



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025048262
Referentie gemeente:	OMV/202500045/OPR
Projectnaam omgevingsloket:	Nieuwbouw van een eengezinswoning in de J B Corremansstraat lot 42 te Boom
Projectnaam gemeente:	nieuwbouw eengezinswoning
Ligging:	J.B.Corremansstraat (lot 42)
Contactpersoon:	Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Mustapha El Yaouti** wonende te Pasmolenstraat 19 te 2800 Mechelen werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **14 JULI 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 **nieuwbouw eengezinswoning**.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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_2025048262;
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_2025048262" 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_2025048262

Dossiernummer: OMV/202500045/OPR

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

De aanvraag ingediend door **de heer Mustapha El Yaouti** wonende te Pasmolenstraat 19 te 2800 Mechelen, werd ingediend op **14 april 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **24 april 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **J.B. Corremansstraat (lot 42), kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 35/2 E8**.

Het betreft een aanvraag tot **nieuwbouw eengezinswoning**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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 Algemeen op 28 oktober 1998 gelegen in woongebied.

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 gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, VK48 (016/014), goedgekeurd dd. 06/06/1966. Het perceel bevindt zich op lot 42 van de 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 de verkaveling en het gewestplan.

De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03.10.1979, gewijzigd BVR 28.10.1998) gelegen in '**woongebied**'. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De voorschriften luiden als volgt: *"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."*

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

De aanvraag is volgens het gewestplan gelegen in woongebied. De aanvraag is gelegen binnen de verkaveling VK48 (016/014), goedgekeurd dd. 06/06/1966. Het perceel bevindt zich op lot 42 van de verkaveling. De aanvraag wijkt af van de verkaveling.

Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt:

In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

De aanvraag omvat volgende afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften:

- Artikel 1.05 2° b) Kroonlijsten
 - o De gevels worden niet voorzien van een lijstgoot.
- Artikel 2.02 C° a) Plaatsing
 - o De garagebox wordt ingeplant op de rooilijn in plaats van de op het plan aangeduide plaats.
- Artikel 2.02 C° b) Bouwhoogte
 - o De kroonlijsthoogte van de garagebox bedraagt 3,24m in plaats van (maximaal) 3m.

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

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft nieuwbouw eengezinswoning
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft een perceel dat paalt aan de Jan Baptist Corremansstraat. De omgevende bebouwing wordt voornamelijk gekenmerkt door één- en meergezinswoningen in gesloten en halfopen bebouwing.

Het eigendom is gelegen op het einde van de woonwijk omgeven door de A12, een gewestweg in het oosten, en de spoorweg met daarachter het industriegebied in het westen. De woonwijk bestaat voornamelijk uit een verkaveling met lintbebouwing van 3 bovengrondse niveaus en een plat dak. Het eigendom zelf ligt naar het einde van de straat met links 3 woningen met huisnummers 89, 90 en 91, die uitgeven op de linkerperceelsgrens.

Het betreft een perceel met vooraan een breedte van 12,24m, achteraan een breedte van 6m, en een diepte van 22,10m. Het perceel is braakliggend en deels begroeid met bomen, wat volgens het Agentschap Natuur en Bos niet wordt geïdentificeerd als bos. Het tuinniveau van de percelen bevindt zich lager dan het straatniveau.

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

Historiek

Op 17 maart 2025 werd een weigering afgeleverd voor de aanvraag voor een tweewoonst op dit perceel om volgende redenen:

- De afwijking van de bestemming van de voorhofzone op het verkavelingsplan wordt niet toegestaan.
- Door het programma van een meergezinswoning wordt de draagkracht van het perceel én de naastgelegen percelen overschreden. Door het programma moet er meer parking dan voor een eengezinswoning worden voorzien waardoor het gelijkvloers niet bijdraagt aan een levendige buurt. Dit brengt dan ook de goede ruimtelijke ordening op deze plek in het gedrang.
- Er worden geen kwalitatieve woongelegenheden gecreëerd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omhelst nu de aanvraag voor de bouw van een eengezinswoning en een garage. De woning wordt ingeplant op de rooilijn, op de rechterperceelsgrens met de garage links op 3.24m van de linkerperceelsgrens. De woning heeft een breedte van 6m op een diepte van 13m met 3 bovengrondse niveaus en achteraan nog een kelder-/tuinniveau. Het gebouw krijgt een plat groendak op een hoogte van 9m t.o.v. het straatniveau. De aangebouwde garage heeft een breedte van 3m op een diepte van 6m en een plat groendak op een hoogte van 3.24m en is eveneens ingeplant op de rooilijn. De achterste hoek van de garage komt op 2.67m van de linkerperceelsgrens en de uiterste hoek links achteraan van de woning komt op 2.20m van de linkerperceelsgrens.

