



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2025076818
Referentie gemeente: OMV/202500131/OPR
Projectnaam omgevingsloket: Hoek Antwerpsestraat - Kerkstraat
Projectnaam gemeente: bouwen van 14 sociale seniorenwoningen
Ligging:
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **WOONKADE RUPELSTREEK BV** gevestigd te Uitbreidingsstraat 39 te 2850 Boom werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **23 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 **bouwen van 14 sociale seniorenwoningen**.
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 analogo 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_2025076818;
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_2025076818" 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_2025076818

Dossiernummer: OMV/202500131/OPR

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

De aanvraag ingediend door **WOONKADE RUPELSTREEK BV** gevestigd te Uitbreidingsstraat 39 te 2850 Boom, werd ingediend op **5 november 2025**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **13 januari 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **hoek Antwerpsestraat/Kerkstraat, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nrs. 341H, 341G, 342/2 L en 342/2 K**.

Het betreft een aanvraag tot het **bouwen van 14 sociale seniorenwoningen**.

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
- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- 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
- woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde
- 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 is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Boom - Rumst goedgekeurd op 28 november 2018.

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

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

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/202000196/OPR/OMV_2020157499 voor afbraak van panden Antwerpsestraat 45-51 en Kerkstraat 62 goedgekeurd op 15/02/2021.
- Omgevingsvergunning OMV/202200157/OPR/OMV_2022171647 voor het bouwen van 16 sociale seniorenwoningen geweigerd op 19/10/2023.
- Omgevingsvergunning OMV/202400008/OPR/OMV_2023167814 voor het bouwen van 16 sociale seniorenwoningen geweigerd op 20/02/2025.
- Stedenbouwkundige vergunning (1973/05304) voor veranderen vensters in winkelpui - goedgekeurd op 30/07/1973.
- Stedenbouwkundige vergunning (1993/09031) voor plaatsen van een lichtreclame aan de voorgevel van de woning - goedgekeurd op 22/06/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (1964/03122) voor plaatsen van een lichtreclame aan de voorgevel - goedgekeurd op 02/03/1964.
- Stedenbouwkundige vergunning (2003/00110) voor plaatsen v/e reclamebord en een lichtreclame - goedgekeurd op 01/07/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (2017/0020) voor slopen van de woningen - geweigerd op 19/06/2017.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft bouwen van 14 sociale seniorenwoningen
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De projectsite is gelegen in het centrum van Boom. Het perceel is gelegen in de rand van het kernwinkelgebied. De Antwerpsestraat is een belangrijke winkelstraat met kleinhandel, supermarkt, diensten en gemeentehuis. Het projectgebied is gelegen op de hoek van de Antwerpsestraat en de Kerkstraat.

Door deze ligging is de projectzone een belangrijke visuele locatie. Het gebied zichtbaar vanaf het kruispunt met de Frans de Schutterlaan.

De Antwerpsestraat heeft een sterk verstedelijk karakter. De bouwhoogte en de bouwdichtheid is er relatief hoog. Het profiel van de straat is breed. De typologie van bebouwing varieert sterk. De Kerkstraat is een woonstraat, de bebouwing is lager, de verweving met andere functies en de breedte van de straat zijn beperkt.

De projectsite sluit aan op de bebouwing in de Antwerpsestraat en de Kerkstraat. De hoogte van deze gebouwen is relatief beperkt.

Het projectgebied is een braakliggend terrein.

Historiek

Tot voor kort was er een kenmerkend gebouw met vier bouwlagen opgetrokken. De sloop van dit gebouw werd vergund op 24 maart 2021 door de deputatie van de provincie Antwerpen (OMV/202000196/OPR).

Recent werden twee omgevingsvergunningsaanvragen ingediend voor de bouw van 16 sociale seniorenwoningen. Vergunning met referentie OMV/202200157/OPR werd door de gemeente Boom op 8 mei 2023 voorwaardelijk vergund. Tegen deze beslissing werd beroep aangetekend. De deputatie van de provincie Antwerpen weigerde vervolgens de vergunning op 19/10/2023. Tegen deze weigering werd vervolgens door de aanvrager een beroep ingesteld bij de Raad voor vergunningenbetwistingen. Het beroep werd op 21/11/2024 verworpen.

