



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2025157118
Referentie gemeente: OMV_202500143_OPR
Projectnaam omgevingsloket: 18126A_Regularisatie voltooid project Pachterslei
Projectnaam gemeente: project Parkview - regularisaties (aanpassingen blok D, groendaken, aanplantingen bomen, fietsenstallingen) Kapelstraat 12, Marcella Van den Brilplein 1, /00.1, /00.2, /00.3, /00.4, /01.1, /01.2, /01.3, /01.4, /02.1, /02.2, /02.3, /02.4, 2, /00.1, /00.2, /01.1, /01.2, /01.3, /02.1, /02.2, 3, /00.1, /00.2, /01.1, /01.2, /01.3, /02.1, /02.2, /02.3, 4, /00.1, /00.2, /00.3, /01.1, /01.2, /01.3, /02.1, /02.2, /02.3, 5, /01.1, /01.2, /01.3, /01.4, /01.5, /01.6, /01.7, /01.8, /01.9, /02.1, /02.2, /02.3, /02.4, /02.5, /02.6, /02.7, /02.8, /02.9, /03.1, /03.2, /03.3, /03.4, /03.5, /03.6, /03.7, /03.8, /03.9, /1.10, /2.10, /3.10, 6, 6A, 7, 8, /01.1, /01.2, /02.1, /02.2, /03.1, /03.2, /04.1, /04.2 en /05.1
Ligging:
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **Amanu Invest NV** gevestigd te Zorgvliet 17 te 2860 Sint-Katelijne-Waver werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **16 MAART 2026** 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 **project parkview - regularisaties (aanpassingen blok d, groendaken, aanplantingen bomen, fietsenstallingen)**.

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_2025157118;
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_2025157118" 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_2025157118

Dossiernummer: OMV_202500143_OPR

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

De aanvraag ingediend door **Amanu Invest NV** gevestigd te Zorgvliet 17 te 2860 Sint-Katelijne-Waver, werd ingediend op **24 december 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **29 januari 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Kapelstraat 12, Marcella Van den Brilplein 1, /00.1, /00.2, /00.3, /00.4, /01.1, /01.2, /01.3, /01.4, /02.1, /02.2, /02.3, /02.4, 2, /00.1, /00.2, /01.1, /01.2, /01.3, /02.1, /02.2, 3, /00.1, /00.2, /01.1, /01.2, /01.3, /02.1, /02.2, /02.3, 4, /00.1, /00.2, /00.3, /01.1, /01.2, /01.3, /02.1, /02.2, /02.3, 5, /01.1, /01.2, /01.3, /01.4, /01.5, /01.6, /01.7, /01.8, /01.9, /02.1, /02.2, /02.3, /02.4, /02.5, /02.6, /02.7, /02.8, /02.9, /03.1, /03.2, /03.3, /03.4, /03.5, /03.6, /03.7, /03.8, /03.9, /1.10, /2.10, /3.10, 6, 6A, 7, 8, /01.1, /01.2, /02.1, /02.2, /03.1, /03.2, /04.1, /04.2 en /05.1, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 537C, 644W3, 644Z3, 644X3, 644A4, 644Y3, 644V3, 644B4, 662E en 664B.**

Het betreft een aanvraag tot **project parkview - regularisaties (aanpassingen blok D, groendaken, aanplantingen bomen, fietsenstallingen)**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan Algemeen op 28 oktober 1998 gelegen in

- Woongebied
- aanvullende voorschriften gp 14 : art 1, §1 punt 4 (bruinomrand + Romeins cijfer III).

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd origineel gewestplan Antwerpen op 3 oktober 1979 gelegen in

- woongebied
- aanvullende voorschriften gp 14 : art 1, §1 punt 4 (bruinomrand + Romeins cijfer III).

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan Pachtterslei goedgekeurd op 22 december 2011.

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 RUP 'Pachterslei'.

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

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

Richtlijnen en omzendbrieven

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

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning OMV/201900029/OPR/OMV_2019014863 voor het bouwen van 75 woongel. met handel, brasserie, parking en sloop /vellen bomen goedgekeurd op 24/06/2019.
- Omgevingsvergunning OMV/202100082/OPR/OMV_2021079468 voor Alvo Pachterslei Boom goedgekeurd op 26/07/2021.
- Omgevingsvergunning OMV/202100171/MEL/OMV_2021146611 voor een bronbemaling project Amanu geweigerd op 25/10/2021.
- Omgevingsvergunning OMV/202200051/OPR/OMV_2022040598 voor de regularisatie van kleine gevelwijzigingen aan penthouse blok c (+6 verdieping) goedgekeurd op 12/07/2022.
- Omgevingsvergunning OMV/202200104/OPR/OMV_2022098185 voor de bouw van een brug tussen Kapelstraat en project parkview (omv_20190029/OPR) goedgekeurd op 06/02/2023.
- Omgevingsvergunning OMV/202300022/OPR/OMV_2023024961 voor de verbouwing van een atelierruimte, de uitbreiding van de bestaande winkelruimte aangevuld met enkele automaten en drie appartementen goedgekeurd op 26/06/2023.
- Omgevingsvergunning OMV/202300203/OPR/OMV_2023159113 voor het bouwen van een geprefabriceerde betonnen hoogspanningscabine goedgekeurd op 18/12/2023.
- Omgevingsvergunning OMV/202500036/OPR/OMV_2025035298 voor plaatsen van een p - totem met led verlichting goedgekeurd op 05/05/2025.
- Omgevingsvergunning OMV/202500043/OPR/OMV_2025033203 voor melding klasse 3 -

