



# BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

**Referentie omgevingsloket:** OMV\_2026010964  
**Referentie gemeente:** OMV/202600011/OPR  
**Projectnaam omgevingsloket:** 240\_De Jonghe\_gevel  
**Projectnaam gemeente:** Na-isoleren van voorgevel en zijgevel + aanpassingen raamopeningen gelijkvloers voorgevel  
**Ligging:** Overwinningstraat 51  
**Contactpersoon:** Dienst omgeving - 03 880 18 00 - [omgeving@boom.be](mailto:omgeving@boom.be)

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **Bart en Ilse De Jonghe - Van der Linden** wonende te Overwinningstraat 51 te 2850 Boom werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **30 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 **na-isoleren van voorgevel en zijgevel + aanpassingen raamopeningen gelijkvloers voorgevel**.

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\_2026010964;
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\_2026010964" 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\_2026010964

**Dossiernummer:** OMV/202600011/OPR

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

---

De aanvraag ingediend door **Bart en Ilse De Jonghe - Van der Linden** wonende te Overwinningstraat 51 te 2850 Boom, werd ingediend op **28 januari 2026**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **11 februari 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Overwinningstraat 51, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nr. 30F2**.

Het betreft een aanvraag tot **na-isoleren van voorgevel en zijgevel + aanpassingen raamopeningen gelijkvloers voorgevel**.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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

### **1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

#### **Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.**

- Gewestplan: Antwerpen, goedgekeurd op: 03/10/1979, bestemming: woongebieden.
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg (BPA).
- De aanvraag is gesitueerd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'afbakening kleinstedelijk gebied Boom-Rumst' goedgekeurd dd. BS 04/02/2019. De aanvraag is niet gelegen in een ander ruimtelijk uitvoeringsplan.
- Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

#### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

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

De aanvraag is volgens het **gewestplan Antwerpen** (KB 03.10.1979, gewijzigd BVR 28.10.1998) gelegen in '**woongebied**'. In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. De voorschriften luiden als volgt: *"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."*

#### **Overeenstemming met dit plan**

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

#### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

## Verordeningen

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

## Richtlijnen en omzendbrieven

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

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

## 2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (2010/0034) voor vellen van een boom - goedgekeurd op 04/05/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (2011/0073) voor vervangen bestaande omheining door houten omheining - goedgekeurd op 21/06/2011.
- Omgevingsvergunning OMV/202500096/OPR/OMV\_2025073996 voor verbouwen eengezinswoning goedgekeurd op 17/11/2025.

## 3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft na-isoleren van voorgevel en zijgevel + aanpassingen raamopeningen gelijkvloers te voorgevel

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

### Beschrijving van de plaats

De aanvraag situeert zich op een perceel te Overwinningstraat 51. De Overwinningstraat bevindt zich in het noorden van Boom, tussen de spoorweg en de A12. Het maakt deel uit van een tuinwijk dat is vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Het perceel is bebouwd met een halfopen eengezinswoning. Het betreft de uiterste woning van een woningrij, dat met een breedte van 9,75m bijna dubbel zo breed is als de meeste andere woningen in de straat. Het perceel is circa 13m breed en circa 34m diep.

De rechtse helft van de voorgevel springt naar voor ten opzichte van de rest van de voorgevel, dat aansluit met de aanpalende woning. De hoofdbouw van de woning bestaat uit twee bouwlagen en een dakverdieping onder een zadeldak. Achter de hoofdbouw zijn er verschillende gelijkvloerse aanbouwen toegevoegd. De maximale bouwdiepte bedraagt 18,56m. In de zijtuinstrook is er vandaag de dag een oprit aanwezig van circa 15m diep en circa 3,5m breed. De oprit leidt niet naar een garage. In de achtertuin is er geen bijgebouw aanwezig.

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

### Beschrijving van de vergunde toestand

Op 17/11/2025 werd er een vergunning verleend voor de verbouwing van de woning. De vergunning omvat een volledige verbouwing van het gelijkvloers, waarbij alle bestaande aanbouwen worden afgebroken en vervangen door één uniforme L-vormige uitbreiding. Deze uitbreiding komt tot 17 meter diep aan de linkerzijde en 14,03 meter diep aan de rechterzijde. Ze krijgt een plat dak van 3,41 meter

hoog en wordt afgewerkt met rode steenstrips, passend bij de bestaande woning. De hoofdbouw blijft behouden, enkel het buitenschrijnwerk wordt vervangen. De achtergevel wordt bijkomend geïsoleerd en afgewerkt met rode steenstrips. Daarnaast wordt nieuwe verharding aangelegd, waaronder een oprit van 47,1 m<sup>2</sup> in waterdoorlatende klinkers voor het stallen van twee wagens en meerdere fietsen. Als voorwaarde werd opgelegd deze uit te voeren in grasdallen.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Er wordt een aanvraag gedaan voor het na-isoleren van de voor- en zijgevel van de woning. Hierbij zal er isolatie ter hoogte van de voor- en zijgevel geplaatst worden van 14 cm met een gevelafwerking van 3 cm in steenstrips.

