



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2026010823
Referentie gemeente: OMV/202600014/OPR
Projectnaam omgevingsloket: de renovatie en uitbreiding van een eengezinswoning te Steenbakkerijenstraat 24, 2850 Boom
Projectnaam gemeente: de uitbreiding en renovatie eengezinswoning
Ligging: Steenbakkerijenstraat 24
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **de heer Ali Bousiale** wonende te Steenbakkerijenstraat 24 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 **de uitbreiding en renovatie eengezinswoning**.
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_2026010823;
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_2026010823" 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_2026010823

Dossiernummer: OMV/202600014/OPR

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

De aanvraag ingediend door **de heer Ali Bousiale** wonende te Steenbakkerijenstraat 24 te 2850 Boom, werd ingediend op **31 januari 2026**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **10 februari 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Steenbakkerijenstraat 24, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 281K13**.

Het betreft een aanvraag tot **de uitbreiding en renovatie eengezinswoning**.

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 origineel gewestplan Antwerpen op 3 oktober 1979 gelegen in woongebied.

Het perceel is volgens het bijzonder plan van aanleg (BPA) De Schomme goedgekeurd op 6 september 1999.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 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 BPA De Schomme en 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 slechts gedeeltelijk in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening luidt:

In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;
- 3° het aantal bouwlagen.

De aanvraag wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften, op volgende punten:

- plat dak i.p.v. een hellend dak met helling tussen 24° en 45°.
- hoogte kroonlijst gebouw, normaal juist in de helft van de 2 aanpalende gebouwen, wat in dit geval dan een max. hoogte van 7.35m zou zijn. Het dak heeft een hoogte van 9.80m.
- hoogte van bijgebouw is max. 3m, hier 3.11m.

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:

- Gebouw en constructie dossier (1938/0281) voor bouwen bergplaats en muur - opname in register op 25/04/1938.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft de uitbreiding en renovatie eengezinswoning

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft een perceel dat paalt aan de Steenbakkerijenstraat. De omgevende bebouwing is gemengd van aard met één- en meergezinswoningen in gesloten bebouwing. Het goed bevindt zich

vlak bij verschillende woonwijken. In het oosten ligt het provinciaal domein De Schorre. Achteraan is een servitudeweg van Wyckmansveld, bereikbaar via de achtergelegen woonwijk.

Het perceel is ongeveer 126m² groot, met een breedte aan de rooilijn van 4,96m en een diepte van 25,45m. Het hoofdgebouw heeft een diepte van 8,59m (over 2 bovengrondse niveaus en een zadeldak). De kroonlijsthoogte bedraagt 7.55m en de nokhoogte 11.41m. Aan de rechterzijde lopen op het gelijkvloers de aanbouwen (3,17m breed) door tot een diepte van 16.88m. Achteraan is nog een garage ingeplant op de achterste en linkerperceelsgrens, bereikbaar via de servitudeweg. Naast de garage is nog een overdekte doorgang. Heel de "tuinzone" is verhard.

Op de verdieping is er een totale bouwdiepte van 8.95m, zo ook onder het dak op zolderniveau.

De woning is afgewerkt met een bruine gevelsteen en een oranje pannendak.

Op het aanpalend pand links (nr. 26) staat een gebouw met 3 bovengrondse niveaus en een plat dak op een hoogte van 9.33m. Op het aanpalend gebouw rechts (nr. 22) is een woning met 2 bovengrondse niveaus met een zadeldak en kroonlijsthoogte op 6.56m en een nokhoogte op 10.40m.

Het straatbeeld is hier zeer heterogeen qua volume, aantal niveaus en dak. De gebouwen zijn wel bijna allemaal afgewerkt in een rode tot bruine gevelsteen. Van de 14 gebouwen aan deze zijde van de straat (eerder een korte straat), zijn er 7 met een zadeldak en 7 met een plat dak. Aan de zijde van de Schorrestraat zijn er 2 gebouwen met een plat dak en 3 bovengrondse niveaus, halverwege de straat zijn er nog 2 met 3 bovengrondse niveaus. De rest heeft dan 2 bovengrondse niveaus met een plat of een zadeldak.

Van het perceel van 126m², is er 97.8m² bebouwd en 28.2m² verhard.

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

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omhelst de grondige verbouwing en uitbreiding van de woning en garage achteraan.

De woning krijgt een volledige nieuw 3^{de} niveau met een plat groendak op een hoogte van 9.80m, 7m en achteraan 3.94m. Op 2 koepels na, worden de platte daken als een groen dak ingericht.

Het gelijkvloers krijgt een diepte van 15m, de eerste verdieping van 13m en op de tweede verdieping heeft deels een diepte van 13m, behalve voor een smal deel aan de rechterzijde (breedte 1.67m) waar het open blijft (met koepel in het dak boven de eerste verdieping).