- winkel voor een Jumbo supermarkt. geweigerd op 30/04/2025.
- Omgevingsvergunning OMV/202500051/OPR/OMV_2025043959 voor plaatsen van reclame in led verlichting goedgekeurd op 30/06/2025.
- Stedenbouwkundige vergunning (1972/04990) voor plaatsen van een lichtreclame - goedgekeurd op 29/02/1972.
- Stedenbouwkundige vergunning (1975/05693) voor afbreken en heropbouwen van een handelshuis en appartementen - geweigerd op 21/10/1975.
- Stedenbouwkundige vergunning (1982/07013) voor plaatsen van een lichtreclame - goedgekeurd op 25/01/1982.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft project parkview - regularisaties (aanpassingen blok D, groendaken, aanplantingen bomen, fietsenstallingen)

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft paalt aan de Pachterslei en de Blauwstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan bebouwing. Aan de oostelijke zijde van het projectgebied treffen we een recent gerealiseerd verkaveling met rijwoningen met een gabarit van 2 bouwlagen al dan niet onder hellend dak. Aan de noordelijke en noordwestelijke zijde treffen we de Blauwstraat waar historische rijbebouwing aanwezig is met een gabarit van 2 bouwlagen onder hellend dak. Aan de westelijke en zuidelijke zijde treffen we een onbebouwd gebied. In dit gebied werd de historische bebouwing, loods, afgebroken.

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

Binnen het projectgebied werden vier blokken gerealiseerd op één kelderverdieping. Het een wooncomplex met 75 woonentiteiten, een supermarkt en een horecazaak.

Historiek

Voor de site is een vergunningshistoriek gekend. Het project betreft het complex parkview waarvoor reeds verschillende vergunning werden afgeleverd.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omhelst de regularisatie van uitgevoerde werken aan blok D, de omgevingsaanleg, de regularisatie van de bouwhoogte van blok A en B en wijzigingen aan het groendak.

De aanpassingen aan blok D betreffen een wijziging van het materiaal van de passerelle aan de binnenzijde van de blok. Deze werd ingevoerd in donker gelakt staal met een houten afwerking in plaats van beton. Daarnaast werd de betonnen luifel boven de binnenpatio van blok D gesupprimeerd en werd de buitentrapp aan de westgevel, brandtrap gewijzigd van een dwarse naar een parallelle oriëntatie. Dit was noodzakelijk om de inplanting af te stemmen op de hoogspanningscabine voor de site.

Het groendak van blok D werd op twee punten gewijzigd. Zo werd het groendak deels vervangen door een gemeenschappelijk terras van 265m². Anderzijds werd door het supprimeren van de luifel 108m² minder groendak gerealiseerd. Om aan de vereisten qua hemelwateropvang te voldoen werd een buffercapaciteit van 151m³ gerealiseerd in plaats van 83, 37m³ opgelegd in de vergunning.

In uitvoering van de basisvergunning werd de inrichting van het binnenplein gewijzigd voor de realisatie van de opgelegde fietsenstallingen. De stallingen werden verspreid over de site met een totaal van 54 plaatsen. Daarbij werd ook de groeninrichting van het binnenplein gewijzigd.

Bij de realisatie van blok A en B werden de gebouwen hoger opgetrokken dan vergund. Deze werden gerealiseerd met een bouwhoogte van 13.51m in plaats van 13.30m.

4. Openbaar onderzoek

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

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

5. Adviezen

- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Openbare Werken.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Mobiliteit.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Pidpa - riolering.
- Op 29 januari 2026 werd advies gevraagd aan Hulpverleningszone Rivierenland

6. Project-MER

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

Het project valt onder de toepassing van rubriek 13: wijzigingen aan reeds vergunde projecten. De intensiteit van het gebruik wijzigt niet. De aanvrager verduidelijkt de impact van het project op de disciplines water en klimaat omwille van de wijzigingen aan de omgevingsaanleg en het groendak.

Er worden geen aanzienlijke milieueffecten teweeggebracht.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 3 maart 2026.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

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.

Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Het terrein is gelegen binnen een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Pachterlei'.

De geplande werken 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

Het betreffende perceel is gelegen in overstromingsgevoelig gebied of recent overstroomd gebied. De toename van de bebouwde en verharde oppervlakte is beperkt. De aanvraag zal geen significante effecten hebben op het afstromingsregime.

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 17/07/2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets. De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesverlenende instantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van

het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Het voorliggende project betreft het wijzigen van de oppervlakte van het groendak ten aanzien van de vergunde toestand. Daarbij werd voor een totale oppervlakte van 373m² uitgevoerd al gewoon dak. In lijn hiermee heeft de aanvrager de vereiste hemelwaterbuffer opgetrokken tot 151m².

Pidpa heeft omtrent de watertoets volgend gunstig advies uitgebracht met volgende voorwaarden:

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer dient conform de opgelegde richtlijnen van Aquafin in het vergunde dossier te worden aangesloten op de collector langsheen de Pachterslei.
- De RWA-afvoer dient conform de opgelegde richtlijnen van Aquafin in het vergunde dossier te worden aangesloten op het RWA-stelsel langsheen de Pachterslei.
- De buffercapaciteit van een groendak moet, conform de GSVH, min. 50 l/m² bedragen om de horizontale dakoppervlakte voor de berekening van het volume van de buffer- en/of infiltratievoorziening te mogen halveren.

- Voor de delen van het dakoppervlak die voorzien zijn van een groendak, is de aansluiting op een hemelwaterput niet verplicht. Indien deze afvoeren niet worden aangesloten op een hemelwaterput dienen ze rechtstreeks aangesloten te worden op de buffer- en/of infiltratievoorziening.

- In het dossier is er een oppervlakte van 509,9 m² niet uitgevoerd als groendak. Het gaat hier om een technisch dak en een dakterras. De overige dakoppervlakte van 2378,8 m² wordt uitgevoerd als groendak.

- **In de vergunde situatie werd de plaatsing van hemelwaterputten voor hergebruik niet opgelegd.**

- **Er werd een buffervoorziening met een volume van 151 m³ vergund met vertraagde afvoer tot 5l/s. In de bijgevoegde memo i.v.m. hemelwater wordt aangetoond dat deze buffer ook voldoet na de voorliggende wijzigingen uit dit dossier.**

- Terrassen dienen te worden aangesloten op het RWA-stelsel.

- De afvoer van het hemelwater afkomstig van de onoverdekte inrithelling naar de ondergrondse parkeergarage dient te worden aangesloten op de RWA.

- Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is verplicht.

- **De septische putten werden voorzien.**

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

- Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.

- Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht.

- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.

- **Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden uit de vergunde situatie opgelegd door Aquafin. Op het plan(kelder) Creteq is de toekomstige leiding 200 mm in diameter.**

- Dossierkost

Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van **€ 500,00 euro** (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost

dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietsmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.
- De keuring van de afvoer van de privéwaterafvoer is verplicht: o bij nieuwbouw of herbouw o bij het realiseren van een bijkomende aansluiting of het plaatsen van een IBA o bij de aanleg van een gescheiden riolering op het openbaar domein tenzij er een conform keuringsattest kan voorgelegd worden van nieuw- of herbouw dat niet ouder is dan 5 jaar

Sloopopvolgingsplan

De aanvraag werd getoetst aan artikel 4.3.3 van het VLAREMA (Vlaams Reglement voor het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen). Er is geen sloopopvolgingsplan vereist.

Natuurtoets

De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrichtlijngebied.

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter, § 3 en § 4, van het natuurdecreet.

Op basis van de gegevens in het dossier kan geoordeeld worden dat de voorgenomen activiteit(en) geen betekenisvolle aantasting zal/zullen veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

Erfgoed-/ archeologietoets

Het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 verplicht de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning om in bepaalde gevallen een bekrachtigde archeologienota bij de vergunningsaanvraag te voegen. In die gevallen stelt de aanvrager, voorafgaand aan de vergunningsaanvraag, een erkend archeoloog aan die een archeologisch vooronderzoek uitvoert en de archeologienota opmaakt. Die wordt dan ter bekrachtiging ingediend bij het agentschap Onroerend Erfgoed.

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.

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

De aanvraag wordt getoetst in toepassing van art. 4.3.7.i, art. 4.3.3.ii en art. 4.3.4.iii van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

Met voorliggende aanvraag worden geen wijzigen uitgevoerd die een impact hebben op de toegankelijkheid van het gebouw.

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.

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 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 het wooncomplex wordt met deze aanvraag niet gewijzigd. De aanwezige functies in het complex zijn in overeenstemming met het bestemmingsplan.

