



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2025002809
Referentie gemeente: OMV/202500018/OPR
Projectnaam omgevingsloket: 24013 Verbeeck - Duplicaat van 2024087953
Projectnaam gemeente: renovatie bedrijfsgebouw en gedeeltelijke functiewijziging
Ligging: Rupelweg 4, /4/0.1, /4/0.2, /4/0.1 en /4/0.2
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Pascal Verbeeck** met als contactadres Jozef Spiessensstraat 73 te 2880 Bornem werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **30 JUNI 2025** HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot **renovatie bedrijfsgebouw en gedeeltelijke functiewijziging**. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
2.1.2.d)1°	containers hout, steenpuin , restafval, pmd, ijzer om het werfafval in te sorteren voor ze naar een erkende verwerkingsinstelling gaan (Nieuw)	25 ton	2
15.1.1°	stallen van bedrijfsvoertuigen : 3 camionettes en 1 vrachtwagen 5 aanhangwagens kraan, vorklift, kniklader, (Nieuw)	12 voertuigen	3

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Boom tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U behoort tot het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid (waarschijnlijk) gevolgen ondervindt van, of belang hebt bij de beslissing over een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be. .

U kan ook een analoog beroep instellen. Stuur hiervoor een beroepschrift per aangetekende brief naar de deputatie van de provincie Antwerpen, op het volgende adres:

De deputatie van de Provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager.
- het college van burgemeester en schepenen van Boom.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: **OMV_2025002809**;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de beslissing over de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen - BE38 7765 9774 0672 met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2025002809" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2025002809

Dossiernummer: OMV/202500018/OPR

Inrichtingsnummer:

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door **de heer Pascal Verbeeck** met als contactadres Jozef Spiessensstraat 73 te 2880 Bornem, werd ingediend op **10 februari 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **14 mei 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Rupelweg 4, /4/0.1, /4/0.2, /4/0.1 en /4/0.2, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 110G4**.

Het betreft een aanvraag tot **renovatie bedrijfsgebouw en gedeeltelijke functiewijziging**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
2.1.2.d)1°	containers hout, steenpuin, restafval, PMD, ijzer om het werfafval in te sorteren voor ze naar een erkende verwerkingsinstelling gaan (Nieuw)	25 ton	2
15.1.1°	stallen van bedrijfsvoertuigen : 3 camionettes en 1 vrachtwagen 5 aanhangwagens kraan, vorklift, kniklader, (Nieuw)	12 voertuigen	3

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd origineel gewestplan Antwerpen op 3 oktober 1979 gelegen in industriegebied, zone voor renovatie (ZR).

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst goedgekeurd op 28 november 2018.

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. Dit doet echter inhoudelijk weinig uitspraak zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk Besluit van 01/09/1980 goedgekeurd **gewestplan Antwerpen**, origineel gewestplan van 3 oktober 1979, gelegen in: **industriegebied**.

De voorschriften luiden als volgt:

“Deze zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden

in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de ander industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinestations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.”

“In de renovatiegebieden mogen werken worden uitgevoerd die de sanering, de vernieuwing of de omschakeling van deze gebieden niet in gevaar brengen, of die bijdragen tot de verwezenlijking van deze oogmerken.”

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het vastgestelde plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.
- Vellen van bomen goedgekeurd op 1 december 2005.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd op 25 juni 2015.
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk) goedgekeurd op 29 april 1997.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd op 25 juni 2015.
- Bouwverordening goedgekeurd op 28 mei 1937.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Verordening vellen van bomen goedgekeurd op 1 december 2005.

Richtlijnen en omzendbrieven

Omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief d.d. 25 januari 2002.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning OMV/202400120/OPR/OMV_2024087953 voor renovatie bedrijfsgebouw en gedeeltelijke functiewijziging geweigerd op 18/11/2024.
- Stedenbouwkundige vergunning (1984/07305) voor oprichten industriegebouw met opslag - geweigerd op 26/03/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (1985/07476) voor bouwen van een schrijnwerkerij met woonhuis - goedgekeurd op 28/05/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (2012/0070) voor verbouwen van het industriegebouw - geweigerd op 04/09/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (2012/0147) voor regularisatie bestaande toestand, uitbreiden v/h industriegebouw en uitvoeren van een bestemmingswijziging - goedgekeurd op 21/01/2013.
- Milieuvergunning 3-1988/1699 voor garage voor stallen van ruimwagens + self carwash - goedgekeurd op 15/03/1988.
- Milieuvergunning 1-1988/1704 voor houtbewerking en opslagplaats voor hout - goedgekeurd op 10/05/1988.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft renovatie bedrijfsgebouw en gedeeltelijke functiewijziging

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Beschrijving van de plaats

De aanvraag heeft betrekking op een industriegebouw, gelegen te Rupelweg 4. Het gebouw situeert zich in industriegebied, ten noordwesten van het centrum van Boom, aan de overkant van de spoorweg en wordt omringd door allerlei andere industrie panden met verscheidene functies. Achteraan wordt het perceel begrensd door een infiltratiebekken van het industrieterrein.