Verder zullen ook de raamopeningen van de voorgevel ter hoogte van het gelijkvloers aangepast worden. Deze worden verkleind.

#### **4. Openbaar onderzoek**

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden.

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

#### **5. Adviezen**

- Op 11 februari 2026 werd advies gevraagd aan IOED Erfgoed Rupelstreek.

#### **6. Project-MER**

De aanvraag behoort niet tot een rubriek uit bijlage 1 of bijlage 2 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2025. De opmaak van een project-MER-screening is niet van toepassing.

#### **7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar (in geval dossier zonder POVC)**

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18 maart 2026.

#### **Inhoudelijke beoordeling van het dossier:**

##### **Planologische toets**

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

##### **Wegenis**

In toepassing van art. 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009 worden volgende beoordelingsgronden geformuleerd: Een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie 'wonen', 'verblijfsrecreatie', 'dagrecreatie', 'handel', 'horeca', 'kantoorfunctie', 'diensten', 'industrie', 'ambacht', 'gemeenschapsvoorzieningen' of 'openbare nutsvoorzieningen', kan slechts worden verleend op een stuk grond, dat bij aanvraag gelegen is aan een voldoende uitgeruste weg. Een voldoende uitgeruste weg is ten minste met duurzame materialen verhard en voorzien van een elektriciteitsnet. De aanvraag voldoet aan deze bepalingen.

##### **Watertoets**

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid

(Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen voor voorliggende aanvraag te worden genomen in het kader van voormeld decreet.

### **Hemelwaterverordening**

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

### **Sloopopvolgingsplan**

Niet van toepassing.

### **Natuurtoets**

De projectzone is niet gelegen in een beschermingszone van een vogelrichtlijngebied noch van een habitatrichtlijngebied. De aanvraag werd getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter, § 3 en § 4, van het natuurdecreet. Op basis van de gegevens in het dossier kan geoordeeld worden dat de voorgenomen aanvraag geen betekenisvolle aantasting zal veroorzaken van de instandhoudingsdoelstellingen van een speciale beschermingszone.

### **Stikstof**

Niet van toepassing.

### **Erfgoed-/ archeologietoets**

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

Omwille van de erfgoedwaarde van deze tuinwijk werd er advies gevraagd aan de externe adviesverlener IOED Erfgoed Rupelstreek. Dit advies is gunstig: *“De aangevraagde werken aan de gevel houden rekening met de belangrijkste erfgoedwaarde van het pand en bij uitbreiding de erfgoedwaarde van de eenheidsbebouwing van deze historische tuinwijk (hoewel deze straat/dit deel van de wijk al sterk verbouwd is door de jaren heen). Door de aan te brengen isolatielaag af werken met passende steenstrips binnen de context, wordt de artistieke en architecturale visie van de architecten – die in opdracht van de gemeente Boom werkten – zoveel mogelijk bewaard. Enkel aan de zijgevel zullen de restanten van een oude schouw verdwijnen achter de steenstrips, wat op zich jammer is. Helaas is dit het gevolg van het aanbrengen van gevelisolatie. In dit geval gaat het echter over een grote (blinde) zijgevel van een halfopen bebouwing waar effectief veel warmte verloren gaat, wat deze ingreep verantwoordt.”*

### **Mobiliteit**

Niet van toepassing.

### **Toegankelijkheidstoets**

Niet van toepassing.

### **Scheidingsmuren**

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

Indien schade veroorzaakt wordt aan aanpalende eigendommen kan de vergunning verlenende overheid niet aansprakelijk gesteld worden. De gemene muren dienen, aan de zijde van de aanpalende gebouwen, degelijk en waterdicht afgewerkt te worden in samenspraak met de eigenaars van de aanpalende gebouwen.

## **Milieuaspecten**

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

## **Toetsing aan andere zoneringsgegevens**

De aanvraag is gelegen in centraal gebied. De aanvraag heeft geen betrekking tot de afvoer van afvalwater. Er wordt geen wijziging voorzien aan de aansluiting met de riolering.