Schaal

De aanvraag bevat de regularisatie van de bouwhoogte van blok A, B en D. De hoogtes zijn in lijn met het bestemmingsplan. Daarbij zijn de wijzigingen minimaal waarbij het hoogteverschil van blok D beperkt is tot 10cm.

Met deze minimale wijzigingen wijzigt de schaal van het complex in de omgeving niet en is de schaal verenigbaar met zijn omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het ruimtegebruik an sich wijzigt niet. De oppervlakte van de kelder en de footprint van het gebouw wijzigt niet. De bovenzijde van blok D en van het binnenplein worden met deze aanvraag gewijzigd. Daarbij wijzigt de verhouding van verharding en groendak, groen, op het dak van de gebouwen en de kelder. Deze wijziging wordt uitgevoerd met een in verhouding zijnde aanpassing van het buffervolume inzake hemelwater waardoor de effecten op het watersysteem niet wijzigingen.

De wijzigingen van het binnenplein zorgt voor de regularisatie van 54 fietsparkeerplaatsen verspreid over het binnenplein. Deze wijziging wordt uitgevoerd in lijn met de voorwaarde uit de basisvergunning. Deze herinrichting zorgt voor een optimalisatie van de inplanting van de fietsparkeerplaatsen waardoor deze optimaal gebruikt zullen worden. Daarnaast werd centraal voor blok A de groene ruimte groter gemaakt. De wijzigingen aan de groene ruimte zijn minimaal en worden gecompenseerd door bijkomende waterbuffer.

De exacte inrichting, stallingstype, is niet duidelijk. Op de foto van het binnenplein zijn niet op alle plaatsen rekken voorzien. Het is noodzakelijk om elke fietsparkeerplaatsen te voorzien van een rek met de mogelijkheid om de fietsen op een kwalitatieve manier vast te maken.

Daarnaast wordt het groendak aan blok D gewijzigd door het supprimeren van de luifel en het aanleggen van een gemeenschappelijk terras. De luifel en het terras zijn beperkte wijzigingen in blok D. De luifel een luifel over de binnenpatio die niet van het openbaar domein zichtbaar is. Het terras aan de noordelijke zijde van blok D op de 2^{de} verdieping zorgt voor meer gemeenschappelijke ruimte. Deze zorgt niet voor bijkomende inijk in de aanpalende appartementen waardoor deze aanvaardbaar is.

Visueel-vormelijke elementen

De materiaal wijziging aan de passerellen. Deze wijziging is niet zichtbaar van het openbaar domein. Het betreft, staal met een houten afwerking, duurzame materialen, waardoor deze aanvaardbaar zijn.

Hout kan echter glad zijn als dit nat wordt. Door het schrappen van de luifel is dit mogelijk. Het hout dient mechanisch behandeld te worden met groeven zodat deze slipvast zijn bij regenweer.

De wijzigingen aan het groendak zijn in relatie tot het totale project beperkte wijzigingen waardoor het visueel-vormelijk van het totaal project niet aanzienlijk wijzigt. De groene inrichting van het binnenplein wordt met de inpassing van de fietsparkeerplaatsen en de groter centrale groene ruimte zorgt voor een evenwichtig ontwerp dat een functionele ruimte realiseert.

Cultuurhistorische aspecten.

De aanvraag wordt niet uitgevoerd aan gebouwen met een cultuurhistorische waarden. Ook in de directe omgeving zijn geen bijzondere erfgoedwaarden aanwezig. De werken hebben geen impact op de cultuurhistorische aspecten.

Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

Ontharden – vergroening

Er worden met voorliggende aanvraag geen bijkomende gebouwen gerealiseerd. De wijzigingen aan het groendak worden gecompenseerd door de herdimensionering van de hemelwaterbuffer die vertraagd loosd op de openbare riolering.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Het wijzigen van het groendak en de bijhorende realisatie van het terras leidt niet tot bijkomende inking. De wetgeving op de lichten en zichten blijft gerespecteerd.

De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (zie Artikel 78 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet). Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

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

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

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Pidpa riolering, afgeleverd op 30 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Hulpverleningszone Rivierenland, afgeleverd op 24 februari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Boom Cel Openbare Werken . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van Boom Cel Mobiliteit . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.

Opmerkingen adviezen: deze worden gevolgd.

Conclusie:

Op basis van de reeds vermelde stedenbouwkundige basisgegevens, de historiek van vergunningen op dit perceel, de beschrijving van de omgeving, het luik milieu, de activiteit en de aanvraag, de gegevens uit het openbaar onderzoek en de gevraagde adviezen (project-Mer-screening is niet van toepassing) oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V2 is

Voorwaardelijk gunstig

VOORWAARDEN

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.
- Bij elke fietsparkeerplaats dient een fietsenrek voorzien te worden.
- De houten afwerking op de passerellen van blok D dienen door mechanische beperking slipvast afgewerkt te worden.
- De groendaken dienen beplant te worden in het eerst volgende plantseizoen volgende op de goedkeuring van de omgevingsvergunning. In de 3 jaren volgend op de goedkeuring van de omgevingsvergunning dient de aanvrager uitval van de planten heraan te planten.
- U kan pas starten met de werken indien aan ALLE voorwaarden voldaan werd.

