



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2025036559
Referentie gemeente: OMV/202500046/OPR
Projectnaam omgevingsloket: sloop loods
Projectnaam gemeente: sloop loods
Ligging: Jan Baptist Corremansstraat 68
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij VLGEWGEM** gevestigd te Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **20 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 **sloop loods**.
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_2025036559;
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_2025036559" 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_2025036559

Dossiernummer: OMV/202500046/OPR

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

De aanvraag ingediend door **Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij VLGEWGEM** gevestigd te Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen, werd ingediend op **14 april 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **21 mei 2025**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Jan Baptist Corremansstraat 68, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 8G4**.

Het betreft een aanvraag tot **sloop loods**.

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 bijzonder plan van aanleg (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 vastgestelde plan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 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

Omsendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omsendbrief 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 (2002/00576) voor plaatsen van werfketen - goedgekeurd op 10/12/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (2003/00033 bis) voor aanleg werfweg - goedgekeurd op 04/03/2003.
- Milieuvergunning 1-1998/001 voor handel in ijzeren en metalen voorwerpen - geweigerd op 30/10/1998.
- Milieuvergunning 3-2002/06 voor mobiele bouwplaats (werfketen) – aktename op 26/08/2002.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft sloop loods

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag heeft betrekking op een perceel te Jan Baptist Corremansstraat 68. Het betreft een groot langwerpig perceel dat zich situeert tussen de woningen van de J.B. Corremansstraat (huisnummers 56 tot 166) en de A12. Het perceel heeft een totale oppervlakte van ongeveer 8.536,36 m². Op dit terrein bevindt zich een loods met een geschatte lengte van circa 163,5 meter en een breedte van ongeveer 14,08 meter. De loods heeft een oppervlakte van 2302,47m² en een volume van 14241,31m³.

Omwillen van de slechte staat van het gebouw en gezien een deel van de saneringswerken (afgraving) binnenin de gebouwen was voorzien, werden in een eerste fase de gebouwen leeggemaakt en vrijgemaakt van asbest. Hierbij werd o.a. het asbesthoudend dak (in slechte staat) verwijderd.

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 slopen van de resterende constructie van de loods. De werken omvatten de sloop van de muren, de structuur en de vloerniveaus. De vloer op het gelijkvloers en de funderingen blijven behouden. De bestaande structuur wordt tot op grondniveau afgezaagd.

De scheidsmuur gelegen op de perceelsgrens tussen Jan Baptist Corremansstraat 52 en ons perceel blijft behouden, de bovenste helft van deze rechterzijgevel wordt afgebroken tot op het niveau van het

dak van het naastgelegen pand. Na de sloop zal deze gevel zorgvuldig worden afgewerkt (wind/waterdicht) met een muurdeksteen, zodat de constructie beschermd blijft tegen weersinvloeden en er een nette afwerking wordt gegarandeerd.

De sloop wordt als volgt gemotiveerd: *“Het is van groot belang dat deze loods zo spoedig mogelijk wordt afgebroken, aangezien er een acuut gevaar voor instorting bestaat. De constructie verkeert in een dusdanig slechte staat dat verdere achteruitgang onvermijdelijk is. Om de veiligheid voorlopig te waarborgen, zijn er op sommige plaatsen al tijdelijke verstevigingen aangebracht. Deze maatregelen bieden echter slechts een kortetermijnoplossing en kunnen het instortingsgevaar niet volledig uitsluiten. Daarom is een snelle en doortastende aanpak noodzakelijk om risico's voor de omgeving en eventuele aanwezige personen te voorkomen.”*

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 werden 4 bezwaren ingediend.

5. Adviezen

- Op 21 mei 2025 werd advies gevraagd aan Boom Cel Milieu.
- Op 21 mei 2025 werd advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer.

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 8 juli 2025.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

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

Wegenis

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de J.B. Corremansstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

De aanvraag is gelegen op minder dan 30m van de autosnelweg A12. Om die reden werd er advies gevraagd aan Agentschap Wegen en Verkeer. Dit advies is voorwaardelijk gunstig. De aanvraag is in overeenstemming met de inlichtingen en beperkingen omtrent de nabijheid tot de A12 zoals opgenomen in het advies. Bij uitvoering van de vergunning dient de aanvrager rekening te houden met de aandachtspunten beschreven in het advies.