Vervolgens werd een nieuwe aanvraag ingediend die op 08/07/2024 door de gemeente Boom voorwaardelijk vergund werd. Tegen deze beslissing werd opnieuw beroep ingesteld bij de provincie die op 20/02/2025 de vergunning geweigerd heeft.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omhelst de bouw van een meergezinswoning voor 14 sociale seniorenwoningen op de hoek van de Antwerpsestraat en de Kerkstraat.

Het gebouw is opgebouwd uit een volume langsheen de Antwerpsestraat en een kleiner volume langsheen de Kerkstraat. Beide volumes zijn met elkaar verbonden door middel van een overdekte circulatieruimte.

Het volume langsheen de Antwerpsestraat wordt aangebouwd tegen huisnummer 43. Aan deze zijde wordt een gebouw met 5 verdiepingen voorzien. Naar de hoek van de Kerkstraat wordt het volume aangebouwd tot 4 verdiepingen. Op het dak van deze 4^{de} verdieping wordt een dakterras ingericht.

Het volume langsheen de Kerkstraat wordt aangebouwd tegen huisnummer 58a-58b. Dit met een hoogte van drie bouwlagen. Op het dak van dit volume wordt eveneens een dakterras ingericht.

Op de gelijkvloerse verdieping treffen we twee woonentiteiten. Deze hebben geen privatieve buitenruimte maar houden afstand van de straat door middel van een plantvak. De overige ruimte op de gelijkvloerse verdieping wordt ingericht met een distributiecabine, een technisch lokaal water en één elektriciteit, een fietsen- en rolstoelscooterbergingen, 3 parkeerplaatsen. Deze drie parkeerplaatsen geven rechtstreeks uit op de Kerkstraat. Het niet bebouwde deel wordt ingericht als tuin.

De 1^{ste} en 2^{de} verdieping bevatten elk 4 woonentiteiten, de 3^{de} verdieping bevat 3 woonentiteiten en een dakterras, de 4^{de} verdieping bevat één woonentiteit, een tuinberging en een daktuin. Op het dak van de 4^{de} verdieping worden zonnepanelen gelegd.

Tussen beide volumes wordt een overdekte circulatieruimte voorzien met een trap, verhard in waterdoorlatende straatstenen en verdiepingen in waterdoorlatende stalen roosters. Deze ruimte geeft uit op de Kerkstraat en zorgt voor de toegang naar woningen in beide blokken. Aan deze ruimte is ook een lift voorzien die geïntegreerd is in het volume langsheen de Antwerpsestraat.

Het gebouw wordt opgetrokken uit een klassieke baksteen en betonstructuur die wordt afgewerkt met een combinatie van rode en witte baksteen met verschillende metselverbanden. Het schrijnwerk bestaat uit een combinatie van wit en rode aluminium.

Het rioleringssysteem wordt voorzien van een gescheiden systeem voor zwart water dat opgevangen wordt in een septische put van 7m³. Deze loopt samen met het grijswater naar een aansluiting op de openbare riolering in de Antwerpsestraat. Het hemelwater van de daken wordt opgevangen in drie regenwaterputten van 10m³. De overloop van deze putten wordt gepompt naar de openbare riolering.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 23 januari 2026 t.e.m. 21 februari 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Mobiliteit.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Openbare Werken.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan PROXIMUS.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Hulpverleningzone Rivierland
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Toegankelijk Vlaanderen.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Pidpa - Drinkwater.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Pidpa - Riolering.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Wyre.
- Op 13 januari 2026 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator.

6. Project-MER

De aanvraag heeft betrekking op een project (rubrieksnummer 10b : stadsontwikkelingsprojecten) dat opgenomen is in bijlage III van het besluit van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage; de aanvraag bevat een project-m.e.r.-screeningsnota.

Het luik in het omgevingsloket m.b.t. de project-m.e.r.-screening werd ingevuld en maakt deel uit van het aanvraagdossier. Hierin zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn.

Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

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 5 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.

Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg, een ander ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Dit doet echter inhoudelijk weinig uitspraak zodat de aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan. Volgens het gewestplan Antwerpen goedgekeurd op 3 oktober 1979 is de site gelegen in woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde. Daarbij is de site aangeduid met een bruine rand met romeins cijfer 3. Dit met volgende stedenbouwkundig voorschrift.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goed 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.

In toepassing van het Besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2000 wordt in deze zone de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:

- de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten
- de eigen aard van het betrokken gebied
- de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein

Wegens het ontbreken van enig gedetailleerd orderingsplan dient de vergunningverlenende overheid de voorliggende aanvraag te evalueren aan de hand van de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede ordening der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde plan.