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.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning te respecteren en te volgen, zowel naar inplanting van het gebouw als naar bouwphas.
- 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.
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 16 MAART 2026

De aanvraag ingediend door Amanu Invest NV gevestigd te Zorgvliet 17 te 2860 Sint-Katelijne-Waver, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

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

- Bij elke fietsparkeerplaats dient een fietsenrek voorzien te worden.
- De houten afwerking op de passerellen van blok D dienen door mechanische beperking slipvast afgewerkt te worden.
- De groendaken dienen beplant te worden in het eerst volgende plantseizoen volgende op de goedkeuring van de omgevingsvergunning. In de 3 jaren volgend op de goedkeuring van de omgevingsvergunning dient de aanvrager uitval van de planten heraan te planten.
- U kan pas starten met de werken indien aan ALLE voorwaarden voldaan werd.

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.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning te respecteren en te volgen, zowel naar inplanting van het gebouw als naar bouwphas.
- 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.
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders moet worden nageleefd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.^{[1][2][3][4][5]}_{SEPSEP}

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.^{[1][2][3][4][5]}_{SEPSEP}

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.^{[1][2][3][4][5]}_{SEPSEP}

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:*^[SEP]

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;*^[SEP]

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

5° *de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;*^[SEP]

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:*^[SEP]

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

2° *de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;*^[SEP]

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 16 maart 2026 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
brandweer dd 24.02.2026.pdf	nGKt6/0ooBvIPWaoYljPSg==
Pidpa dd 30.01.2026.pdf	0D7yvOiOdZfWy15d/Gd3MA==
BA_Pachterslei_brief IGEAN.pdf	ovItM3RUKOxGWhLjoX15xQ==
BA_Pachterlei_memo-beschijvende nota.pdf	tLadrd80gQuTNcAerucD/A==
BA_Pachterlei_MER Screening - Project - Screening.pdf	1N0vWnfW1C3JaDpUI8rrYA==
BA_Pachterslei_F_N_0-01_Foto 01.pdf	s82/HmIFjriHLQho/3qFRg==
BA_Pachterslei_F_N_0-02_Foto 02.pdf	TDdZv3CddEJ3pT7VcVIJyg==
BA_Pachterslei_F_N_0-03_Foto 03.pdf	2+Q0rKF/oyC2lfjptUSh8g==
BA_Pachterslei_F_N_0-04_Foto 04.pdf	BrBVx328W0x5pCyX996VXA==
BA_Pachterslei_F_N_0-05_Foto 05.pdf	uKtNw2Wy8n3YsMYeecZaJg==
BA_Pachterslei_F_N_0-06_Foto 06.pdf	UPkN4CR9BONGq0uINsdF9w==
BA_Pachterslei_memo-hemelwater.pdf	lfmHbXkfYVI4HPgtbLJqBA==
Nota Creteq.pdf	LL63CD3ItFEh9OJvNd4bHw==
Plan(kelder) Creteq.pdf	YA1zP9YodeNHn/uz15qxEA==
BA_Pachterslei_P_V_160-02 - Verdieping 02 Gebouw A.pdf	2jVrkwOsWntBWkyhuwIhZg==
BA_Pachterslei_P_V_160-03 - Verdieping 03 Gebouw A.pdf	5Suxlh5msfwq0qmB42Cv4Q==
BA_Pachterslei_P_V_160-04 - Dak Gebouw A.pdf	LKMx2G7ZVJwLRCxq5QLq8Q==
BA_Pachterslei_P_V_170-01 - Verdieping 01 Gebouw B.pdf	U7iaBBPqejNFedblBqnpRA==
BA_Pachterslei_P_V_170-02 - Verdieping 02 Gebouw B.pdf	nHW6Y7sGM4SalczUZY9Qig==
BA_Pachterslei_P_V_170-03 - Verdieping 03 Gebouw B.pdf	M1KwpSdbR5m2A652k024kA==
BA_Pachterslei_P_V_170-04 - Dak Gebouw B.pdf	gBppkBGcVdYrPVPY5uKpXQ==
BA_Pachterslei_P_V_190-01 - Verdieping 01 Gebouw D.pdf	SuQaAWjYJI4tUCinlfqYlg==
BA_Pachterslei_P_V_190-02 - Verdieping 02 Gebouw D.pdf	lqcz/MBfABnrtoWEOdHNQ==
BA_Pachterslei_P_V_190-03 - Verdieping 03 Gebouw D.pdf	WD14ODCgUw5U22qXYq+lgw==
BA_Pachterslei_P_V_190-04 - Verdieping 04 Gebouw D.pdf	JuxSFli/ccZf58ICe3KOlg==
BA_Pachterslei_P_V_190-05 - Dak Gebouw D.pdf	asgXpYwtzQtYR3hR1qA2dg==
BA_Pachterslei_S_B_460-01 - Doorsnede AA Gebouw A.pdf	KHCy9uQ3hcCfJTLJhzlgVw==
BA_Pachterslei_S_B_460-02 - Doorsnede AB Gebouw A.pdf	3Pgw4yZVghyuZh8AOCxK6w==
BA_Pachterslei_S_B_470-01 - Doorsnede BA Gebouw B.pdf	x4UvdwYBXM8It3qbFWx3Uw==
BA_Pachterslei_S_B_470-02 - Doorsnede BB Gebouw B.pdf	l73ezj9wblxN0dWbyEoWhQ==
BA_Pachterslei_S_B_490-01 - Doorsnede DA Gebouw D.pdf	FdIDm//+AwE3Vlf+sHyE0g==
BA_Pachterslei_S_B_490-02 - Doorsnede DB Gebouw D.pdf	EPGA2Kg9mEhXIGRp43122Q==
BA_Pachterslei_S_N_460-01 - Doorsnede AA Gebouw A.pdf	2FC58Ej6vvygqRu4nR2xiQ==
BA_Pachterslei_S_N_460-02 - Doorsnede AB Gebouw A.pdf	c5b9VUAePpMU4yUMgfkfaw==