## **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

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

### Functionele inpasbaarheid

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

### Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Niet van toepassing. Het aanbrengen van gevelisolatie tot 26cm dikte wordt niet beschouwd als een uitbreiding van de woning.

### Visueel-vormelijke elementen en cultuurhistorische aspecten

De onderdelen 'visueel-vormelijke elementen' en 'cultuurhistorische aspecten' worden voor dit dossier gezamenlijk behandeld, aangezien het voor het cultuurhistorische aspect (namelijk de tuinwijk) van belang is dat de woning visueel-vormelijk past bij de rest van de woningen uit de tuinwijk. Ter hoogte van de voor- en zijgevel zal er isolatie geplaatst worden van 14 cm met als gevelafwerking een rode gevelsteen (steenstrips) van 3 cm. Verder zullen de raamopeningen ter hoogte van het gelijkvloers van de voorgevel verkleind worden. Deze tuinwijk wordt gekenmerkt door uniforme gesloten en halfopen eengezinswoningen bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak met dakkapellen of dakvensters. De gevels van de woningen bestaan voornamelijk uit bruine/rode bakstenen waarbij lijstgevels afgewisseld worden met puntgevels. Door de aan te brengen isolatielaag af werken met passende steenstrips binnen de context, wordt de artistieke en architecturale visie van de architecten zoveel mogelijk bewaard. De aanvraag is visueel-vormelijk en cultuurhistorisch aanvaardbaar.

### Bodemreliëf

Er is geen sprake van een wijziging van het bodemreliëf.

### Mobiliteit

Er wordt geen toename van het aantal verkeersbewegingen verwacht.

### Verharden en ontharden/vergroenen

Er is geen sprake van verharden of vergroenen.

### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter (zie Artikel 78 § 1 van het omgevingsvergunningsdecreet). Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed. De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

Er wordt geen directe hinder ten gevolge van deze aanvraag voorzien.

## **Resultaten raadpleging aanpalenden**

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden. De aanpalende eigenaars werden op 16/02/2026 aangeschreven aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Er werd geen bezwaar ingediend.

## **Bespreking adviezen**

Er wordt kennis genomen van het gevraagde advies:

- Het advies van IOED Erfgoed Rupelstreek, afgeleverd op 4 maart 2026 is gunstig.

**Opmerkingen adviezen:** deze worden gevolgd.

**Conclusie:**

Op basis van de reeds vermelde stedenbouwkundige basisgegevens, de historiek van vergunningen op dit perceel, de beschrijving van de omgeving en de aanvraag, en de gevraagde adviezen (project-Mer-screening is niet van toepassing) oordeelt de gemeentelijke omgevingsambtenaar als volgt: de aanvraag zoals ingediend in projectinhoudversie V1 is

**GUNSTIG****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](http://www.omgevingsloket.be).**
- 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 voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen zijn 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.

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

**BESLUIT IN ZITTING VAN 30 MAART 2026**

---

**De aanvraag ingediend door Bart en Ilse De Jonghe - Van der Linden wonende te Overwinningstraat 51 te 2850 Boom, wordt voorwaardelijk vergund.**

**Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:****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](http://www.omgevingsloket.be).**
- 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 voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen zijn 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.

**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. <sup>[1717]</sup><sub>[SEPSEP]</sub>

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. <sup>[1717]</sup><sub>[SEPSEP]</sub>

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. <sup>[1717]</sup><sub>[SEPSEP]</sub>

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:*<sup>[17]</sup><sub>[SEP]</sub>

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;<sup>[17]</sup><sub>[SEP]</sub>

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;<sup>[17]</sup><sub>[SEP]</sub>

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;<sup>[17]</sup><sub>[SEP]</sub>

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:*<sup>[17]</sup><sub>[SEP]</sub>

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;<sup>[17]</sup><sub>[SEP]</sub>

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;<sup>[17]</sup><sub>[SEP]</sub>