De geplande 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

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is deels gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Aan de Antwerpsestraat is het perceel minimaal aangeduid als pluviaal overstromingsgevoelig.

Het overstromingsniveau bij toekomstig klimaat met een middelgrote kans betreft een waterdiepte van 15cm of zo'n 10,87m TAW. De vloerplas is gelegen op 2cm boven het huidige maaiveld of zo'n 10,92m TAW. De gebouwen worden bijgevolg boven het overstromingspeil gebouwd.

Er dringen zich in het kader van de watertoets maatregelen op voor voorliggende aanvraag om de impact van het overstromingsrisico's tot een aanvaardbaar risico te beperken. Volgende maatregelen dienen genomen te worden:

- De riolering dient voorzien te worden van terugslagkleppen om instroom te vermijden.

Voor de toetsing van het dossier aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater wordt verwezen naar het advies van PIDPA – riolering. In dit advies wordt gesteld dat het ontwerp in lijn is met de bepalingen van de verordening mits het naleven van onderstaande voorwaarde naast de richtlijnen en algemene voorwaarden uit het advies:

Ook de wasmachines dienen verplicht mee aangesloten te worden voor hergebruik, dit dient aangepast te worden. Het aansluiten van de wasmachines op het hergebruik is een voorwaarde om in punt 14 van de aanstijpbeurt hemelwater 14 x 30m² in mindering te mogen brengen.

Dit advies wordt bijgetreden.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing

Natuurtoets

De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrichtlijngebied. Daarnaast is het projectgebied niet gelegen binnen een VEN- of IVON-gebied.

De aanvraag werd getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter, § 3 en § 4, van het natuurdecreet. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het decreet over de programmatische aanpak stikstof. Het onderzoeksgebied wordt in lijn met het decreet bepaald op 20km.

Binnen een straal van 20km komen volgende speciale beschermingszones voor:

* Schelde- en Durme-estuarium van de Nederlandse grens tot Gent

De aanvraag valt onder het beoordelingskader voor verkeersgenererende projecten. Dit beoordelingskader stelt dat een project de minimis-drempel van 1% niet mag overschrijden. De aanvrager motiveert dit aan de hand van de praktische wegwijzer die door het Agentschap Natuur en Bos werd opgesteld en waarbij gebruik gemaakt wordt van de door VITO uitgevoerde studies naar de relatie tussen verkeer en puntbronnen en de bijhorende stikstofemissies.

Aanlegfase: Aan de hand van de rekentools die door VITO ter beschikking zijn gesteld wordt een NOx-emissie voor de werffase berekend met een totaal van 244,752 kgNOx per jaar. Daarnaast worden zo'n 4800 licht voertuigbewegingen voorzien en zo'n 2400 zware voertuigbewegingen. Gezien de afstand van 400m tot de speciale beschermingszone wordt gerekend met een afstand van 300m. Daarbij wordt getoetst aan een kritische depositie waarde van 6kg stikstof per hectare per jaar. De puntbronnen en voertuigbewegingen samen genomen overschrijden de minimisdrempel niet tijdens de aanlegfase.

Exploitatiefase: Dezelfde redenering wordt opgenomen voor de exploitatiefase waarbij in lijn met de mobiliteitstoets rekening wordt gehouden met 1.440 lichte voertuigbewegingen. Dit resulteert in een inname van 0.01% van de minimisdrempel. Deze wordt dus evenmin overschreden. Er dienen in de exploitatiefase geen puntbronnen in rekening gebracht te worden aangezien er zal verwarmd worden met warmtepompen die emissievrij zijn.

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.

Op de site zijn er geen bijzondere natuurwaarden aanwezig aangezien het een bebouwde site betrof waarvan de gebouwen recent gesloopt zijn. Er zijn bijgevolg geen bijzondere fauna of flora aanwezig. De soorttoets wordt bijgevolg doorstaan.

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.

Hiervoor werd advies gevraagd aan Inter. Het advies is gunstig.