BA_Pachterslei_S_N_470-01 - Doornsede BA Gebouw B.pdf	yFPw7+ZhFfa+sy2EG2qmEA==
BA_Pachterslei_S_N_470-02 - Doornsede BB Gebouw B.pdf	9MogmeXCGNDzW2RVlokSqA==
BA_Pachterslei_S_N_490-01 - Doornsede DA Gebouw D.pdf	Lr3bCnrHU1YAdgpN7aoiPg==
BA_Pachterslei_S_N_490-02 - Doornsede DB Gebouw D.pdf	q/t4TLYwMugmNTmkhn9Q6A==
BA_Pachterslei_S_V_460-01 - Doornsede AA Gebouw A.pdf	OWI2XGqjonG+uXXG2IkX9w==
BA_Pachterslei_S_V_460-02 - Doornsede AB Gebouw A.pdf	jc5CMXdv4cAaKWSEsTO9zA==
BA_Pachterslei_S_V_470-01 - Doornsede BA Gebouw B.pdf	SvalieyD92RE5CodCxqHyg==
BA_Pachterslei_S_V_470-02 - Doornsede BB Gebouw B.pdf	6NGmo7HnV0p8uwSE0rx2xA==
BA_Pachterslei_G_B_360-01 - Noordgevel Gebouw A.pdf	0uMUWfqhssO1YpTqada9zA==
BA_Pachterslei_G_B_360-02 - Oostgevel Gebouw A.pdf	eMreyJU3Kp1P4HYXugZPUw==
BA_Pachterslei_G_B_360-03 - Zuidgevel Gebouw A.pdf	cdAalPOqolvo5Fy33v98IA==
BA_Pachterslei_G_B_360-04 - Westgevel Gebouw A.pdf	onenhMeyitqlAfagjqmdOg==
BA_Pachterslei_G_B_370-01 - Noordgevel Gebouw B.pdf	geKOYeZBivqwUq2PfrctgA==
BA_Pachterslei_G_B_370-02 - Oostgevel Gebouw B.pdf	6RdQLXaHUEQVcOxf+OeSbw==
BA_Pachterslei_G_B_370-03 - Zuidgevel Gebouw B.pdf	tT/VRRSUKAB+iNtmAbs5Ww==
BA_Pachterslei_G_B_370-04 - Westgevel Gebouw B.pdf	1JepIPssopb8kDhxSaAIDw==
BA_Pachterslei_G_B_390-01 - Noordgevel Gebouw D.pdf	WhnTtctX4yLUwgezA7z2vw==
BA_Pachterslei_G_B_390-02 - Oostgevel Gebouw D.pdf	1mM8g0l+fccbcNNECnJTIw==
BA_Pachterslei_G_B_390-03 - Zuidgevel Gebouw D.pdf	ka1QBWbXjgBsrMJDb17N9g==
BA_Pachterslei_G_B_390-04 - Westgevel Gebouw D.pdf	uRsHBpHxg7hdRNd0/V++9w==
BA_Pachterslei_G_N_360-01 - Noordgevel Gebouw A.pdf	xu2AluLwScstvl+kz22XJg==
BA_Pachterslei_G_N_360-02 - Oostgevel Gebouw A.pdf	r/7JC80Q2AfPWYteNJ7Kgw==
BA_Pachterslei_G_N_360-03 - Zuidgevel Gebouw A.pdf	NIOcivbg35lao6bd4jEtuQ==
BA_Pachterslei_G_N_360-04 - Westgevel Gebouw A.pdf	U69tjDD2MM5sLPw8Eo3xEA==
BA_Pachterslei_G_N_370-01 - Noordgevel Gebouw B.pdf	6DMZ9JnXk5t2CiRDalz67A==
BA_Pachterslei_G_N_370-02 - Oostgevel Gebouw B.pdf	J81W/doJci9JuYEsDLMchQ==
BA_Pachterslei_G_N_370-03 - Zuidgevel Gebouw B.pdf	rciHPIHH7ADY5YARWJfo9w==
BA_Pachterslei_G_N_370-04 - Westgevel Gebouw B.pdf	nw/1C0W6V2cFTek7xPq4eA==
BA_Pachterslei_G_N_390-01 - Noordgevel Gebouw D.pdf	FveEUzwAStZJMkDd7g+/eA==