Het perceel heeft een breedte van 35m op een diepte van 70m (2450m²). De gebouwen staan ingeplant op minimaal 9.08m van de rooilijn, op min. 4.60m van de rechterperceelsgrens, op 7.05m van de linkerperceelsgrens en op min. 8.218m van de achterste perceelsgrens.

Het industriegebouw bestaat uit verschillende onderdelen: een woongedeelte vooraan links (147m²), een kantoor gedeelte vooraan rechts en een magazijn achteraan. Het kantoor en magazijn hebben een gezamenlijke dakoppervlakte van 523m². Tussen het woon- en kantoor gedeelte is er vandaag de dag een open ruimte aanwezig.

Het hele gebouw heeft een plat dak waarbij het voorste deel een kroonlijsthoogte van 3,22m heeft, terwijl het magazijn achteraan een kroonlijsthoogte van 4,66m. De gevels van het pand zijn afgewerkt met donkergrijze plaatbekleding, sidings en betonplaten. Het gebouw wordt omringd door verschillende soorten verharding, waarvan 845m² waterdoorlatend zou zijn en 101m² niet-waterdoorlatend. Achter en rondom het gebouw worden ook allerlei materialen opgeslagen en is er nog een verplaatsbare overdekte constructie aanwezig van 15m², achteraan het perceel.

Rondom het perceel blijft er enkel nog een groene haag over aan de rechtse perceelsgrens.

Door de reeds aanwezige bebouwing en de reeds aanwezige infrastructuur is de structuur van het gebied bekend.

Historiek:

Op 18/11/2024 werd een weigering afgeleverd voor een gelijkaardige aanvraag. Deze werd voornamelijk geweigerd om volgende redenen:

- Het project voldeed niet aan de watertoets
- Er was nog te veel onduidelijkheid qua riolering op het eigen perceel.
- Het ruimte gebruik was niet ideaal doordat de buitenruimte vol stond met allerlei containers, kasten, zakken, ... wat een verrommeling tot gevolg had.
- Een te groot onsamenvattend geheel qua afwerking van de verschillende delen.

Met deze aanvraag werd er geprobeerd hieraan gevolg te geven.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft de verbouwing van het industriegebouw, waarbij het woongedeelte vooraan links (147m²) wordt gesloopt en wordt vervangen door een nieuw, groter gedeelte (236m²). Het betreft de bestaande conciërgewoning die wordt herbouwd tot nieuw magazijn gedeelte. Het bestaande volume rechts dat nu dient als kantoor wordt omgevormd tot nieuwe conciërgewoning. De woning bestaat uit de inkom, de leefruimte, keuken (open naar de binnenruimte die fel versmald en dus verkleind wordt), een hal met wc, berging, badkamer, slaapkamer en nog een 2^{de} keuken, eveneens met zicht op de binnenruimte. De hele woning wordt aan de buitenzijde geïsoleerd en afgewerkt met een rode gevelsteen. De bestaande openingen worden behouden.

Het nieuwe gedeelte van het industriegebouw met een breedte van 12.52m op een diepte van 17.92m (224,36m²), zoals de bestaande woning, maar nu rechthoekig waarbij een deel (70m²) van de binnenruimte wordt ingenomen. De open ruimte in het midden van het gebouw wordt beperkt tot 38.62m², met een minimale vrije ruimte van 1,07m breed. Het grote deel van deze binnenruimte wordt voorzien met gras, een klein deel van 5m² aan 1 van de keukens in klinkers, aflopend naar het groen toe.

Het nieuw gedeelte van het industriegebouw krijgt een hellend dak met een kroonlijsthoogte van 4,60m en een nokhoogte van 5,43m en wordt afgewerkt met donkergrijze plaatbekleding en een grote poort van 4m hoog boven een plint in beton van ongeveer 1m hoog.