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 andere zoneringsgegevens

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

Het betrokken perceel is gelegen in centraal gebied. Er ligt geen gescheiden riolering in de straat, maar de nieuwe riolering van het vernieuwde gedeelte dient wel gescheiden aangeboden te worden aan de straat. Dit in overleg met de dienst openbare werken en na de nodige keuringen. Er wordt een regenwaterput en infiltratievoorziening voorzien. Er wordt ook recuperatie van het hemelwater voorzien.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Functionele inpasbaarheid

Het project is gelegen in de kern van de gemeente. De Antwerpsestraat wordt gekenmerkt door een combinatie van wonen, dienstverlening, handel en horeca. De Kerkstraat wordt voornamelijk gekenmerkt door de woonfunctie. De omgeving bestaat uit eengezins- en meergezinswoningen.

De woonfunctie is functioneel inpasbaar in zijn omgeving en de bestemming is in overeenstemming met het van toepassing zijnde plan.

Schaal

Het bijzonder stedenbouwkundig voorschrift van het gewestplan stelt dat de gebouwhoogte afgestemd dient te worden op de onmiddellijke omgeving. Langs de Antwerpsestraat komt bebouwing voor aan de linkerkant van het perceel van 3 bouwlagen onder plat dak, aan de rechterkant 4 bouwlagen onder plat dak en aan de overkant van de straat 3 bouwlagen onder hellend dak.

In de Kerkstraat treffen we een bouwhoogte van 3 bouwlagen onder hellend dak. Het aanpalende pand betreft twee bouwlagen onder hellend dak.

Het ontwerp voorzien om in de Antwerpsestraat een volume van 5 bouwlagen te realiseren dat aansluit bij een gebouw van 3 bouwlagen. Naar de Kerkstraat wordt het volume langsheen de Antwerpsestraat afgebouwd tot 4 bouwlagen. Het volume in de Kerkstraat heeft een hoogte van 3 bouwlagen.

De kroonlijsthoogte van het aanpalende pand in de Antwerpsestraat bedraagt 10.92m terwijl de kroonlijst van het project aansluit met een kroonlijst van 16.02m. In de Kerkstraat heeft het aanpalende pand een kroonlijst van 7.67m en een nokhoogte van 11.63m. Het ontwerp sluit hierbij aan met een kroonlijst van 9.54m.

Het project sluit qua schaal aan op de gebouwen in de directe omgeving. In de Antwerpsestraat is het aanpalende perceel eerder atypisch aangezien in de omgeving hogere gebouwen voorkomen. Zo komt drie panden verder een bouwhoogte van drie bouwlagen onder hellend dak voor.

Deze straat heeft een breder profiel waardoor een verhoging van het profiel op een beperkte manier, met een beperkte breedte met een accent volume, wenselijk is. Het verhogen van het ruimtelijk rendement op deze locatie zorgt niet voor een schaalbreuk in de omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Quasi de volledige projectsite wordt bebouwd met uitzondering van de tuinzone aan de binnenzijde van het perceel. Gezien de ligging binnen het centrum van de gemeente en het feit dat de daken voornamelijk als groendak ingericht worden kan akkoord gegaan worden met deze bouwdichtheid. De ligging op de hoek zorgt namelijk automatisch voor een hogere dichtheid aangezien het wenselijk is om beide straatwanden op een kwalitatieve en levendige manier af te werken.

Visueel-vormelijke elementen

De gebouwen worden opgetrokken uit baksteenmetselwerk. In de omgeving zijn voornamelijk gebouwen aanwezig die opgetrokken zijn uit baksteenmetselwerk. De materiaalkeuze is bijgevolg in harmonie met de omgeving.

Op de hoek van Kerkstraat en de Antwerpsestraat wordt er gekozen om de muur te doorbreken zodat een visuele relatie tussen beide straten ontstaat. Hierdoor oogt de hoek lichter kan de ruimte groen ingericht worden door een verhoogd plantvak. De aanleg van de verhardingen worden langsheen de straat uitgevoerd in dezelfde materialen. Om alsnog een onderscheid te maken tussen het openbaar domein en het private domein dient tussen beide een stalen profiel voorzien te worden. Daarnaast dienen de straatklinkers in plaats van in visgraat verband in een halfsteensverband aangelegd te worden.

De woonentiteiten op de gelijkvloerse verdieping dragen bij aan de sociale controle wat de straatwand opgewaardeerd wordt.

Cultuurhistorische aspecten.

Er zijn geen cultuurhistorische aspecten aanwezig op de site. In de directe omgeving zijn er geen bijzondere cultuurhistorische elementen aanwezig. De aanvraag heeft bijgevolg geen impact op erfgoedkundige elementen.

