



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025060414
Referentie gemeente:	OMV/202500060/OPR
Projectnaam omgevingsloket:	Verbouwing ééngezinswoning + verbouwing garage
Projectnaam gemeente:	verbouwen van een eengezinswoning en garage
Ligging:	Kruiskenslei 130
Contactpersoon:	Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer en mevr. Vicky en Michael De Groof - Marsh** wonende te Kruiskenslei 130 te 2850 Boom 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 **verbouwen van een eengezinswoning en garage**.
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_2025060414;
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_2025060414" 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_2025060414

Dossiernummer: OMV/202500060/OPR

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

De aanvraag ingediend door **de heer en mevr. Vicky en Michael De Groof - Marsh** wonende te Kruiskenslei 130 te 2850 Boom, werd ingediend op **13 mei 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **22 mei 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Kruiskenslei 130, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nrs. 7A3 en 7L**.

Het betreft een aanvraag tot **verbouwen van een eengezinswoning en garage**.

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.

- Gewestplan: Antwerpen, goedgekeurd op: 03/10/1979, bestemming: woongebieden.
- De aanvraag is niet gelegen in een BPA.
- De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. De aanvraag is niet gelegen in een ander ruimtelijk uitvoeringsplan.
- 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 **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 principieel in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan.

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 10 februari 2023.
- 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.
- Gewestelijke publiciteitsverordening goedgekeurd op 12 mei 2023.

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.

Het reglement voor de aanleg van rioleringsinfrastructuur in ontwikkelingen, goedgekeurd door de gemeenteraad d.d. 16/12/2021 en vermeld op de website van Pidpa: www.pidpa.be bij 'afvalwater en riolering/ontwikkelingen'.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (1969/04421) voor aanbouwen koepel aan de woning - geweigerd op 15/12/1969.
- Stedenbouwkundige vergunning (2007/0109) voor bijbouwen berging - goedgekeurd op 14/08/2007.
- Omgevingsvergunning OMV/202400172/OPR/OMV_2024164468 voor verbouwen van een eengezinswoning en bijgebouw geweigerd op 24/03/2025.

Deze aanvraag is een kopie van OMV/202400172/OPR/OMV_2024164468.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verbouwen van een eengezinswoning en garage

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag heeft betrekking tot een perceel te Kruiskenslei 130. De woningen van de Kruiskenslei bevinden zich in het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Woonwijk Kruiskenslei'. Het betreft een grote sociale woonwijk dat dateert van tussen 1957 en 1979. De woonwijk situeert zich in het noorden van Boom, ten westen van de Antwerpsestraat, en bestaat zowel uit allerlei kleine eengezinswoningen als uit appartementsblokken.

De aanvraag heeft betrekking op een van de eengezinswoningen en de bijhorende garage vooraan in het perceel. De woning bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak en beslaat in totaal een oppervlakte van 78,5m². Het is een halfopen woning met lichtbanen op de zijgevel aangebracht. De gevels zijn afgewerkt in rode gevelbaksteen, net zoals de andere woningen in de wijk. Achteraan de woning is er reeds een kleine vergunde aanbouw aanwezig.

Links van de woning staat er deels in de zijtuin, deels in de achtertuin een vrijstaand bijgebouw. Deze staat tegen de linkse perceelsgrens en heeft een oppervlakte van 23,1m². Hiervoor werd geen vergunning verleend. Links van de woning is er een garage aanwezig die deel uitmaakt van het perceel, maar meer naar voor springt ten opzichte van de rest van het perceel. Deze garage maakt deel uit van de oorspronkelijke wijk en paalt aan andere garages. Ten slotte is er veel verharding aanwezig op het perceel.

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning. Het hoofdgebouw wordt intern verbouwd. De voorgevel wordt geïsoleerd met 13cm isolatie en afgewerkt met rode gevelsteenstrips in gebakken aarde met een dikte van 1cm, waardoor de voorgevel tot 140 mm voor de 1e bouwlijn reikt. Het deel van de zijgevel links en de achtergevel, beide boven de 3,40m hoogte, wordt ook geïsoleerd. De dakoverstekten in grijs zichtbeton, de dakrandprofielen in zwart polyester en het buitenschrijnwerk in wit pvc blijven intact.