Het geheel wordt afgewerkt in roodbruine gevelsteen, met zwart buitenschrijnwerk en zwarte volkernpanelen tussen enkele ramen. Er worden ook 3 smalle ramen (60cm op 120cm hoog) voorzien in de vrijstaande zijgevel.

Op tuinniveau is achteraan de leefruimte voorzien, die uitgeeft op de tuin, met daarachter nog een berging. Op het gelijkvloers is een grote ruimte met open keuken/eetruimte en een afgesloten toilet. Er is een deur naar de garage. De eerste en tweede verdiepingen zijn bijna identiek aan elkaar met de traphal, 2 slaapkamers en een douchekamer.

Achter de woning wordt een terras voorzien van 5m breed op 3m diep, ingeplant op 0.50m van de rechterperceelsgrens. Het terras watert af naar de tuin.

Er wordt geen regenwatertank voorzien, wel een infiltratie-/buffervolume in de vorm van een wadi (4m op 2.3m met een diepte van 0.50m) achteraan op het terrein met een oppervlakte van 9.20m² of van 1584 liter. Deze is ingeplant op 1m van de rechterperceelsgrens en op minimaal 1.60m van de achterste perceelsgrens.

Verder wordt een septische put van 3000 liter voorzien. Er wordt enkel het vuile water aangeboden aan de openbare riolering. Alle regenwater, ook van op de groendaken, wordt opgevangen en geïnfiltreerd in de tuin.

Er worden 10 bomen geveld: volgens het agentschap Natuur en Bos is dit "natuurlijke verjonging van wilde kastanje en wilg, met wildgroei van bramen en netels". Deze worden geveld omdat ze in de bouwzone staan en/of de zone waar de wadi wordt voorzien. Twee haagconiferen tegen de linkerperceelsgrens worden behouden. Er worden ook 10 bomen terug aangeplant, alle inheemse hoogstammige loofbomen, tegen de linkerperceelsgrens (precies op minder dan 2m van de perceelsgrens), als een haag.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig 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 is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

- Artikel 1.05 2° b) Kroonlijsten
 - o De gevels worden niet voorzien van een lijstgoot.
- Artikel 2.02 C° a) Inplanting
 - o De garagebox wordt ingeplant op de rooilijn in plaats van de op het plan aangeduide plaats.
- Artikel 2.02 C° b) Bouwhoogte
 - o De kroonlijsthoogte van de garagebox bedraagt 3,24m in plaats van (maximaal) 3m. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 4 mei 2025 t.e.m. 2 juni 2025. Er werd **een** bezwaarschrift ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 24 april 2025 werd advies gevraagd aan Boom Cel Milieu.
- Op 24 april 2025 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 24 april 2025 werd advies gevraagd aan Drinkwater.
- Op 24 april 2025 werd advies gevraagd aan Riolering.

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 .

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

De aanvraag voldoet principieel aan de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De aanvraag dient te worden afgetoetst aan de verkavelingsvoorschriften en de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag wijkt af van de verkavelingsvoorschriften, op de volgende punten:

- Artikel 1.05 2° b) Kroonlijsten:
 - De gevels worden niet voorzien van een lijstgoot.
- Artikel 2.02 C° a) Plaatsing:
 - De garagebox wordt ingeplant op de rooilijn in plaats van de op het plan aangeduide plaats.
- Artikel 2.02 C° b) Bouwhoogte:
 - > De kroonlijsthoogte van de garagebox bedraagt 3,24m in plaats van (maximaal) 3m.