Mobiliteit

De verkeersgeneratie van de 14 woonentiteiten is gezien het doelpubliek beperkt. De senioren zijn eerder gericht op het openbaar vervoer, fiets en scooter. Daarbij zorgt de ligging van het project in het centrum voor een lagere verkeersgeneratie. De verkeersgeneratie overschrijdt daarmee de bestaande verkeersgeneratie in de omgeving niet.

Voor de 14 woonentiteiten dient in lijn met de gemeentelijke parkeerverordening minimaal 2,8 parkeerplaatsen voorzien te worden. De aanvrager voorziet 3 parkeerplaatsen waarvan 2 mindervalide parkeerplaatsen en één gewone parkeerplaats. De aanvraag is hiermee in lijn met de verordening. De minimale breedte en diepte van de parkeerplaatsen worden voorzien in lijn met de verordening.

Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

Ontharden – vergroening

Gezien de ligging binnen de kern van de gemeente kan akkoord gegaan worden met de beperkte groene ruimte. De inrichting van het dak met groendaken draagt bij aan het voorzien van een kwalitatieve buitenruimte voor de bewoners en aan het groene karakter van deze stedelijke omgeving.

De aanvrager dient dit groendak in te richten het eerst plantseizoen na de realisatie van het dakverdiep. Hij dient bij uitval de nodige heraanplant uit te voeren.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Er wordt bij elk dossier waar extra woongelegenheden worden bij gecreëerd gestreefd naar woonkwaliteit. Als er nieuwe appartementen worden gemaakt is ook een kwalitatieve buitenruimte belangrijk. Er wordt ook voldoende buitenruimte voorzien. Om te voldoen aan de artikels van rechtstreekse zichten en lichten worden de terrassen inpandig voorzien. Op de gelijkvloerse verdieping worden twee woonentiteiten voorzien zonder buiten ruimte maar dit wordt ruimschoots gecompenseerd door de collectieve tuin en daktuinen.

Vanop het dakterras op het volume langsheen de Kerkstraat wordt een groendak voorzien tussen de terrassen en de achterliggende percelen. Dit met een breedte van zo'n 2.7m. Hierdoor wordt inkijk naar de achterliggende percelen beperkt.

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

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

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

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

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 23 januari 2026 tot en met 21 februari 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van PROXIMUS, afgeleverd op 19 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Hulpverleningszone Rivierland, afgeleverd op 4 februari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen, afgeleverd op 13 februari 2026 is gunstig.
- Het advies van Pidpa - Drinkwater, afgeleverd op 14 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Pidpa - Riolering, afgeleverd op 14 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Wyre, afgeleverd op 13 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Fluvius System Operator, afgeleverd op 16 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van Boom Cel Mobiliteit . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van Boom Cel Openbare Werken afgeleverd op 25 februari 2026 is voorwaardelijk gunstig.

Opmerkingen adviezen: deze worden gevolgd.

Conclusie:

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

gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig

VOORWAARDEN

- De uitbreiding van de gemene muren dienen aan de zijde van de aanpalende gebouwen degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.
- Alle voorwaarden opgelegd in de adviezen dienen nageleefd te worden.
- De riolering dient overstromingsveilig voorzien te worden door het voorzien van terugslagkleppen op DWA als RWA ter hoogte van de rooilijn.
- Het semi-intensief groendak dient in het eerste plantseizoen na de realisatie van het dak beplant te worden. De aanvrager dient bij uitval in te staan voor het heraanplanten van het groendak.
- De grens tussen het openbaar domein en het private perceel dient op de hoek van de Antwerpsestraat en de Kerkstraat aangeduid te worden met een metalen profiel en de aanleg in straatklinkers met een halfsteensverband.

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

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.
- Vóór de aanvang van de werken contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een bevindingstaat van het voetpad. U kan een afspraak maken via openbarewerken@boom.be.
- Alvorens een afspraak te maken dient de opdrachtgever er wel eerst voor te zorgen dat de waarborg gesteld is, indien deze wordt gevraagd.
- Een waarborg te stellen ten bedrage van 7.658,75 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning te respecteren en te volgen, zowel naar inplanting van het gebouw als naar bouwphas.
- 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 23 MAART 2026