De opslagruimte achteraan het magazijn blijft onveranderd en de verplaatsbare overdekte constructie van 15m² wordt opgeschoven naar links. De opslag van buitenmaterialen wordt meer geordend, links tegen de haag worden 4 plaatsen aangeduid met containers voor opslag voor (vooraan beginnend)

gemengd afval, daarachter ijzer, dan hout en dan steenpuin. Rechts tegen de woning aan is de stockage voor aanhangwagens en de knikladderkraan. De verplaatsbare overkapping wordt meer naar links geplaatst, juist naast de wadi. De andere buitenstocks, worden behouden zoals reeds bestaand. De bestaande regenwaterput met een inhoud van 7.500 liter blijft behouden en er wordt een extra regenwaterput geplaatst met eveneens een inhoud van 7500 liter. De overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met 26.800 liter infiltratievolume en 67m² infiltratieoppervlakte. De wadi van 67m² wordt voorzien achteraan het perceel tegen de bestaande haag aan de rechtse perceelsgrens en tegen een nieuw aan te planten haag aan de achterste perceelsgrens. Ook aan de linkse perceelsgrens wordt er een nieuwe haag voorzien als groenbuffer.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

De exploitatie betreft een bouwonderneming met de opslag van afvalstoffen (bouwmaterialen) en het stallen van verschillende voertuigen die geen personenwagens zijn, nodig voor de uitvoering van de activiteiten.

De aanvrager neemt rubriek 2.1.2.d)1° op voor de opslag van afvalstoffen die van werven komen en op het terrein worden opgeslagen in functie van het sorteren en selectief afvoeren naar een erkende verwerkingsinstelling.

Het totale vermogen van de gestalde voertuigen bedraagt minder dan 300 kW waardoor dit onder de indelingsplichtige drempel blijft. Het stallen van de voertuigen is wel indelingsplichtig en in de aanvraag opgenomen onder rubriek 15.1.1°.

Volgende niet-indelingsplichtige activiteiten zijn aanwezig:

- * opslag van twee gasflessen van 20 kg voor het branden van roofing
- * plaatsen van maximaal vijf IBC containers voor water in functie van wateropslag

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
2.1.2.d)1°	containers hout, steenpuin , restafval, PMD, ijzer om het werfafval in te sorteren voor ze naar een erkende verwerkingsinstelling gaan (Nieuw)	25 ton	2
15.1.1°	stallen van bedrijfsvoertuigen : 3 camionettes en 1 vrachtwagen 5 aanhangwagens kraan, vorklift, kniklader, (Nieuw)	12 voertuigen	3

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

5. Adviezen

- Op 14 mei 2025 werd advies gevraagd aan Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij.
- Op 14 mei 2025 werd advies gevraagd aan Riolering.
- Op 14 mei 2025 werd advies gevraagd aan dba@bwzr.be.

6. Project-MER

De aanvraag heeft geen betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar (in geval dossier zonder POVC)

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke

omgevingsambtenaar van 24 juni 2025.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

De geplande werken zijn in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, een ander ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Wegens het ontbreken van enig gedetailleerd ordeningsplan dient de vergunningverlenende overheid de voorliggende aanvraag te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ordening der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde plan.

Wegenis

In toepassing van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009 worden volgende beoordelingsgronden geformuleerd: Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie 'wonen', 'verblijfsrecreatie', 'dagrecreatie', 'handel', 'horeca', 'kantoorfunctie', 'diensten', 'industrie', 'ambacht', 'gemeenschapsvoorzieningen' of 'openbare nutsvoorzieningen', kan slechts worden verleend op een stuk grond, dat bij aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De aanvraag voldoet aan deze bepalingen.

Watertoets

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is gelegen binnen een pluviaal overstromingsgevoelige zone. Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om het gebouw te vrijwaren van een overstroming.

Hemelwaterverordening

De voorliggende aanvraag heeft de uitbreiding van de bebouwde oppervlakte tot gevolg. Voorliggende aanvraag valt dus onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De bestaande regenwaterput met een inhoud van 7.500 liter blijft behouden en er wordt een extra regenwaterput geplaatst met eveneens een inhoud van 7500 liter. De regenwaterputten dienen voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opvangen hemelwater dient maximaal gebruikt te worden voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van wc's en buitenkranen. De overloop van de regenwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met min. 25.047 liter (effectief 26.800 liter) infiltratievolume en min. 60,72 m² (effectief 67m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH. Pidpa Riolerings gaf dan ook een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot de gewestelijke hemelwaterverordening.

Sloopopvolgingsplan

De aanvraag omvat het slopen van constructies. Een sloopopvolgingsplan is niet vereist gezien het volume van de te slopen residentiële bebouwing minder dan 5000m³ bedraagt.