Deze drie afwijkingen kunnen worden toegestaan om volgende redenen:

- Het voorschrift betreffende het voorzien van lijstgoten, is eerder verouderd en heeft weinig impact op de goede ruimtelijke ordening van het project. Bovendien zijn er reeds vele gebouwen in deze verkaveling met eenzelfde afwijking goedgekeurd.
- De afwijking van de hoogte van de garage met 24cm is relatief beperkt en heeft dus geen impact op het straatbeeld.
- Door de garage naar voren te schuiven en dus op te richten tegen de rooilijn wordt het ruimtegebruik van de tuinzone geoptimaliseerd en kan er meer lichtinval in de woning voorzien worden. Bovendien is er op dit perceel toch geen aansluiting mogelijk met een ander gebouw op de aanpalende percelen, waardoor de inplanting naar voor geen probleem vormt van onafgewerkte muren. De zijgevel wordt ook

afgewerkt als een volwaardige gevel. De inspringing naar achter van de garages, was oorspronkelijk bedoeld om een afwisseling te hebben van de gevels en niet een te grote reeks van gebouwen op de rooilijn. Vermits het hier het laatste gebouw in de rij betreft, zal deze extra 3m ook niet storen. De aanvraag doorstaat de toets aan de planologische ordening dus wel.

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 niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen voor voorliggende aanvraag te worden genomen in het kader van voormeld decreet.

Hemelwaterverordening

De voorliggende aanvraag heeft de uitbreiding van de bebouwde en/of verharde 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 aanvraag voldoet aan de gewestelijke hemelwaterverordening. Er worden groendaken voorzien op de meergezinswoning en de garage waardoor er geen hemelwaterput moet geplaatst worden. De overloop van elk groendak moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met min. 1.584 liter (effectief 1.584 liter) infiltratievolume en min. 3,84m² (effectief 9,2m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.

Zie ook het gunstig advies van Pidpa.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

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 voorgenomen activiteit(en) geen betekenisvolle aantasting zal/zullen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

De zorgplicht bepaalt in artikel 14 van het 'Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu' het volgende:

"§ 1. Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die manueel, met mechanische middelen of pesticiden en met vaste of mobiele geluidsbronnen ingrijpt op of in de onmiddellijke omgeving van natuurlijke en deels natuurlijke habitats of ecosystemen, op waterrijke gebieden, op natuurlijke en halfnatuurlijke vegetaties, op wilde inheemse fauna of flora of trekkende wilde diersoorten of hun respectieve habitats of leefgebieden, of op kleine landschapselementen, en die weet of redelijkerwijze kan vermoeden dat deze habitats, ecosystemen, waterrijke gebieden, vegetaties, fauna, flora of kleine landschapselementen daardoor kunnen worden vernietigd of ernstig geschaad, is verplicht om alle maatregelen te nemen die redelijkerwijze van hem kunnen worden gevergd om de vernietiging of de schade te voorkomen, te beperken of indien dit niet mogelijk is, te herstellen."

Per te kappen boom dient er dus minstens 1 nieuwe boom te worden aangeplant. Echter wordt de kap enkel toegelaten indien dit te verantwoorden is. Aangezien de bomen die geveld worden zich bevinden in de bouwzone en de zone waar de wadi voorzien wordt, is de noodzaak ervan bewezen.

In dit dossier worden ook 10 bomen opnieuw ingeplant. Men spreekt van hoogstammige bomen, maar ze worden wel op minder dan 2m van de perceelsgrens ingeplant (zonder maat, maar wel verhoudingsgewijs) en in een rij zoals bij een haag. Indien de nieuwe bomen werkelijk hoogstammigen zijn en op minimum 2m van de perceelsgrenzen worden ingeplant kan de kap van de bomen worden aanvaard.

Dienst milieu gaf ook een gunstig advies voor het kappen van de bomen:

Stikstof

De berekening van de impactscore mobiliteit werd toegevoegd aan de aanvraag. Het dossier werd afgetoetst aan het decreet over de programmatische aanpak stikstof door middel van de VITO-studie "Voertuigemissies en de minimis-normen: een analytische benadering voor wegverkeer" (VITO-rapport 2024/EI/R/3195).

- Voor een eengezinswoning wordt gerekend met 2 verkeersbewegingen per dag per persoon en dit voor 5 personen. Dit geeft een totaal van 3.650 jaarlijkse bewegingen.
- De aanvraag wordt afgetoetst aan het worst-case scenario van VITO-tabel 3 'lichte voertuigen' met een KDW gelijk aan 6 en een afstand van 704 meter ten opzichte van een Habitatrictlijngebied. Het maximaal aantal lichte voertuigen per jaar waarbij geen overschrijding optreedt van de 1%-drempelwaarde bedraagt 70.000. het project genereert er minder dan 3.650.