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.*

Naam	Document Hash
2025-03-04- advies IOED Erfgoed Rupelstreek - Overwinningstraat 51.pdf	wW2AiQ7tg+ZNbE8vGc8rww==
240_de jonghe_beschrijvende nota.pdf	c0AMHAysbO9I8Fh1Vf1nIQ==
BA_240 De Jonghe_G_V_01_voorgevel vergund.pdf	XXPIHy3kvlbVcPCcstvXyg==
BA_240 De Jonghe_G_V_02_achtergevel vergund.pdf	R9/b9ZGNbkZ1/thSVVpGeg==
BA_240 De Jonghe_G_V_03_zijgevel rechts vergund.pdf	ZiGnPwgVCmep0Xi2/CuEwA==
BA_240 De Jonghe_G_V_04_zijgevel links vergund.pdf	MOhI/6TwOclD+ogaVXYWmQ==
BA_240 De Jonghe_I_B_01_inplanting bestaand.pdf	BDhXTJ/aumUa+32816532w==
BA_240 De Jonghe_I_N_01_inplanting nieuw.pdf	+Ru2s19naC/+8i0eq4RyPg==
BA_240 De Jonghe_I_V_01_inplanting vergund.pdf	q+wRgEoJVDv6EKKbOSLhoQ==
BA_240 De Jonghe_L_B_01_legende bestaand en nieuw.pdf	i7V0hQSZWtz3Ld0UxZlz7g==
BA_240 De Jonghe_P_B_00_nivo 0 bestaand.pdf	P/MxgmugwFbiQjJZyR5Dg==
BA_240 De Jonghe_P_B_01_nivo 1 bestaand.pdf	bBE2jwh0IDhPrejOS25ZHA==
BA_240 De Jonghe_P_B_-01_nivo -1 bestaand.pdf	dpQLGMOZ01sRX+lzth2/8g==
BA_240 De Jonghe_P_B_02_nivo 2 bestaand.pdf	XnQwjZyAnfCuM34WuEFxXg==
BA_240 De Jonghe_P_B_03_dakenplan bestaand.pdf	VvMcUrKfKvg05n04QpvWBw==
BA_240 De Jonghe_P_N_00_nivo 0 nieuw.pdf	O4bn3Fym/UfNA7IrNM8PUw==
BA_240 De Jonghe_P_N_01_nivo 1 nieuw.pdf	e8oyVW1dYE3aQM5E5nCmNQ==
BA_240 De Jonghe_P_N_02_nivo 2 nieuw.pdf	Y6uS/nayj7r1oLkzh3RdqQ==
BA_240 De Jonghe_P_V_00_nivo 0 vergund.pdf	WBiS9NaypN76A2N71QW0ZQ==
BA_240 De Jonghe_P_V_01_nivo 1 vergund.pdf	tm9lhYdO+u44CSnfHK9sAQ==
BA_240 De Jonghe_P_V_-01_nivo -1 vergund.pdf	wD75PYMweJY0uHLho5xHnA==
BA_240 De Jonghe_P_V_02_nivo 2 vergund.pdf	pUr0nJ5oe8zU3uYqaJa9GA==
BA_240 De Jonghe_P_V_03_dakenplan vergund.pdf	OYWgF7aXv08PUz2dNDxY8w==
BA_240 De Jonghe_S_B_01_snedes BB bestaand.pdf	LKO3oJINbhGR9tzUEcCATg==
BA_240 De Jonghe_S_B_02_snedes AA bestaand.pdf	aeRpcX8sEcojCOAr8s/1HQ==
BA_240 De Jonghe_S_N_01_snedes BB nieuw.pdf	mJ2joQJ3JObsB1VpeRPERg==
BA_240 De Jonghe_S_N_02_snedes AA nieuw.pdf	zXUIOKmLwetZgtoTBCgv6g==
BA_240 De Jonghe_S_V_01_snedes BB vergund.pdf	mBg3mOGgzS5dv6YQuMiM4A==

BA_240 De Jonghe_S_V_02_sned AA vergud.pdf	xFTOuy+MnpqZ3W+8ARn9GA==
BA_240 De Jonghe_T_B_01_terreinsnede bestaand.pdf	C7svompoJJCGdJHxWPP2TA==
BA_240 De Jonghe_T_N_01_terreinsnede nieuw.pdf	Kjads1eISkoW1k5NgTElRA==
BA_240 De Jonghe_T_V_01_terreinsnede vergund.pdf	Ubgkml+DNhS0QVGEIeC7tw==
BA_240 De Jonghe_G_B_01_voorgevel bestaand.pdf	GqbWdNU9OmRc1i3VRvMvlw==
BA_240 De Jonghe_G_B_02_achtergevel bestaand.pdf	BgNIFaS393zsSXX/qs2EfQ==
BA_240 De Jonghe_G_B_03_zijgevel rechts bestaand.pdf	6ZoiJcAhOGdbRc5mFTbVg==
BA_240 De Jonghe_G_N_01_voorgevel nieuw.pdf	HGiYhY6wufvNMdIsBdryiw==
BA_240 De Jonghe_G_N_02_achtergevel nieuw.pdf	wZVi3+8ID2O7oINRB+KJOg==
BA_240 De Jonghe_G_N_03_zijgevel rechts nieuw.pdf	4xxmucTRmk+a/ymxh91auw==