De verkrijger van de vergunning wordt gewezen op de verplichting om het gevaarlijk afval te scheiden van het andere afval. Selectief slopen betekent dat de verschillende soorten materialen afzonderlijk gedemonteerd worden, tijdelijk opgeslagen worden en de fracties op de werf gesorteerd worden. Er wordt hierbij een onderscheid gemaakt tussen steenpuin, gevaarlijk afval en restfractie. Ook metaal dient apart gehouden te worden. Elke fractie moet op wettelijke wijze verwijderd worden.

- Indien er asbest aanwezig is in het te renoveren of te slopen gedeelte van het gebouw gelden de voorwaarden van 'Hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest' uit titel II van het VLAREM (te raadplegen via <https://navigators.emis.vito.be/mijn-navigators?wold=10003&woLang=nl>). Ten allen tijden wordt de verspreiding van asbest in het milieu tegengegaan.

Voor meer informatie over veilig omgaan met asbest kunt u terecht op www.asbestinfo.be.
Voor meer informatie over de ophaling aan huis via Igean, surf dan naar www.igean.be/asbest.

Natuurtoets

De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrichtlijngebied. De aanvraag werd getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter, § 3 en § 4, van het natuurdecreet. Op basis van de gegevens in het dossier kan geoordeeld worden dat de voorgenumen activiteit(en) geen betekenisvolle aantasting zal/zullen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

Stikstof

Er werd een stikstofnota ingediend. De conclusie uit deze nota wordt gevolgd:

“Er kan geconcludeerd worden dat de impactscore van het project lager is dan 1% en een verdere passende beoordeling voor wat betreft de effecten van stikstofdepositie via lucht niet nodig zijn. Rekening houdend met bovenstaande kan er gesteld worden dat er geen betekenisvolle effecten of onvermijdbare en onherstelbare schade te verwachten is, noch zullen de stikstofdeposities, afkomstig van de werffase, tot aanzienlijke effecten leiden ter hoogte van nabijgelegen biologisch waardevolle gebieden.”

Mobiliteit

De aanvraag werd getoetst aan het RICHTLIJNENBOEK Mobiliteitseffectenstudies, Mobiliteitstoets en MOBER van het departement Mobiliteit en Openbare werken. Voor voorliggende aanvraag dient geen mobiliteitsstudie of MOBER te worden opgemaakt.

Toegankelijkheidstoets

Het project valt niet onder de toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

De activiteiten van de bouwonderneming vinden hoofdzakelijk plaats op werven in de ruime omgeving. De impact op de directe omgeving van de inrichting wordt daarom als beperkt benoemd in de aanvraag. Indien de activiteiten conform de algemene en sectorale voorwaarden gebeuren, kan dit inderdaad verwacht worden.

Opslag van afvalstoffen

De exploitant vraagt een vergunning voor de op- en overslag van 25 ton afvalstoffen. Het gaat hoofdzakelijk om afvalstoffen die ontstaan bij opkuis van de ruwbouw op bouwerven van de exploitant. Deze afvalstoffen worden gesorteerd tijdens de ruwbouw en komen gesorteerd per afvalstroom (steenpuin, ijzer, hout en verpakkingsplastic en isolatie) naar het magazijn via camionette. Er worden geen afvalstoffen uitgesorteerd op het opslagterrein. De aanvaarding van de afvalstoffen gebeurt door visuele controle van de exploitant.

Op het terrein staan 4 containers waarin gelijksoortige afvalstoffen per afvalstroom (steenpuin, ijzer, hout en verpakkingsplastic en isolatie) samengebracht worden met het oog op rendabeler transport. Als de containers vol zijn worden deze afgevoerd naar erkende verwerkers. Steenpuin gaat naar AC Materials in Puurs en hout, verpakkingsplastic en isolatie gaan naar Remondis De Vocht in Rumst. De verpakkingsplastic en isolatie worden in 1 container afgevoerd als ‘bedrijfsafval te sorteren’.

De OVAM adviseert dat de tijdelijke opslag van kleine hoeveelheden bedrijfseigen afvalstoffen, die Verbeeck produceert tijdens het uitvoeren van de normale beroepswerkzaamheden op werven of bij klanten, op de eigen exploitatiezetel (Rupelweg 4, Boom), geen verwerking van afvalstoffen impliceert, maar een schakel is in de inzameling van afvalstoffen. Voor inzameling van afvalstoffen geldt overeenkomstig het Materialendecreet geen vergunningsplicht indien voldaan wordt aan onderstaande voorwaarden:

- De opslag gebeurt in afzonderlijke containers per afvalsoort.
- Het gaat per afvalsoort over de opslag van maximaal 1 container. De grootte van de container is

aangepast aan de hoeveelheid die normaal wordt geproduceerd, zodat de afvoer van de afvalstoffen kan gebeuren onder economisch verantwoorde omstandigheden en te lange opslagtijden worden vermeden.