Voor het bouwen van de eengezinswoning kan dus gesteld worden dat de gegenereerde mobiliteit de 1%-drempelwaarde voor stikstof niet overschrijdt. Er kan besloten worden dat de stikstofdepositie gegenereerd door het project niet significant is en er geen passende beoordeling dient te worden opgemaakt.

Erfgoed-/ archeologietoets

Niet van toepassing.

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

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

Het is niet de taak van de administratieve overheid zich uit te spreken over het bestaan, de interpretatie en de omvang van subjectieve rechten, zoals bijvoorbeeld het bestaan van een erfdienstbaarheid of het overnemen van een gemene muur.

Indien schade veroorzaakt wordt aan aanpalende eigendommen kan de vergunning verlenende overheid niet aansprakelijk gesteld worden. De bouwheer wordt aangeraden om de nodige plaatsbeschrijvingen te laten uitvoeren en een aangepaste werfverzekering af te sluiten.

De gemene muren dienen, aan de zijde van de aanpalende gebouwen, degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.

Milieuaspecten

De aanvraag heeft geen betrekking op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit.

Toetsing aan andere zoneringsgegevens

Er worden in het dossier werken aan de openbare riolering voorzien. Het hemelwater van het nieuw gedeelte moet worden opgevangen. Voor aansluitingen op de riolering neemt men best contact op met de dienst openbare werken en Pidpa.

Het betrokken perceel is gelegen in centraal gebied. Er ligt gescheiden riolering in de straat, de aansluiting dient te gebeuren in overleg met de dienst openbare werken en na de nodige keuringen. Er wordt een infiltratievoorziening voorzien, zodat er enkel een aansluiting van de vuile waters aangevraagd wordt.

Zie ook het gunstig advies van Pidpa.

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

De voorziene functie van een gezinswoning was voorzien in de verkaveling en is dus functioneel inpasbaar in zijn omgeving en de bestemming is in overeenstemming met het van toepassing zijnde plan.

Schaal

Ook de schaal en volume van het gebouw volgen grotendeels de voorschriften van de verkaveling. Enkel de garage is iets hoger, maar die afwijking van 24cm is miniem en werd reeds gunstig beoordeeld bij de beoordeling van de afwijkingen.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De schaal van de woning en garage passen bij de woningen die aan de rechterkant (lot 40 en 41) werden vergund. Op vlak van ruimtegebruik passen de meergezinswoning en garage ook goed in de onregelmatige vorm het perceel. Door de inplanting van de garage te laten afwijken van het verkavelingsplan is er geen verharding nodig voor een oprit, wordt een grotere tuin gecreëerd en is er meer lichtinval mogelijk voor de woning.

Visueel-vormelijke elementen

De gevels worden afgewerkt in rood/bruin genuanceerde gevelsteen. Dit is dezelfde afwerking als voorzien op loten 40 en 41. Het profiel van de woning sluit aan bij dat van de woning lot 41.

De vorm van het volume van het gebouw past dus in de omgeving. De garage sluit hier op vlak van materiaalgebruik ook goed op aan.

Mobiliteit

De verkaveling voorzag als bestemming woningen, ook toen werd het aspect van de mobiliteit reeds beoordeeld en gunstig geacht. De woning voorziet een garage voor 1 wagen, zoals voorgeschreven in de verkaveling.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Bodemreliëf

Er worden geen aanzienlijke reliëfwijzigingen aangevraagd. Voor het gebouw wordt het terrein gedeeltelijk afgegraven en achteraan wordt een wadi voorzien.

De werken dienen uitgevoerd te worden volgens de code van goede praktijk. Bij de uitvoering dienen de nodige gegevens zoals grondanalyse en technisch verslag voorzien te worden.

De aan te voeren grond dient minstens te voldoen aan de Vlarebo-norm, namelijk het gehalte aan stenen die niet van nature aanwezig zijn, bedraagt maximaal 5 massaprocent, de afmeting van de stenen die niet van nature aanwezig zijn, is niet groter dan 50 mm. De aan te voeren grond dient bij voorkeur van dezelfde textuurklasse te zijn als deze die oorspronkelijk aanwezig was op het perceel (zand).