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 ligt niet 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 geen uitbreiding van de bebouwde en/of verharde oppervlakte tot gevolg. Voorliggende aanvraag valt dus niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Sloopopvolgingsplan

Het voorwerp van aanvraag heeft betrekking op sloop-, renovatie- of ontmantelingswerken bij gebouwen waarvoor een omgevingsvergunning vereist is en waarvan het totale bouwvolume groter is dan 1.000 m³ voor alle niet-residentiële gebouwen (handelsruimtes, bijgebouwen en loodsen) waarop de vergunning betrekking heeft.

Conform de vigerende VLAREMA wetgeving is door de aanvrager van het project een deskundige aangesteld ter opmaak van een sloopopvolgingsplan.

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

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, noch op een gebouw opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

De werken gebeuren niet in een beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone en evenmin in een zone waar archeologisch erfgoed te verwachten valt. De vloer op het gelijkvloers en de fundering blijven behouden, wat betekent dat er geen vergunningsplichtige bodemingreep gebeurt. 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 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 geen werken aan de openbare riolering voorzien. De aanvraag is gelegen in centraal gebied.

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 aanvraag betreft louter de sloop van de loods. Er wordt geen nieuwe functie voorzien. Bij een nieuwe invullen van het terrein zal de functionele inpasbaarheid in de nodige vergunning worden beoordeeld.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

De aanvraag heeft geen betrekking op de schaal, het ruimtegebruik of de bouwdichtheid. Het betreft namelijk louter de sloop en er wordt geen nieuw bebouwing voorzien.

Visueel-vormelijke elementen

Visueel-vormelijk heeft de aanvraag wel een impact: door de loods te slopen verdwijnt er voor heel wat aanpalende bewoners de muur tussen hun tuin en de A12. Het uitzicht van de burens verandert dus. Echter weegt dit niet op tegen het veiligheidsaspect: de loods dient gesloopt te worden omwille van het instortingsgevaar.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft betrekking op een oud fabrieksgebouw. Er zijn dus cultuurhistorische aspecten aan dit pand verbonden. Het pand heeft echter geen erfgoedwaarde en is al ver in staat van ontbinding. Er blijft met andere woorden niet veel cultuurhistorische waarde over.

Bodemreliëf

Er worden geen wijzigingen voorzien aan het bodemreliëf. De vloer op het gelijkvloers en de fundering blijven behouden.

Mobiliteit

De loods is leegstaand en veroorzaakt geen verkeersbewegingen. De sloop ervan veroorzaakt enkel tijdelijke verkeersbewegingen voor de werken. De aanvraag heeft dus geen impact op de mobiliteit.

Verharden en ontharden/vergroenen

Er is geen sprake van verharding of ontharding/vergroening.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag heeft een impact op vlak van hinder, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid. Volgens de veiligheidsrapporten is het noodzakelijk dat de loods wordt gesloopt wegens instortingsgevaar. De sloop brengt echter hinder op vlak van gezondheid en gebruiksgenot met zich mee: de buffer tussen de A12 verdwijnt, wat fijn stof en geluid met zich meebrengt. Echter weegt dit niet op tegen het veiligheidsaspect: de loods dient gesloopt te worden.

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.

Resultaten raadpleging aanpalenden

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

De aanpalende eigenaars werden op 28/05/2025 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werden 4 bezwaren ingediend.

Inhoud bezwaarschriften

Samengevat hebben de bezwaarschriften betrekking tot:

- Onduidelijkheid over de nieuwe afsluiting na afbraak van de gemene scheidingsmuur.
- Verminderde veiligheid tegen inbraak in geval de nieuwe scheidingsmuur van onvoldoende kwaliteit is en onvoldoende hoog.
- Impact op de aanpalende tuinen door niveauverschil van het perceel ten opzichte van de tuinen: afkalven van de grond van de tuin, valrisico.
- De impact op geluidsoverlast en fijn stof afkomstig van de A12.
- Onduidelijkheid over de nieuwe bestemming van het terrein.
- Gebrek aan dialoog tussen OVAM en aanpalende eigenaars.
- Wens dat OVAM eerst volledige eigenaar wordt van de scheidingsmuur (verkoop deel bezwaarindiener).