Links aanpalend naast het hoofdvolume wordt op het gelijkvloers een uitbreiding met een 1e bijvolume met 1 bouwlaag (van 1,45m breed en 7,29m diep) met plat dak (3,40m hoog) voorzien. De uitbreiding reikt van 14cm voor de 1e bouwlijn tot 7,15m achter de 1e bouwlijn en tot 3m van de perceelsgrens links. Achteraan aanpalend achter het hoofdvolume en achter het 1e bijvolume wordt op het gelijkvloers een uitbreiding met een 2e bijvolume met 1 bouwlaag voorzien (9,00m breed en 5,85m diep) met plat dak (3,40m hoog). De uitbreiding reikt van 7,15m tot 13m achter de 1e bouwlijn en tot 3,00m van de perceelsgrens links.

De gevels van de uitbreiding worden afgewerkt met dezelfde materialen als deze van het te verbouwen hoofdgebouw: rode gevelsteenstrips in gebakken aarde, dorpels in blauwe hardsteen, dakrandprofielen in zwart polyester, buitenschrijnwerk in wit pvc en regenwaterafvoeren in zink.

De scheimuur op de perceelsgrens rechts ter plaatse van de uitbreiding en aansluitend op het plat dak van de buurbouw rechts wordt opgetrokken in metselwerk in snelbouwbaksteen, afgewerkt met rode gevelsteenstrips in gebakken aarde en bovenaan voorzien van een muurkap in grijs beton. Het plat dak van de uitbreiding van de ééngesinswoning wordt voorzien van een extensief groendak.

Ook de garage wordt vernieuwd. De gevels worden afgewerkt met dezelfde materialen als deze van het te verbouwen hoofdgebouw. Er wordt een nieuwe poort voorzien en een extensief groendak.

De bestaande verharding wordt verwijderd en er komt nieuwe verharding in de plaats. Deze zal bestaan uit een terras van 22,8m² in waterdoorlatend betonblokjes. Rond de rest van de woning wordt een pad voorzien met een totale oppervlakte van 18,9m² in betonnen grasdals. De rest van de tuin wordt groen aangelegd, met links achteraan een wadi van 6,81m² en 2810 liter waarin de hemelwaterput van 7500 liter zal overlopen.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 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 aangrenzende eigenaars** werden **aangeschreven** conform artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure artikel 83** werd gevolgd. Er werd geen bezwaar ingediend.

5. Adviezen

- Op 22 mei 2025 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 22 mei 2025 werd advies gevraagd aan IOED Erfgoed Rupelstreek.
- Op 22 mei 2025 werd advies gevraagd aan Riolerings.

6. Project-MER

De aanvraag behoort niet tot een rubriek uit bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004. De opmaak van een project-MER-screening is niet van toepassing.

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 3 juli 2025.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

Volgens het gewestplan is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen is van kracht. 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.

De geplande stedenbouwkundige handelingen zijn in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften.

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 dienen geen extra maatregelen te worden genomen in kader van de watertoets.

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.

Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 7.500 liter. Water uit de hemelwaterput wordt hergebruikt voor wc's, wasmachine en buitenkraan. De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met min. 2.808,96 liter (effectief 2.809 liter) infiltratievolume en min. 6,81m² (effectief 6,81m²) infiltratie oppervlakte. De aanvraag toetst dus positief op de hemelwaterverordening.

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 aanvraag geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

Stikstof

Niet van toepassing.

Erfgoed-/ archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, dorpsgezicht of landschap, maar wel op een goed opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed. De woning maakt

namelijk deel uit van de 'woonwijk Kruiskenslei'.

Omwille van de erfgoedwaarde van deze woonwijk werd er advies gevraagd aan de externe adviesverlener IOED Erfgoed Rupelstreek. We hebben echter geen advies ontvangen. Aangezien het dossier een kopie is van de vorige aanvraag voor dit pand, gebruiken we vorig advies ter beschrijving van de erfgoedwaarde van het pand en de mogelijke elementen waaraan de werken kunnen afbreuk doen. Het advies werd als volgt beschreven:

"De voornaamste erfgoedwaarde zit in deze wijk vooral in de historiciteit en de uniformiteit van de architectuur. Die uniformiteit is doorheen de jaren sowieso al wat onder druk gekomen, maar is ondanks de vele bijgebouwen in de zij- en achtertuinen toch vrij goed bewaard gebleven.

De voorgestelde verbouwing houdt volgens onze mening rekening met dit gegeven. Het opruimen van de zgn. koterij die door de jaren heen is ontstaan, door middel van een hedendaagse nieuwbouw, juichen we zeker toe, maar wel op voorwaarde dat dit op een correcte en respectvolle manier m.b.t. de erfgoedwaarden gebeurt.