Hoewel de verplichtingen inzake grondverzet voor de aannemer zijn die de grond kwijt wil, dient de ontvanger/landbouwer er op toe te zien dat deze Vlarebo-regels gerespecteerd worden. Door de grond te ontvangen zonder dat de regels van het grondverzet worden gerespecteerd, kan de ontvanger/landbouwer mee verantwoordelijk worden gesteld aan een milieu-inbreuk of milieumisdrijf.

Ontharden – vergroening

De bebouwing blijft beperkt zoals voorzien in de verkaveling en een terras van 15m², wat niet overdreven is voor een dergelijke woning. Van het totale terrein van 215m², zal er 96m² bebouwd worden en 15m² verhard, wat nog een tuin-/groene zone van 104m² overlaat. Dit is iets minder dan het perceel en daarom

een goede verhouding voor een dergelijk perceel.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

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.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 4 mei 2025 tot en met 2 juni 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er een bezwaarschrift ontvangen.

Inhoud bezwaarschrift

Er werd 1 bezwaar ingediend met volgende inhoud:

- Bezwaar tegen de plaatsing van ramen in de zijgevel, die rechtstreeks uitkijken op de tuin van de bezwaarindiener.
- Er wordt gevraagd om passende maatregelen te nemen zoals: het aanbrengen van melkglas, raamfolie of een matte beglazing, of het aanpassen van de afmetingen en hoogte van deze ramen.

Er wordt verder nog op vertrouwd dat het bezwaar correct wordt onderzocht en er rekening wordt gehouden met de bezorgdheden van de omwonenden.

Evaluatie bezwaarschrift

Er worden 3 ramen in de zijgevel voorzien, op het gelijkvloers is dit een raam vanuit de eethoek, erboven vanaf een badkamer telkens. De ramen hebben een breedte van 60cm op een hoogte van 1.20m. Deze ramen staan op ongeveer 5m van de linkerperceelsgrens. Dit betekent dat dit ruim voldoende is volgens het burgerlijk wetboek, waarin staat vermeld in de artikels betreffende rechtstreekse zichten en lichten, er bij dwarse zichtpunten een minimumafstand van 1.90m voorzien moet worden. Dit is dus ruim het geval.

Verder zal er weinig gekeken worden vanaf de badkamer, waarbij het raam zich bevindt boven de wc. Waarschijnlijk zal er het meeste directe inkijk zijn vanaf het raam in de eethoek, maar t.o.v. het perceel van de bezwaarindiener, staat daar nog de hoek van de garage tussen, waardoor het zicht op de tuin van de bezwaarindiener sterk gehinderd wordt.

Bovendien wordt er ook een reeks hoogstammige bomen voorzien tegen de linkerperceelsgrens. Dit zal ook de rechtstreekse zichten sterk verminderen.

Er worden dus voldoende maatregelen gebruikt en de afstand is meer dan groot genoeg volgens het burgerlijk wetboek, zodat besloten kan worden dat het bezwaar ongegrond is.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Drinkwater, afgeleverd op 25 april 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Riolering, afgeleverd op 25 april 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Boom Cel Milieu afgeleverd op 30 april 2025 is gunstig.
- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie afgeleverd op 3 juni 2025 is 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 V1 is

voorwaardelijk gunstig

VOORWAARDEN

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.
- Ter vervanging van de te vellen bomen dienen er 10 streekeigen hoogstammigen, zoals voorzien te worden heraan geplant in het eerste plantseizoen na de beëindigen van de werk. Hoogstammige bomen moeten worden ingeplant op minimum 2m van de perceelsgrenzen. 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 vergunningen
- De uitbreiding van de gemene muren dienen aan de zijde van de aanpalende gebouwen degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen, voor zover deze gebouwen er al staan.
- Alle mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woning rechts ook tijdens en na de werken te behouden en te garanderen, waaronder de opmaak van een gedetailleerde plaatsbeschrijving van de woning op dit aanpalende perceel vóór de aanvang van de werken, voor zover de werken aan dit perceel al begonnen zijn.
- Een gescheiden rioleringsstelsel dient aangelegd tot aan de grens met het openbaar domein. Het gebruik van een septische put is verplicht in onze gemeente, derwijze ingeschakeld in het rioleringsstelsel dat ontkoppeling later mogelijk is met een minimum aan kosten. Voor het gescheiden rioleringsstelsel dient aan de grens met het openbaar domein een toezichtsput geplaatst om met een minimum aan kosten latere ontkoppeling mogelijk te maken.
- 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)

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 1232 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.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 14 JULI 2025

De aanvraag ingediend door de heer Mustapha El Yaouti wonende te Pasmolenstraat 19 te 2800 Mechelen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

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

- Ter vervanging van de te vellen boom (bomen) dienen er 10 streekeigen hoogstammigen, zoals voorzien te worden heraanplant in het eerste plantseizoen na de beëindigen van de werk. Hoogstammige bomen moeten worden ingeplant op minimum 2m van de perceelsgrenzen.