Evaluatie bezwaarschriften

De bezwaarpunten kunnen als volgt beoordeeld worden:

- De afbraak wordt volgens de aanvraag voorzien omwille van de veiligheid. Er is gevaar op instorten. Dit is zo beoordeeld door een erkende stabiliteitsingenieur. Omwille van het acute aspect betreft de aanvraag enkel de afbraak van de loods. De impact op het geluid en fijn stof moet verder onderzocht worden bij de verdere ontwikkeling van de site.
- Een eventuele nieuwe bestemming maakt geen deel uit van de aanvraag en is niet relevant voor de sloop van de bestaande, leegstaande loods. Momenteel is er nog geen nieuwe invulling voor dit terrein voorzien. Omwille van het acute instortingsgevaar is er geen tijd om de toekomstige bestemming af te wachten. Dit bezwaar is dus niet gegrond.
- Het gebrek aan dialoog of eventuele verkoop van een deel van de scheidingsmuur is niet stedenbouwkundig van aard (burgerrechtelijk) en is dus niet gegrond.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer, afgeleverd op 23 mei 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Boom Cel Milieu. Er werd geen advies verleend.

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, 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 V2 is:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Voorwaarde:

- De algemene aandachtspunten m.b.t. de ligging aan een gewestweg, opgenomen in het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer, moeten te allen tijde gerespecteerd worden.

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 openbaar domein. 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 2231,06 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.
- 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 bouwphasen.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar, maar legt extra voorwaarden op.

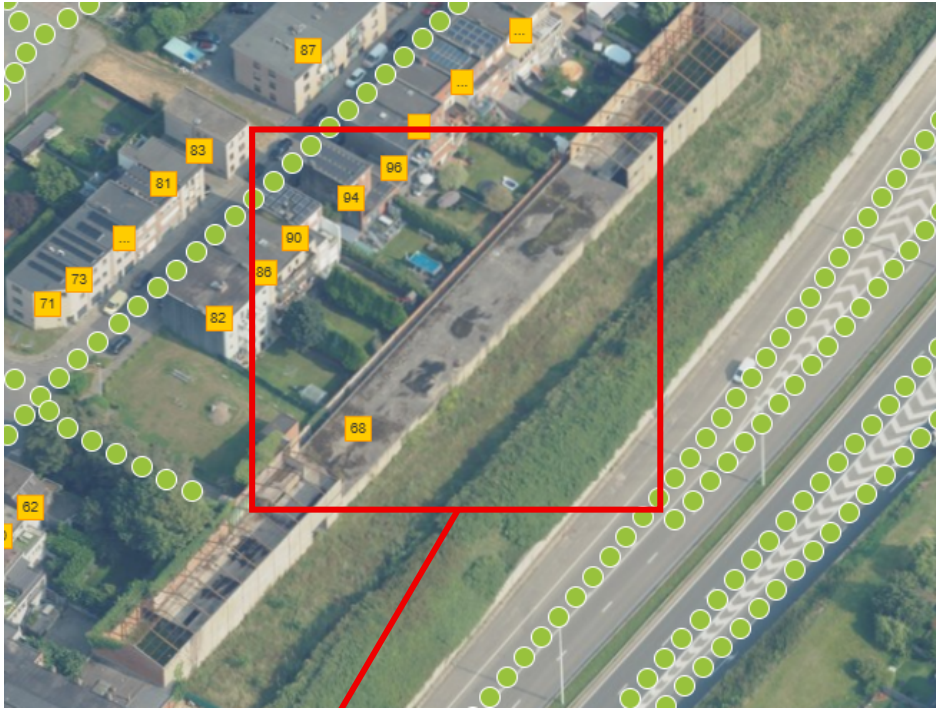
BESLUIT IN ZITTING VAN 20 juli 2025

De aanvraag ingediend door Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij VLGEWGEN gevestigd te Stationsstraat 110 te 2800 Mechelen, wordt voorwaardelijk vergund.

Bijkomend aan de voorwaarde opgelegd in het verslag GOA worden er voorwaarden opgelegd om tegemoet te komen aan de bezwaren met betrekking tot de visuele impact en de impact op geluidsoverlast van de A12:

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De algemene aandachtspunten m.b.t. de ligging aan een gewestweg, opgenomen in het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer, moeten te allen tijde gerespecteerd worden.
- Het gedeelte waar de wand momenteel een losstaande tuinmuur is (m.a.w. het gedeelte tussen de hoge wand in het noordoosten en de hoge wand in het zuidwesten – aangeduid in het geel op bijgevoegde luchtfoto) blijft behouden. De bestaande verankeringen moeten blijven staan en de muur moet bijkomend worden ondersteund waar nodig.
- Ter hoogte van alle andere aanpalende percelen (zonder losstaande tuinmuur) dient de afsluitingsmuur tussen de tuinen en dit perceel (dus de muur van de loods) te worden behouden, indien mogelijk met de nodige verstevigingen. Indien dit niet kan dient er na sloop een nieuwe wand in baksteen metselwerk te worden opgetrokken, met een hoogte van minstens 3m, gemeten vanaf het maaiveld van de hoogst gelegen aanpalende tuin. Dit moet voorzien worden per loodsdeel dat nog overeind staat, met bijkomende verstevigingen/verankeringen zoals bij de bestaande, losstaande tuinmuur.



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 openbaar domein. 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 2231,06 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.
- 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 bouwphasen.

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
2025-05-23- advies Agentschap Wegen en Verkeer.pdf	bMnqPdciEBsbLKCAmo5QLw==
240705 Aanvraag sloop - Bevel van Burgemeester - motivatienota DEF.pdf	YKtqcwuNuhFI8DBhDPGi7g==
BA_EFI-Loods_G_B_4_Westgevel.pdf	9AyAivYDpj5xUp6s4cr18g==
BA_EFI-Loods_G_N_4_Westgevel.pdf	5dgkfRvTMICfrvdpf17vmQ==
BA_EFI-Loods_I_B_BestaandelInplanting.pdf	VTf0OIIB6NZrsaV7kMPHwg==
BA_EFI-Loods_I_N_Inplanting.pdf	tQtDfWVsxCmBx89I0MwW4Q==
BA_0_beschrijvende_nota.pdf	LXu47besP5yCRhWHqj40dw==
BA_EFI-Loods_G_B_1_Noordgevel.pdf	i0m9lgD5IYOipIRCOF9OGw==
BA_EFI-Loods_G_B_2_Oostgevel.pdf	nV9EYuzfPIXqMFp3iRPWUQ==
BA_EFI-Loods_G_B_3_Zuidgevel.pdf	ZF5fBIUKMEJj86zBXeBecw==
BA_EFI-Loods_G_B_4_Westgevel.pdf	9AyAivYDpj5xUp6s4cr18g==
BA_EFI-Loods_G_N_1_Noordgevel.pdf	jOeGRpFm1HBKaOqXcGBKTg==
BA_EFI-Loods_G_N_2_Oostgevel.pdf	1RgX6Gy+fNJQSxMRAITrDg==
BA_EFI-Loods_G_N_3_Zuidgevel.pdf	BEoAX5WpEX1vm1OI9WKC7A==
BA_EFI-Loods_G_N_4_Westgevel.pdf	5dgkfRvTMICfrvdpf17vmQ==
BA_EFI-Loods_I_B_BestaandelInplanting.pdf	VTf0OIIB6NZrsaV7kMPHwg==
BA_EFI-Loods_I_N_Inplanting.pdf	tQtDfWVsxCmBx89I0MwW4Q==
BA_EFI-Loods_L_N_Legende.pdf	uUU7g4euyKKHSgeBH836IA==
BA_EFI-Loods_P_B_+1_Niveau +1.pdf	0wDe5jQYIP1x3mqe3uW2eQ==
BA_EFI-Loods_P_B_+2_Niveau +2.pdf	z9jQrQLfeix+c8UvXPXBzQ==
BA_EFI-Loods_P_B_0_Grondplan.pdf	fJCzQVTSH4Hh92bcWx7nSg==
BA_EFI-Loods_P_N_+1_Niveau +1.pdf	HWpZhkh2D60TPMAfegt+pg==
BA_EFI-Loods_P_N_+2_Niveau +2.pdf	/bDgiDU2HV/bG3NAcZsrOA==
BA_EFI-Loods_P_N_0_Grondplan.pdf	YwErBcQ6pQu8FaTKDdBjsA==
BA_EFI-Loods_S_B_1_Snede AA.pdf	TyAgNeh9TCG+PZ9CoKLIPQ==
BA_EFI-Loods_S_N_1_Snede AA.pdf	jAySdVQMP7oh9lvnuq14Dg==
BA_EFI-Loods_T_B_Terreinprofiel.pdf	9cY9MtnE7sdZL6eXLvNGgw==
BA_EFI-Loods_T_N_Terreinprofiel.pdf	Cphld8LEYIGC4Xm5P/oLSw==