Er zijn twee zaken die wat dit betreft mogelijks een te negatieve impact hebben op die beeldbepalende erfgoedkwaliteit (ensemblewaarde):

1) De typische lichttegels/-banen in de linker zijgevel -> deze zijn specifiek en maken deze hoekwoning, samen met een handvol andere hoekwoningen in de wijk, uniek ten opzichte van de andere wijkhuizen. Niet alle hoekwoningen in de Kruiskenslei hebben deze lichtbanen in hun zijgevel. Dat maakt het des te belangrijker dat deze op zijn minst ter hoogte van de verdieping bewaard en zichtbaar blijven. Indien om bouwtechnische redenen afgezien werd om deze te behouden in de plannen, dan had de IOED graag de redenen hiervoor gekend. Desnoods kan er samen gezocht worden naar een compromis dat de beeldbepalende erfgoedwaarde intact laat en/of respecteert.

2) De gevelafwerking: deze is voor de IOED op dit moment nog niet duidelijk. Om dezelfde redenen als hierboven adviseert de IOED om een afwerking te kiezen die past bij de historische en architecturale erfgoedwaarde van de wijk."

De beoordeling hiervan wordt verder besproken in het punt 'Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten' onder 'Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening'.

De werken gebeuren niet in een beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone en evenmin in een zone waar archeologisch erfgoed te verwachten valt. Volgens de criteria van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag geen archeologienota bevatten.

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

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 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

De aanvraag is gelegen in centraal gebied. De bestaande rioolaansluiting dient hergebruikt 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

De functie van een gezinswoning wijzigt niet en blijft functioneel inpasbaar in de omgeving.

Schaal

De schaal van de uitbreiding past niet in de omgeving. De nieuwe woning wordt 9m breed en 13m diep, wat een oppervlakte bedraagt van 117m². De meeste andere woningen in de wijk hebben een oppervlakte van 70m². Door de nieuwe uitbreiding wordt de woning dus meer dan de helft groter dan de andere woningen.

De eengezinswoningen van de Kruiskenslei bevinden zich allemaal op relatief kleine percelen. De meeste percelen hebben een breedte van 7,5m en een diepte van circa 21m, wat een oppervlakte van 157,5m² bedraagt. Het perceel van de aanvraag is echter 12m breed. Inclusief het naar voor springend deel van het perceel en exclusief de garage, is het perceel circa 262m² groot. De nieuwe woning neemt met zijn 117m² circa 44,6% van het perceel in beslag. Op schaal van het perceel kan de nieuwe uitbreiding aanvaard worden, aangezien de aanvraag zich bevindt op de hoek van de woningrij en het dus een breder perceel betreft.

Op schaal van de omgeving is dit echter niet aanvaardbaar. Bij de andere percelen van de wijk is het niet aanvaardbaar om de woning tot een diepte van 13m uit te breiden. Aangezien de andere woningen niet over een zijtuin beschikken, blijft veel te weinig tuin over. Indien een diepte van 13m voor dit perceel wordt aanvaard, zet dit een precedent naar de toekomst wat onwenselijk is.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het ruimtegebruik is een verbetering ten opzichte van de huidige toestand. Het losse bijgebouw en alle oude verharding gaat weg. De nieuwe woning wordt meer als een geheel afgewerkt, zonder uitstekende delen. De open ruimte sluit dan ook beter met elkaar aan. Inclusief het naar voor springend deel van het perceel en exclusief de garage, is het perceel circa 262m² groot. De nieuwe woning neemt met zijn 117m² circa 44,6% van het perceel in beslag. Op vlak van ruimtegebruik van het perceel kan dit aanvaard worden, maar zoals hierboven beschreven past dit niet binnen de wijk.

Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten

De onderdelen 'visueel-vormelijke elementen' en 'cultuurhistorische aspecten' worden voor dit dossier gezamenlijk behandeld, aangezien het voor het cultuurhistorische aspect (namelijk de woonwijk Kruiskenslei) van belang is dat de woning visueel-vormelijk past bij de rest van de woningen uit de wijk. Het behouden van de lichtbanen is niet nodig. Aangezien de nieuwbouw tot 3,4m hoog komt, zouden er erg weinig van de lichtbanen zichtbaar blijven. De lichtbanen op de verdieping kunnen worden behouden, maar gaan dan ook volledig verloren in de gevel na de uitbreiding van de woning.