De aanvraag ingediend door WOONKADE RUPELSTREEK BV gevestigd te Uitbreidingsstraat 39 te 2850 Boom, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De uitbreiding van de gemene muren dienen aan de zijde van de aanpalende gebouwen degelijk en waterdicht afgewerkt in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.
- Alle voorwaarden opgelegd in de adviezen dienen nageleefd te worden.
- De riolering dient overstromingsveilig voorzien te worden door het voorzien van terugslagkleppen op DWA als RWA ter hoogte van de rooilijn.
- Het semi-intensief groendak dient in het eerste plantseizoen na de realisatie van het dak beplant te worden. De aanvrager dient bij uitval in te staan voor het heraanplanten van het groendak.
- De grens tussen het openbaar domein en het private perceel dient op de hoek van de Antwerpsestraat en de Kerkstraat aangeduid te worden met een metalen profiel en de aanleg in straatklinkers met een halfsteensverband.

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

Aanhorigheden eigen aan de gemeente:

- De datum van de start der werken (en achteraf datum einde der werken) dient te worden ingegeven in het omgevingsloket, www.omgevingsloket.be.
- Vóór de aanvang van de werken contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een bevindingstaat van het voetpad. U kan een afspraak maken via openbarewerken@boom.be.
- Alvorens een afspraak te maken dient de opdrachtgever er wel eerst voor te zorgen dat de waarborg gesteld is, indien deze wordt gevraagd.
- Een waarborg te stellen ten bedrage van 7.658,75 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning te respecteren en te volgen, zowel naar inplanting van het gebouw als naar

bouwpas.

- **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 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 beroepsindieners 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.

Naam	Document Hash
advies Wyre dd 13.1.2026.pdf	qvAE1OTCPxRlp58BulZYWg==
Brandweer dd 04.02.2026.pdf	4rDnCoGJAut1HsqIbHuTCw==
Fluvis dd. 16.01.2026.pdf	/vUo+vozWAA0hwFLyi7ITQ==
Pidpa drinkwater dd 14.01.2025.pdf	6PFTmG0h27Zew9k/MIWpVg==
Pidpa riolering dd 14.01.2026.pdf	Nsde9H5gFt97T29I2CZjw==
Proximus dd. 19.01.2026.pdf	fo294aqiO7DFr4JeMci5VA==
Toegankelijkheid dd 13.02.2026.pdf	hmndcJxFF30StZTO4gZ1IA==
BA_woningen_berekening regenwaterput.pdf	GwvUPz+Z/psnU4Cq/Qt5g==
BA_woningen_beschrijvende nota.pdf	El/sNdJLrO+dSbC+Tz445Q==
BA_woningen_bijlage 1_planaanduiding hemelwater.pdf	k8ud1PxDZavMyZoG83nVtw==
BA_woningen_impactscore nota.pdf	wRyQvzl+WozMzfMW6KzBgg==
BA_woningen_impactscore Puntbron 1.pdf	+7RQbFIVAtYOAL689TqRhg==
BA_woningen_impactscore Puntbron 2.pdf	i1nO7RoTaNPgIYUYJ27PkQ==
BA_woningen_impactscore Puntbron 3.pdf	11TrtN9+mUnvBUpCK3SbOA==
BA_woningen_impactscore Puntbron 4.pdf	ayZoFzN7UOgip3p1sz/pxQ==
BA_woningen_impactscore Puntbron 5.pdf	JDkr3SN+Hi8bcl9gP6JXZg==
BA_woningen_impactscore Puntbron 6 .pdf	mXKNZqBNAH6sDXABH+4RTQ==
BA_woningen_rapport mer-screening tool.pdf	6ItNPPYIXrzoZkdMtvwdXA==
BA_woningen_rapport voortoets stikstofdecreet.pdf	wMu230VTg++PRYkZkfXrHg==
BA_woningen_I_N_1_inplantingsplan.pdf	ItFfaWoGunLWCevpcykKMg==
BA_woningen_IB_N_1_inplantingsplan brandweer.pdf	WcCtRN0+KxYj0//VuDNZuA==
BA_woningen_L_N_1_legende.pdf	D0f+8j5X9wM0R8yYS/7jgg==
BA_woningen_LB_N_1_legende brandweer.pdf	N0oQoN7bOBYcklul3zPAcw==
BA_woningen_P_N_1_plan fundering.pdf	Cs7LSbNb7trV9WkDvsfyCw==
BA_woningen_P_N_2_plan gelijkvloers.pdf	IONEU7ou6TjpSdZKMkEneQ==
BA_woningen_P_N_3_plan verdieping 1.pdf	TFfwuT2ZKRtogfwKC3GNLg==
BA_woningen_P_N_4_plan verdieping 2.pdf	/iWKTGtLzRo+vacC8JT3gQ==
BA_woningen_P_N_5_plan verdieping 3.pdf	/O9COQv+8vxzKQUxEZ6j8w==
BA_woningen_P_N_6_plan verdieping 4.pdf	qE20FkeoWXq95V168AM0yQ==
BA_woningen_P_N_7_plan dak.pdf	u6fY4rHZ00yDZU4Qk7iXBA==
BA_woningen_PB_N_1_plan fundering brandweer.pdf	2w/Od/BPYLzHOBhFYXL5Nw==
BA_woningen_PB_N_2_plan gelijkvloers brandweer.pdf	JZa3rSzuGC8xjMLh8ld6AQ==
BA_woningen_PB_N_3_plan verdieping 1 brandweer.pdf	av9huUWWkTd8Y+8ypCFIUw==
BA_woningen_PB_N_4_plan verdieping 2 brandweer.pdf	ZO+ZJ/YvHTdy/7OY4wRgXg==
BA_woningen_PB_N_5_plan verdieping 3 brandweer.pdf	O6setFMzjkbIKKo06dJmxQ==
BA_woningen_PB_N_6_plan verdieping 4 brandweer.pdf	4F2AY9F2JbzZvG/c/3u9wg==
BA_woningen_PB_N_7_plan dak brandweer.pdf	juprhFBuAY7o9sSOVJUoqw==
BA_woningen_S_N_1_snedes AA.pdf	6XyJOW99SlwmmDQ4A/IRkQ==
BA_woningen_S_N_2_snedes BB.pdf	r3NBSE3TCZIBqT9n6lba+Q==
BA_woningen_S_N_3_snedes CC.pdf	l+18+sPGwCeYfqJHktqQyg==
BA_woningen_S_N_4_snedes DD.pdf	cRGIDNd2CgGbzSwp44FkVA==
BA_woningen_SB_N_1_snedes AA brandweer.pdf	dG7G24Abd16eu4ET3/pb4g==