- Containers die volledig gevuld zijn worden onmiddellijk afgevoerd.

De OVAM adviseert dat deze activiteit niet onder een afvalstoffenrubriek moet worden ingedeeld.

Toetsing aan andere zoneringsgegevens

Het betrokken perceel is gelegen in centraal gebied.

Pidpa Riolering gaf een voorwaardelijk gunstig advies met betrekking tot de waterafvoer: "De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval, ... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa."

De voorwaarden opgenomen in het advies van Pidpa dient gevolgd te worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

Functionele inpasbaarheid

Het gebouw blijft een industriegebouw met magazijn en conciërgewoning. De kantoorfunctie vooraan verdwijnt wel. De aanvraag is functioneel inpasbaar in het industriegebied.

Schaal

De schaal van het gebouw neemt toe. De oppervlakte neemt toe met 89m², aan de 'binnenkant van het gebouw. Hiermee wordt bedoeld dat er extra ruimte wordt ingenomen van het open gedeelte in het midden van het gebouw. Daarnaast zal het nieuwe magazijn ook een stuk hoger zijn dan de bestaande woning. De kroonlijsthoogte van het deel vooraan links neemt toe van 3,15m tot 5,06m. Dit is dus een stuk hoger, maar kan worden toegelaten binnen het industriegebied.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De uitbreiding bevindt zich in de open binnenruimte en niet aan de buitenzijde. Dit is ten koste van wat groen, maar op zich getuigt dit van een beter ruimtegebruik dan aan de buitenzijde uit te breiden. De opgeslagen materialen worden deels achteraan behouden op hun originele plaats, en komen deels naar de linkerzijde tegen de haag in containers. Dit geeft een duidelijker beeld van wat zich waar bevindt op het terrein en komt iets minder rommelig over.

Visueel-vormelijke elementen

De nieuwe hangaar krijgt een afwerking zoals de reeds bestaande hangaar met een betonnen plint en daarboven in antracietgrijs plaatbekleding. Op die manier vormt de hangaar meer een geheel met de bestaande constructies. De conciërgewoning wordt afgewerkt met een rode gevelsteen, zodat de woning zelf meer opvalt en een typische uitstraling van een woning krijgt.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft geen betrekking of invloed op enige cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf

Behalve de uitgraving voor de wadi in de rechterhoek achteraan worden er geen wijzigingen voorzien aan het bodemreliëf.

Mobiliteit

Er verandert niets aan de mobiliteit.

Verharden/ontharden

Een deel van de groene binnenruimte wordt ingenomen door het gebouw. Vermits dit over een binnenruimte gaat en dit dus echt wel de normale bouwzone is, kan dit aanvaard worden. De rest van

de binnenruimte wordt grotendeels met gras behouden.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (zie Artikel 78 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet). Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

Voor het overige wordt er geen directe hinder ten gevolge van deze aanvraag voorzien.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag mits naleving van onderstaande voorwaarden in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij, afgeleverd op 28 mei 2025 is gunstig.
- Het advies van Riolering, afgeleverd op 15 mei 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van dba@bwzr.be, afgeleverd op 10 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Opmerkingen adviezen: deze worden gevolgd.

Conclusie:

Op basis van de reeds vermelde stedenbouwkundige basisgegevens, de historiek van vergunningen op dit perceel, de beschrijving van de omgeving, het luik milieu, de activiteit en de aanvraag, de gegevens uit het openbaar onderzoek en de gevraagde adviezen (project-Mer-screening is niet van toepassing) oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V3 is

gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

VOORWAARDEN:

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.

- Zoals aangegeven op de plannen, dient er terug aan de achterste en linkerperceelsgrens een nieuwe haag te worden aangeplant binnen het eerste plantseizoen na de beëindiging van de werken.

Als bewijs hiervan dient er een foto van de (her)aanplantingen te worden binnengebracht of per mail opgestuurd naar met vermelding van naam, adres en datum vergunning

- De (algemene) voorwaarden voor aanleg- en aansluitingswerken van en door Fluvius zijn van toepassing, zie <https://www.fluvius.be/nl/publicatie/projectreglement> en <https://www.eandis.be> (sloopwerken – nieuwbouw- verbouwing)

- Indien er asbest aanwezig is in het te renoveren of te slopen gedeelte van het gebouw gelden de voorwaarden van 'Hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest' uit titel II van het VLAREM (te raadplegen via <https://navigators.emis.vito.be/mijn-navigators?wold=10003&woLang=nl>). Ten allen tijden wordt de verspreiding van asbest in het milieu tegengegaan.