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 vergunningen

- De uitbreiding van de gemene muren dienen aan de zijde van de aanpalende gebouwen degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen, voor zover deze gebouwen er al staan.

- Alle mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woning rechts ook tijdens en na de

werken te behouden en te garanderen, waaronder de opmaak van een gedetailleerde plaatsbeschrijving van de woning op dit aanpalende perceel vóór de aanvang van de werken, voor zover de werken aan dit perceel al begonnen zijn.

- Een gescheiden rioleringsstelsel dient aangelegd tot aan de grens met het openbaar domein. Het gebruik van een septische put is verplicht in onze gemeente, derwijze ingeschakeld in het rioleringsstelsel dat ontkoppeling later mogelijk is met een minimum aan kosten.

Voor het gescheiden rioleringsstelsel dient aan de grens met het openbaar domein een toezichtsput geplaatst om met een minimum aan kosten latere ontkoppeling mogelijk te maken.

- 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)

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 1232 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare weg 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 aktename 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet 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 14 juli 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_WONING_3D_N_01_Axonometrie.pdf	TPty/OKWoH7u4O+JBkS9Kw==
BA_WONING_G_N_AG_Achtergevel.pdf	jXF+z+oT/F2//RP6s9YbSw==
BA_WONING_G_N_LG_Linkergevel.pdf	KfqDora/fUjgORDf6UXtiA==
BA_WONING_G_N_RG_Rechtergevel.pdf	+gxPhJ5pMxxXTJbqhJj+0Q==
BA_WONING_G_N_VG_Voorgevel.pdf	F+ShECxwx5rZFAUDSQozyA==
BA_WONING_I_B_00_Inplanting.pdf	8RRSIWwTlpRTFmRqQpdqxA==
BA_WONING_I_N_00_Inplanting.pdf	10d/P3dLvFMgxXgTUNUmNA==
BA_WONING_L_N_00_Legende.pdf	P8x2ju+1OfwULDbOIJotXA==
BA_WONING_P_N_00_Gelijkvloers.pdf	2HpW7K/srqGoGlowFeEdcg==
BA_WONING_P_N_01_Niveau_01.pdf	j+jJkoJKZcw3mjH0YyaUtw==
BA_WONING_P_N_02_Niveau_02.pdf	9rOHwV66ZDs4EffoWNQHFA==
BA_WONING_P_N_Dak_Dakenplan.pdf	uQoqtisj+6ihlpTJleHwaQ==
BA_WONING_P_N_Fun_Tuinniveau.pdf	MDc+btKktqPiLO+xqtfS8g==
BA_WONING_S_N_AA_Snede_AA.pdf	guwonXSJG/XcggCM0Fx1EQ==
BA_WONING_T_B_00_Terreinprofiel.pdf	7RGwNxpLYX8HmTR0qy0zA==
BA_WONING_T_N_00_Terreinprofiel.pdf	L44vQI5PTssAnDLnAovRCA==
2441JBC_OV02_V01_Advies AVES Antwerpen.pdf	aWL5V0qqq6AS9vHN1tRSuw==
2441JBC_OV02_V01_Beschrijvende nota.pdf	mwdlqpUOLqYSYNkNjzSZuw==
Berekening impactscore.pdf	l4XWcE+sXv2KfdhOLLK/4g==
2025-05-02- Advies Pidpa.pdf	KEC12Y1fhVEqRAG0QCwLsw==
20250430_AdviesVellenBomen_JBCorremansstraat_zn.pdf	b8ec50+gq4dl8byFXNldjQ==
advies Pidpa dd 25.04.2025.pdf	QA2Avl38j150EhVEjvd4bw==
advies preventie (bouwplannen).pdf	vLJ48u8pBbP6uh7gvbKFoQ==
advies preventie.pdf	Ki/dmVPUpq06BLW/oJ2+1Q==