BA_woningen_SB_N_2_snedede BB brandweer.pdf	dVtboqS0ED9J6rkCr8j+pg==
BA_woningen_SB_N_3_snedede CC brandweer.pdf	EaXIMt5fbQNxlug5+YsyKQ==
BA_woningen_SB_N_4_snedede DD brandweer.pdf	PR8qgSfYrR8AJRmAnTE2Gg==
BA_woningen_T_N_1_langse terreinsnedede.pdf	BY4OrjxzrJHnx6mF4yAulw==
BA_woningen_T_N_2_dwarse terreinsnedede.pdf	wdb3P7UEwLmUdxaEgKqxBQ==
BA_woningen_TB_N_1_langse terreinsnedede brandweer.pdf	PkOBeY3akZQ/9UOzRg3M2A==
BA_woningen_TB_N_2_dwarse terreinsnedede brandweer.pdf	WA1VCUIF5Tf9rxSkKneVjg==
BA_woningen_G_N_1_gevel voor AS.pdf	1CPx7hys/2HQW7tWtQdrEg==
BA_woningen_G_N_2_gevel voor KS.pdf	hKxk77vkn+rdsfMOnInNwA==
BA_woningen_G_N_3_gevel achter AS.pdf	T1L3wMrvb4WOX6eObCjflA==
BA_woningen_G_N_4_gevel achter KS.pdf	zldNhqlqQKYRxJeDc73m8Q==
BA_woningen_G_N_5_zijgevel KS.pdf	iJQKgb389j5Edw/z6TGhsg==
BA_woningen_GB_N_1_gevel voor AS brandweer.pdf	qYMVd2RGWSrPBg8c9ggpCw==
BA_woningen_GB_N_2_gevel voor KS brandweer.pdf	KBQnXxqru+4/7btC2bdz4Q==
BA_woningen_GB_N_3_gevel achter AS brandweer.pdf	uN1aoDopBcrkdRfKsFN/dQ==
BA_woningen_GB_N_4_gevel achter KS brandweer.pdf	HPGqbuJKXw/sEmVGAbbyqlg==
BA_woningen_GB_N_5_zijgevel KS brandweer.pdf	j/2s7q/FkXSWHnbhDKjbPA==