Voor meer informatie over veilig omgaan met asbest kunt u terecht op www.asbestinfo.be.

Voor meer informatie over de ophaling aan huis via Igean, surf dan naar www.igean.be/asbest.

Alle hierboven voorgestelde voorwaarden zijn voldoende precies en redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager, bouwheer, gebruiker of exploitant.

Milieuvoorwaarden

Algemene voorwaarden

4.1 Algemene voorwaarden

- 4.2 Beheersing oppervlaktewaterverontreiniging
- 4.3 Beheersing bodem- en grondwaterverontreiniging
- 4.4 Beheersing luchtverontreiniging
- 4.5 Beheersing geluidshinder
- 4.6 Beheersing hinder door licht
- 4.7 Beheersing asbest
- 4.8 Verwijdering van PCB's en PCT(s)
- 4.9 Energieplanning en energieaudits
- 4.10 Emissies van broeikasgassen

Sectorale voorwaarden

5.15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- **De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.**
- **Vóór de aanvang van de werken** contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een **bevindingstaat van het voetpad**. U kan een afspraak maken via openbarewerken@boom.be.
- **Alvorens een afspraak te maken** dient de opdrachtgever er wel eerst voor te zorgen **dat de waarborg gesteld is**, indien deze wordt gevraagd.
- **Een waarborg te stellen ten bedrage van 8678.25 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.**
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning **te respecteren en te volgen**, zowel **naar inplanting van het gebouw als naar bouwphas**. Meestal zet de architect de bouwpas uit op terrein volgens de vergunde plannen. In geval van twijfel kan men steeds contact opnemen met de dienst omgeving door middel van voorlegging van een plan waarover discussie zou bestaan of een aanpassing nodig is en er zal dan bekeken worden of dit onder marginale afwijkingen kan vallen, of er een aangepaste aanvraag nodig is.
- De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.

- Indien grondwater onttrokken wordt bij bronbemalingen, dient rekening te worden gehouden met de Vlarem-wetgeving.
- Voorwaarden te vervullen voor **EANDIS** ! zie www.eandis.be (sloopwerken – nieuwbouw-verbouwing).
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door **optische rookmelders** moet worden nageleefd.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 30 JUNI 2025

De aanvraag ingediend door de heer Pascal Verbeeck met als contactadres Jozef Spiessensstraat 73 te 2880 Bornem, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

Milieuvoorwaarden

Algemene voorwaarden

- 4.1 Algemene voorwaarden
- 4.2 Beheersing oppervlaktewaterverontreiniging
- 4.3 Beheersing bodem- en grondwaterverontreiniging
- 4.4 Beheersing luchtverontreiniging
- 4.5 Beheersing geluidshinder
- 4.6 Beheersing hinder door licht
- 4.7 Beheersing asbest
- 4.8 Verwijdering van PCB's en PCT(s)
- 4.9 Energieplanning en energieaudits
- 4.10 Emissies van broeikasgassen

Sectorale voorwaarden

- 5.15 Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid eenheid
2.1.2.d)1°	containers hout, steenpuin , restafval, pmd, ijzer om het werfval in te sorteren voor ze naar een erkende verwerkingsinstelling gaan (Nieuw) klasse 2	25 ton
15.1.1°	stallen van bedrijfsvoertuigen : 3 camionettes en 1 vrachtwagen 5 aanhangwagens kraan, vorklift, kniklader, (Nieuw) klasse 3	12 voertuigen

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigators, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.

- Zoals aangegeven op de plannen, dient er terug aan de achterste en linkerperceelsgrens een nieuwe haag te worden aangeplant binnen het eerste plantseizoen na de beëindiging van de

werken.

Als bewijs hiervan dient er een foto van de (her)aanplantingen te worden binnengebracht of per mail opgestuurd naar met vermelding van naam, adres en datum vergunning

- De (algemene) voorwaarden voor aanleg- en aansluitingswerken van en door Fluvius zijn van toepassing, zie <https://www.fluvius.be/nl/publicatie/projectreglement> en <https://www.eandis.be> (sloopwerken – nieuwbouw- verbouwing)

- Indien er asbest aanwezig is in het te renoveren of te slopen gedeelte van het gebouw gelden de voorwaarden van 'Hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest' uit titel II van het VLAREM (te raadplegen via <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?wold=10003&woLang=nl>). Ten allen tijden wordt de verspreiding van asbest in het milieu tegengegaan.