BA_Pachterslei_G_N_390-02 - Oostgevel Gebouw D.pdf	TzztOVIXk6jGlakEkgjLxQ==
BA_Pachterslei_G_N_390-03 - Zuidgevel Gebouw D.pdf	VhVsz9GmRQ8xpR1a+yOXTQ==
BA_Pachterslei_G_N_390-04 - Westgevel Gebouw D.pdf	OwayDOcNJB0IbC+5vOfEQQ==
BA_Pachterslei_G_V_360-01 - Noordgevel Gebouw A.pdf	+nWUXqRIIIWWIV1kbyAaag==
BA_Pachterslei_G_V_360-02 - Oostgevel Gebouw A.pdf	iRA6jERB5LyaKwy7TSHHFQ==
BA_Pachterslei_G_V_360-03 - Zuidgevel Gebouw A.pdf	0QxerOpYCDsW056NMT6CJQ==
BA_Pachterslei_G_V_360-04 - Westgevel Gebouw A.pdf	QhuHE6jZ7FpZtzxaTYLnww==
BA_Pachterslei_G_V_370-01 - Noordgevel Gebouw B.pdf	MQpPaSCyJyxue239OecBJQ==
BA_Pachterslei_G_V_370-02 - Oostgevel Gebouw B.pdf	vxTwY9rwQ8Pv8U6mXuyHQQ==
BA_Pachterslei_G_V_370-03 - Zuidgevel Gebouw B.pdf	GWv9/v83pXwokYDm2SG8lg==
BA_Pachterslei_G_V_370-04 - Westgevel Gebouw B.pdf	d+O7VFFZzaFv5HcCCTiSUA==
BA_Pachterslei_G_V_390-01 - Noordgevel Gebouw D.pdf	AHdTzDYY8f4mr11Q0MVcHg==
BA_Pachterslei_G_V_390-02 - Oostgevel Gebouw D.pdf	J+nc56d42k2j5pH/qXqCVA==
BA_Pachterslei_G_V_390-03 - Zuidgevel Gebouw D.pdf	AlougO8nE639bg0AvCXJEw==
BA_Pachterslei_G_V_390-04 - Westgevel Gebouw D.pdf	vstIsXNz0IulFSviMGXCwA==
BA_Pachterslei_I_B_050-02 - Inplantingsplan algemeen.pdf	fALSgWkNWWyynuHsL0XjYdA==
BA_Pachterslei_I_B_050-05 - Inplantingsplan bematingen en afmetingen.pdf	QvRevyGHWvWWxM8p84TLUg==
BA_Pachterslei_I_B_050-06 - Inplantingsplan bematingen en afmetingen.pdf	XoMzkipzKpqBnwdIUuhvNg==
BA_Pachterslei_I_N_050-02 - Inplantingsplan algemeen.pdf	rUy+j6ZCBjid+YW7rSyvAw==
BA_Pachterslei_I_N_050-03 - Inplantingsplan oppervlaktes.pdf	s13hdr7kbQ9xhn929w/6JQ==
BA_Pachterslei_I_N_050-04 - Inplanting foto's.pdf	vh+7xKhDcdxyH+v6WBgrSw==
BA_Pachterslei_I_N_050-05 - Inplantingsplan bematingen en afmetingen.pdf	OcTcl4kKU/xxOpDAkp/SAA==
BA_Pachterslei_I_N_050-06 - Inplantingsplan bematingen en afmetingen.pdf	BHTV9suzSz7ILNASrSZEPw==
BA_Pachterslei_I_V_050-02 - Inplantingsplan.pdf	UgkTskoiQOB3RqQjvCygOA==
BA_Pachterslei_L_B_100_Legende plannen en snedes.pdf	+py/E3NXq2XFT8oD4OqAgw==
BA_Pachterslei_L_B_300_Legende gevels.pdf	it1XNLWY17Xm97Irsfusbw==
BA_Pachterslei_L_N_100_Legende plannen en snedes.pdf	dJVldtYsaQbGbHwUXXuNRg==
BA_Pachterslei_L_N_300_Legende gevels.pdf	8FNIBMytWYSa+TjLRqv9sA==
BA_Pachterslei_L_V_100_Legende plannen en snedes.pdf	FwL+Q0dRobWwQ7dPeKNCqw==