De afwerking van de zij- en achtergevel met de steenstrips in gebakken aarde (rood) wordt toegelaten. Op deze manier past de nieuwe afwerking zoveel mogelijk bij de bestaande woning en de omliggende woningen.

Wat echter visueel-vormelijk niet wenselijk is in deze erfgoedwijk, is dat de voorgevel naar voren springt ten opzichte van de andere gevels. Bovendien wordt de wijk gekenmerkt door platte daken waarbij de kroonlijst naar voor springt met steunbalkjes onder. Door deze gevel te isoleren verdwijnt een deel van de dakoversteek ten opzichte van de andere voorgevels, wat een te grote impact heeft op de historische waarde van de wijk. Het isoleren van de voorgevel wordt dus niet toegestaan, het isoleren van zij- en achtergevel en afwerken met steenstrips die aansluiten bij de rest van de woning, wordt wel toegestaan. De uitbreiding zelf is visueel-vormelijk niet wenselijk. De cultuurhistorische waarde van het gebouw bevindt zich in de hoofdbouw, die in het ontwerp wat verloren gaat. Door langs twee kanten uit te breiden wordt de originele woning te veel 'verstopt' achter het nieuwe deel. Het nieuwe deel is te bombastisch waar de originele woning bovenuit komt piepen. Het huidig ontwerp van de uitbreiding wordt dus niet toegestaan.

Bodemreliëf

Er worden geen aanzienlijke reliëfwijzigingen uitgevoerd.

Mobiliteit

Er is geen aanpassing van het aantal wooneenheden dus er worden geen bijkomende verkeersbewegingen of parkeerdruk verwacht. Er is reeds een garage aanwezig voor het parkeren van één wagen. Dit blijft het geval. De aanvraag heeft dus geen impact op de mobiliteit.

Verharden en ontharden/vergroenen

Vandaag de dag is er veel verharding aanwezig links en achter de woning, met een totale oppervlakte van circa 73m². De bestaande verharding wordt verwijderd. De nieuwe verharding betreft een tuinpad van 18m² en een terras van 22,8m². Dit is een aanvaardbare hoeveelheid verharding in verhouding met de oppervlakte van het perceel.

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.

Resultaten raadpleging aanpalenden

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

De aanpalende eigenaars werden op 30/05/2025 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werd geen bezwaar ingediend.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Er werd geen advies ontvangen van IOED Erfgoed Rupelstreek.
- Het advies van Riolering, afgeleverd op 23 mei 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie afgeleverd op 22 mei 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 en de aanvraag en de gevraagde adviezen (project-Merscreening is niet van toepassing) oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V1 is

ONGUNSTIG

De aanvraag wordt ongunstig beoordeeld omwille van de goede ruimtelijke ordening. De aanvraag wordt niet toegestaan op vlak van schaal, visueel-vormelijk elementen en cultuurhistorische aspecten.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 14 JULI 2025

Het college verleend aan de heer en mevr. Marsh-De Groof, Kruiskenslei 130 Boom een voorwaardelijke vergunning met uitzondering van de isolatie van de voorgevel omwille van:

- Het perceel is groot genoeg. De nieuwe woning krijgt een aanvaardbare grondoppervlakte van 117m² en neemt dus minder dan de helft van het perceel in beslag. De voorziene bouwdiepte bedraagt 13 meter, wat binnen de gangbare normen valt en als

een normale diepte kan worden beschouwd. Het argument dat deze aanvraag een precedent zou kunnen vormen voor naburige percelen, wordt niet als relevant beschouwd. Het vormen van een precedent wordt niet beschouwd als reden tot weigering, zeker niet wanneer de bouwdiepte voor dit specifieke perceel als aanvaardbaar wordt beoordeeld. Bij toekomstige aanvragen voor uitbreidingen in de wijk dient de bouwdiepte aanvraag per aanvraag beoordeeld te worden.

- Het advies van de GSA met betrekking tot het isoleren van de voorgevel wordt wel gevolgd. Omwille van de erfgoedwaarde van de tuinwijk is het niet wenselijk dat de voorgevel naar voor komt ten opzichte van de andere gevels. De wijk wordt gekenmerkt door platte daken waarbij de kroonlijst naar voor springt met steunbalkjes onder. Door deze gevel te isoleren verdwijnt een deel van de dakoversteek ten opzichte van de andere voorgevels, wat een te grote impact heeft op de historische waarde van de wijk. Om die reden wordt het isoleren van de voorgevel niet toegestaan. De andere gevels kunnen wel geïsoleerd worden en afgewerkt met steenstrips.