Voor meer informatie over veilig omgaan met asbest kunt u terecht op www.asbestinfo.be.

Voor meer informatie over de ophaling aan huis via Igean, surf dan naar www.igean.be/asbest.

Alle hierboven voorgestelde voorwaarden zijn voldoende precies en redelijk in verhouding tot het vergunde project. Ze kunnen worden verwezenlijkt door toedoen van de aanvrager, bouwheer, gebruiker of exploitant.

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.
- **Vóór de aanvang van de werken** contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een **bevindingstaat van het voetpad**. U kan een afspraak maken via openbarewerken@boom.be.
- **Alvorens een afspraak te maken** dient de opdrachtgever er wel eerst voor te zorgen **dat de waarborg gesteld is**, indien deze wordt gevraagd.
- **Een waarborg te stellen ten bedrage van 8678.25 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.**
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning **te respecteren en te volgen**, zowel **naar inplanting van het gebouw als naar bouwpas**. Meestal zet de architect de bouwpas uit op terrein volgens de vergunde plannen. In geval van twijfel kan men steeds contact opnemen met de dienst omgeving door middel van voorlegging van een plan waarover discussie zou bestaan of een aanpassing nodig is en er zal dan bekeken worden of

dit onder marginale afwijkingen kan vallen, of er een aangepaste aanvraag nodig is.

- De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.
- Indien grondwater onttrokken wordt bij bronbemalingen, dient rekening te worden gehouden met de Vlarew-wetgeving.
- Voorwaarden te vervullen voor **EANDIS** ! zie www.eandis.be (sloopwerken – nieuwbouw-verbouwing).
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door **optische rookmelders** moet worden nageleefd.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. *De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. *De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. *Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.*

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. *De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.*

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.*

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;*
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;*
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.*

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;*
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.*

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 30 juni 2025 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' (p. 1 en 2) dient u aan te plakken. U dient **beide bladzijden uit te printen op A4 en te plakken op een gele affiche A2**, die u kan verkrijgen op de gemeente (onthaal en bouwdienst) en de bibliotheek.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het **gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken** op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. **U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.**

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

4. Bewaren van uw vergunning.

U dient de vergunning met alle bijlagen (vermeld in de kolom op de volgende pagina), zowel de vergunning zelf, als de verschillende adviezen (als die mee vermeld staan in de kolom) als de plannen op uw PC te bewaren. Het omgevingsloket is geen bibliotheek, waar alles bewaard blijft. Op een gegeven moment is uw project daar niet meer consulteerbaar, daarom dient ook u de vergunning te bewaren (op stick, PC, de Cloud, ...) zodat u die altijd wel nog ter uwer beschikking hebt, zoals bij een latere verkoop, ...