BA_Pachterslei_L_V_300_Legende gevels.pdf	wWX9oiyOt1TRH95UEIFiVg==
BA_Pachterslei_P_B_160-01 - Verdieping 01 Gebouw A.pdf	WREvzP74ZTgSDCOrDSNC0w==
BA_Pachterslei_P_B_160-02 - Verdieping 02 Gebouw A.pdf	swJyZu6Ow/TXX8v2BKeKg==
BA_Pachterslei_P_B_160-03 - Verdieping 03 Gebouw A.pdf	NI0gCvrCTwxbcaOTycg2yQ==
BA_Pachterslei_P_B_160-04 - Dak Gebouw A.pdf	VI2I3i8ul2n2SEXu+BjEHg==
BA_Pachterslei_P_B_170-01 - Verdieping 01 Gebouw B.pdf	fXzSBcFFhf9xTBLaPRmlTw==
BA_Pachterslei_P_B_170-02 - Verdieping 02 Gebouw B.pdf	EifvJLI32MyLON7Uot/91g==
BA_Pachterslei_P_B_170-03 - Verdieping 03 Gebouw B.pdf	stFJYktFbUa0vit2Jxqaxw==
BA_Pachterslei_P_B_170-04 - Dak Gebouw B.pdf	+Fd6QlxGmUjczNPpIL8YA==
BA_Pachterslei_P_B_190-01 - Verdieping 01 Gebouw D.pdf	STqst3LBq3xfQdk7rxithQ==
BA_Pachterslei_P_B_190-02 - Verdieping 02 Gebouw D.pdf	j6kbc4tzaVyBwY3cjmK9A==
BA_Pachterslei_P_B_190-03 - Verdieping 03 Gebouw D.pdf	zhVx38jNI4/Gk/JulJ1G2g==
BA_Pachterslei_P_B_190-04 - Verdieping 04 Gebouw D.pdf	f1yUKWvo/9PzNhE07Ro8ZQ==
BA_Pachterslei_P_B_190-05 - Dak Gebouw D.pdf	KR+I1t/mrvZox/ivPtldRA==
BA_Pachterslei_P_N_160-01 - Verdieping 01 Gebouw A.pdf	sMydVduTz40dqlaLpEMOWA==
BA_Pachterslei_P_N_160-02 - Verdieping 02 Gebouw A.pdf	4OK/38xkF1G1X2REfwv5qg==
BA_Pachterslei_P_N_160-03 - Verdieping 03 Gebouw A.pdf	F9x0U6XfXv2Ke2/MC66rgQ==
BA_Pachterslei_P_N_160-04 - Dak Gebouw A.pdf	2PiDzHrvNLCZ3eRz5R2hrQ==
BA_Pachterslei_P_N_170-01 - Verdieping 01 Gebouw B.pdf	nBQI/HE0KRCOY6XKKL4ghA==
BA_Pachterslei_P_N_170-02 - Verdieping 02 Gebouw B.pdf	RMjWCGopNKEIpuHVE1zrQ==
BA_Pachterslei_P_N_170-03 - Verdieping 03 Gebouw B.pdf	LXRLXNSAEjFNwglepaj3Fg==
BA_Pachterslei_P_N_170-04 - Dak Gebouw B.pdf	g/RNUt06mfe+DmfrCyosEA==
BA_Pachterslei_P_N_190-01 - Verdieping 01 Gebouw D.pdf	X4u9odT3b/Fe5wBBCy3DUQ==
BA_Pachterslei_P_N_190-02 - Verdieping 02 Gebouw D.pdf	iyHtRqlseUSf/FZoOuMB5g==
BA_Pachterslei_P_N_190-03 - Verdieping 03 Gebouw D.pdf	JGKEaOVRCTepXjqZDy15w==
BA_Pachterslei_P_N_190-04 - Verdieping 04 Gebouw D.pdf	GDC04qH6KTG0D+V8u4/LUg==
BA_Pachterslei_P_N_190-05 - Dak Gebouw D.pdf	JQSHjgGdx8XHGs04CCb4AQ==
BA_Pachterslei_P_V_160-01 - Verdieping 01 Gebouw A.pdf	wg4UBg+TfuvK9Lr/Kn6vug==