Voorwaarde:

- De tuinzone dient bouwvrij te blijven.

De isolatie van de voorgevel WORDT GEWEIGERD

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 1239,47 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. Tijdelijk wegnemen en/of verplaatsen van openbare verlichting dient de bouwheer aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be.
- 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.
- 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 voor het uitvoeren van de werken een bronbemaling nodig blijkt, mag de bronbemaling pas uitgevoerd worden nadat de nodige vergunning of aktenaam is verleend.
- 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 bouw fysieke 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 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
2025-06-03- ADVIES PIDPA.pdf	sr1GfLGbHVtSIHsywzkWEA==
3. De Groof & Marsh - Kruiskenslei 130 (bouwplannen).pdf	3/arsAvaKbrEC8HEvFAHHw==
3. De Groof & Marsh - Kruiskenslei 130.pdf	TouYwXfWwNinBwAE8rKNaA==
BESCHRIJVENDE NOTA.pdf	opAzR8oG69Z7orWseWftrQ==
KAARTAFDRUK RISICOZONES OVERSTROMINGEN A 7 A 3.pdf	9SwdG+LCMPdbSWtX8kpM1g==
KAARTAFDRUK RISICOZONES OVERSTROMINGEN A 7 L .pdf	nLNjSD0Inqo3sEPXKw749Q==
OVERSTROMINGSRAPPORT A 7 A 3.pdf	JeYUCvIHpJVJCmAPK8EGOW==
OVERSTROMINGSRAPPORT A 7 L.pdf	tubE/vv2VhsxIRG2B8hG3A==
OVERZICHT FOTO'S.pdf	Mj8+XxKc9yCGFhq8hMJPxw==
BA_2_P_B_+0.pdf	HZj7eB0u7S5AL1IAPiecSg==
BA_2_P_B_+1.pdf	xxz/xcYqgWn/KGvelDK9qw==
BA_2_P_B_-1.pdf	oP3kA13IXHYcWchD67F/mg==
BA_2_P_N_+0.pdf	/7LjD+7nbDaVKCygZhklWg==
BA_2_P_N_+1.pdf	6MSCbNMeZUxpM0dIYnJH0Q==
BA_2_P_N_-1.pdf	CVRipL4nFMc4UOpdpiSonA==
BA_2_S_B_A.pdf	XQq5k0y7O54zhmVWI9W6GQ==
BA_2_S_B_B.pdf	+SPIC0wR8hMUI4xo2fSQMA==
BA_2_S_N_A.pdf	IxL+mRDVpKa9/Wpnpsq3dA==
BA_2_S_N_B.pdf	P/0wEBIWUD8mBOMz1y/dHQ==
BA_12_L_N.pdf	2Tim5vKioitCvLShzYyx/Q==
BA_12_S_N_A.pdf	IhW92NHoY8yL/mdGh8J/Ug==
BA_13_L_N.pdf	LPNB5VSW6jILZAckITK8fg==
BA_13_S_N_A.pdf	fHv2Sha6lLwpeeCGa/j3dA==
BA_16_L_N.pdf	V9MCmnQRXYIPAINifPYPMg==
BA_16_S_N_A.pdf	aJBhRVrYI1kfn/vdlPXVjw==
BA_0_I_B.pdf	JY6mjHHgjnQS5ycrq3ukPw==
BA_0_I_N.pdf	23IO3jYaXX0AVymhZkbGUQ==
BA_0_L_B.pdf	KgfOrJ6J4u10C5dmagTUyQ==
BA_0_L_N.pdf	LXVH6LWbYOgiaGnf81JGZw==
BA_0_T_B_A.pdf	PTtDIEJWpi5M8Y/ib0DfKQ==
BA_0_T_B_B.pdf	SNoguYGSxrY+V4s/m61hwg==
BA_0_T_N_A.pdf	cyaFXMkQa3098rh4i5Av5A==
BA_0_T_N_B.pdf	aYGLDE+rIYx6D0DvulmdPA==
BA_1_G_B_A.pdf	zWG8pWdZB6fvppHplF1cVQ==
BA_1_G_B_L.pdf	eyWy/mB4P8/NLSzEXA5oZQ==
BA_1_G_B_V.pdf	n89cGIFtpzQRNRhAXtJqg==
BA_1_G_N_A.pdf	xsJOs37U00RTW/uwJPd5iA==
BA_1_G_N_L.pdf	/Q2RYJF23KHlrdD9bEjIVQ==
BA_1_G_N_V.pdf	6mlsGcGBiSpmtGxJa2SdVw==
BA_1_G_V_A_1.pdf	vqNF2Ew/BYtqNfvrGRq8Qg==
BA_1_G_V_A_2.pdf	IxjDU5y2RvSja8q0dZbZeQ==
BA_1_G_V_L_1.pdf	aJDKgS5P9kWGWCbZHff6TA==
BA_1_G_V_L_2.pdf	sTvqsLp+m4a3qkm+NP5H5A==
BA_1_L_B.pdf	+zmCefxAUd8awsjYnQoGjA==
BA_1_L_N.pdf	y0Utx4+Kc9gXB+FAU6r6OA==
BA_1_P_B_+0.pdf	hIQkioqXhI+XNDLcDY5HLg==
BA_1_P_B_+1.pdf	gKuqi+Vllqg0tIDHHY66NQ==
BA_1_P_B_+2.pdf	rlXZ7kZeoxbvMil3nb4KbA==
BA_1_P_B_-1.pdf	3aLHKuOEIS63Xj0H6a2MnQ==
BA_1_P_N_+0.pdf	LnvBj/Ot+oYpID5Nrp5/Yw==
BA_1_P_N_+1.pdf	iNGWTaSDIdCWNjv1qwb6xA==