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

Naam	Document Hash
BA_Verbeek_G_V_07_Rechtergevel.pdf	L3UGt7odqcsQ3SqdLJbyew==
BA_Verbeek_I_B_09_Inplanting - BT.pdf	4IIYwXj4J3t181TszH1WkQ==
BA_Verbeek_I_N_09_Inplantingsplan - NT.pdf	AfAkQEPNpoud65IIXlrgdQ==
BA_Verbeek_I_V_08_Inplanting - V.pdf	HBlwwZB8bLG0euMpy7UN5w==
BA_Verbeek_P_B_00_Gelijkvloers.pdf	8ITwomK3uCjPD4tW7n2+mw==
BA_Verbeek_P_B_01_1e verdieping.pdf	PpMR3D021t2XvahbuHbE3A==
BA_Verbeek_P_B_-01_Fundering.pdf	/CwbiCSsWRVVAPA72RxV/w==
BA_Verbeek_P_N_00_0_Gelijkvloers.pdf	+dGcnaNJSdc9crCmkp598w==
BA_Verbeek_P_N_01_1e verdieping.pdf	9g1hooKM5Q4zw8xlwfRTYw==
BA_Verbeek_P_N_-01_Fundering.pdf	8QeGv5ABWl10CVkiEEjeAw==
BA_Verbeek_P_V_00_Gelijkvloers.pdf	chDSu5WbYjlaGLMGGeus9w==
BA_Verbeek_P_V_01_1e verdieping.pdf	CJAi/C2zAZW2/2t9z6fYvw==
BA_Verbeek_P_V_-01_Fundering.pdf	6a1W0KTrocqG45I5u03paQ==
BA_Verbeek_S_B_03_Doorsnede A-A.pdf	KQl/9lg9nlkWJ0d+9vp5Q==
BA_Verbeek_S_B_04_Doorsnede B-B.pdf	2TmHh7WayyDYVYkHlI6XFw==
BA_Verbeek_S_N_02_Doorsnede A-A.pdf	1ZU0AGt8prWBoisNuSWTw==
BA_Verbeek_S_N_03_Doorsnede B-B.pdf	pMIIX/xy1CiNoXk96TcONA==
BA_Verbeek_S_V_02_Doorsnede A-A.pdf	aF6hBDqj+JHcyivkQvaDDw==
BA_Verbeek_S_V_03_Doorsnede B-B.pdf	jrLWjFolqdirLF89bvifTA==
BA_Verbeek_T_N_10_Terreinprofiel - NT.pdf	yeot5O5ARLLPHUK+TQP89g==
BA_Verbeek_T_N_B_10_Terreinprofiel - BT.pdf	c1PXkxBNe40kEIJbwJffMw==
BA_Verbeek_T_N_V_09_Terreinprofiel - BT.pdf	f+l9RwwijqREZcfTXsOKIA==
BA_Verbeek_G_B_05_Voorgevel.pdf	5eu/RBChmOuJwmlvlvsCFQ==
BA_Verbeek_G_B_06_Linkergevel.pdf	Ghti5/Hyn9fhAdR590dUpw==
BA_Verbeek_G_B_07_Achtergevel.pdf	wvPdnUEFTmDXNHRWr/IM9g==
BA_Verbeek_G_B_08_Rechtergevel.pdf	DwaXEMSOxyUSn+8n2jbXDQ==
BA_Verbeek_G_N_05_Voorgevel.pdf	WHnaZFcG0yITi0eX5BdKpA==
BA_Verbeek_G_N_06_Linkergevel.pdf	ci/sICfzfJEh6wkCH4TphA==
BA_Verbeek_G_N_07_Achtergevel.pdf	+6z5Mne+yLR2l8kjrT0Qw==
BA_Verbeek_G_N_08_Rechtergevel.pdf	xDateQBokB2smJ8PD5hdHA==
BA_Verbeek_G_V_04_Voorgevel.pdf	GqChEYnA0NyTtioY7MKKVA==
BA_Verbeek_G_V_05_Linkergevel.pdf	M2PXssbH/IA3blm/heCS/g==
BA_Verbeek_G_V_06_Achtergevel.pdf	U7j2+xfNZAXaUSJfChEQgQ==
24_013- Nota stikstofdepositie.pdf	jV3SIhryJmZWHLQn0LN8mA==
24_013-Verbeek-Beschrijvende nota aanvull opm OMV.pdf	nbNb7KEYM7rv/ir6yk+0HA==
24_013-Verbeek-Regenwaternota nota .pdf	K8QEgFFNEExdiDMBsm1oWBQ==
BA_Verbeek_G_N_05_Voorgevel.pdf	0Ov9Q9yZcpfr+TzQ9eFpzA==
BA_Verbeek_G_N_06_Linkergevel.pdf	mgjvWCZw2BrX8YS9Nu4ofw==
BA_Verbeek_G_N_07_Achtergevel.pdf	14IQBd7x/SEnvF1NVXbYiQ==
BA_Verbeek_G_N_08_Rechtergevel.pdf	oG5BqF34o4eFSA/S6fDn5g==
BA_Verbeek_I_N_09_Inplantingsplan - NT.pdf	AfAkQEPNpoud65IIXlrgdQ==
BA_Verbeek_P_N_00_0_Gelijkvloers.pdf	1rH54/f6dy3P+FpGMtv7xw==
BA_Verbeek_P_N_01_1e verdieping.pdf	cvHsIFNBpKBDqco5o6uxpg==
BA_Verbeek_P_N_-01_Fundering.pdf	W4BYkFzFQHg8+yi9eRLEiw==
BA_Verbeek_S_N_02_Doorsnede A-A.pdf	+U7/NHqeiZRVfRmwoG6IJQ==
BA_Verbeek_S_N_03_Doorsnede B-B.pdf	BCGeyKhuSqh+/tCb1yXwIw==
BA_Verbeek_T_N_10_Terreinprofiel - NT.pdf	b/c8P7LPYqiOP6m4pl/e7g==

2025-05-15- advies Pidpa.pdf	et77cL75gl3hwaIDL7FS9A==
2025-06-02- ADVIES OVAM.pdf	hHciCqOU8NKuegUciIAgyQ==
Advies Brandweerzone Rivierenland dd 10.06.2025.pdf	dIU3vo+FSKI1aPnbK0VsLQ==
brandweer dd 22.10.2024.pdf	hA7QXUBOhBnbAQsvsOn4qA==