BA_1_P_N_+2.pdf	foaVOIGXMq02D7J82oM2Eg==
BA_1_P_N_-1.pdf	Dy0et6hjN0Kwlb1rUjPrSw==
BA_1_P_V_+0_1.pdf	Vwlr0twjE0eUHxY11cfMZw==
BA_1_P_V_+0_2.pdf	lc24oBIFwZZHBZvXFxuHSQ==
BA_1_S_B_A.pdf	eyWy/mB4P8/NLSzEXA5oZQ==
BA_1_S_B_B.pdf	UchWCmhbbkU6eSxBfjm/ew==
BA_1_S_B_C.pdf	5aqXKqw73RpcyczVeXAYFQ==
BA_1_S_B_D.pdf	Dyf9YHdQu3Wu/h8DmN4Xaw==
BA_1_S_B_E.pdf	OG3ofx3Tas+laeoCs7TL6w==
BA_1_S_B_F.pdf	q0Da2LDdvMMcVt6P+klgAA==
BA_1_S_B_G.pdf	lorwPogJonvTIWjV21wg7g==
BA_1_S_B_H.pdf	GLlflh6DalqITpmXE/d6kQ==
BA_1_S_N_A.pdf	/Q2RYJF23KHlrdD9bEjIVQ==
BA_1_S_N_B.pdf	UT3lt6clE6OzYclkfZ9CYg==
BA_1_S_N_C.pdf	c8Aj67TsOE/ZurmEKwds1Q==
BA_1_S_N_D.pdf	qBgv2nu2qma2CeFxes2QQZ==
BA_1_S_N_E.pdf	88O75eDzHjneXRiV3fYeDQ==
BA_1_S_N_F.pdf	pbl9NLDvZV+4BfrYL0OGJA==
BA_1_S_N_G.pdf	zQML7nObDHZfFohk3U6SGVQ==
BA_1_S_N_H.pdf	p8QeBdJUZVoJrFNX2MQS/w==
BA_1_S_V_F.pdf	FDoapLigGsjJsQwZj9iqEA==
BA_2_G_B_A.pdf	7kn4iwwLuvVnKNppDePXRw==
BA_2_G_B_R.pdf	/rYVtascb3c1IVrGSqn3vg==
BA_2_G_B_V.pdf	+dTpKT8+MuqogZtYbmOgkg==
BA_2_G_N_A.pdf	aQAQDNNjUZm9d/AUn4mYdw==
BA_2_G_N_R.pdf	oOkiglgZzBiVAXQwIKpBdQ==
BA_2_G_N_V.pdf	nQNbx04YSgPvFRQrbkZPbA==
BA_2_L_B.pdf	2mqU7r9wiAYHwvGEYTpodw==
BA_2_L_N.pdf	94HVwCJctah25wGySVM1+Q==
bea_weigering Betty MARKERS_20250707_140254_0.docx	Xtcsvmk/jbkyPhiR2S+WXQ==