De voorgevel van het dakvolume wordt afgewerkt in bruine gevelstenen, wat visueel aansluit bij het bestaande gevelmetselwerk en de andere gebouwen in de straat. Architecturaal wordt de achtergevel afgewerkt in lichtbeige gevelmetselwerk, dat aansluit bij het bestaande woonkarakter van de omgeving. Het schrijnwerk wordt uitgevoerd in een alu-grijze kleur, ook de bestaande ramen worden vervangen. De voorgevel behoudt haar bestaande afwerking, de gevelsteen zal gezandstraald en opgefrist worden en wordt aan de binnenzijde geïsoleerd.

De bestaande kelder wordt ongewijzigd behouden. Het gelijkvloers bestaat uit de inkom met traphal, de leefruimte vooraan, een badkamer in het midden en daarachter een open ruimte met keuken en eetruimte. Op de eerste verdieping zijn er 2 slaapkamers, waarvan 1 met dressing en een centrale badkamer. Ook op de 2^{de} verdieping zijn er nog 2 slaapkamers en een bureau.

De garage wordt vernieuwd en neemt nu de hele breedte van het perceel in, zodat de overdekte doorgang nu mee opgenomen is in de garage. De garage krijgt een diepte van 5.31m (dit is ongeveer 50cm meer), en een plat groendak op een hoogte van 3.11m. Ook de garage wordt uitgevoerd in lichtbeige gevelsteen en de poort is in een grijs PVC, waarvan een deel ook opent als gewone deur.

De koer heeft nu een diepte van 5m op een breedte van 4.88m (24.4m²), waarvan 4m op 3.5m (14m²) onthard wordt en beplant wordt met struiken en grassen. In dit ontharde deel wordt ook een wadi voorzien van 12.59m² (3530 liter) met een diepte van 45cm. Deze staat ingeplant op 1m van de perceelsgrens en tegen de randen van de verharding aan. De verharding heeft aan de woning een diepte van 1.50m en er is een pad van 1.08m breed naar de garage toe en wordt afwaterend naar de groene zone en wadi toe aangelegd.

Van het perceel van 126m² is er na de werken 101.4m² bebouwd (dit is een vermeerdering van 2.5m²), met nog een verharding van 24.4m² en een tuinzone met levend groen van 13.6m².

Er wordt een septische put van 1500 liter voorzien. Er wordt geen hemelwaterput voorzien, omdat alle daken als groendak voorzien worden. De verharding watert af op eigen terrein. De wadi wordt nog aangesloten op een afloop naar het openbaar stelsel. De afvoer wordt gescheiden aangeboden aan het openbaar stelsel.

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 20 februari 2026 t.e.m. 21 maart 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.
Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 10 februari 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.

6. Project-MER

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

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 24 maart 2026.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

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

De aanvraag voldoet principieel aan de geldende bestemmingsvoorschriften maar voldoet niet aan de stedenbouwkundige voorschriften van BPA De Schomme.

De aanvraag wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften, op volgende punten:

- plat dak i.p.v. een hellend dak met helling tussen 24° en 45°.
- hoogte kroonlijst gebouw, normaal juist in de helft van de 2 aanpalende gebouwen, wat in dit geval dan een max. hoogte van 7.035m zou zijn. Het dak heeft een hoogte van 9.80m.
- hoogte van bijgebouw is max. 3m, hier 3.11m.

De gevraagde afwijkingen vallen binnen het toepassingsgebied van voornoemde afwijkingsbepalingen.

- er werden geen bezwaren ingediend
- gebruik van plat dak:
 - Het straatbeeld is hier zeer heterogeen qua volume, aantal niveaus en dak. Van de 14 gebouwen aan deze zijde van de straat zijn er 7 met een zadeldak en 7 met een plat dak. Dit is dus gelijk verdeeld, waardoor een nieuw plat dak wel past in dit straatbeeld.
- hoogte kroonlijst gebouw, normaal juist in de helft van de 2 aanpalende gebouwen, wat in dit geval dan een max. hoogte van 7.35m zou zijn. Het dak heeft een hoogte van 9.80m:
 - Aan de zijde van de Schorrestraat zijn er 2 gebouwen met een plat dak en 3 bovengrondse niveaus, dit zijn de aanpalende gebouwen links. Halverwege de straat zijn er nog 2 met 3 bovengrondse niveaus. Dit betekent dat ook 3 volwaardige bovengrondse niveaus geen uitzondering is in deze straat en daarom aanvaard kan worden.
 - Bovendien werd dit dossier intern besproken en werd o.a. afgesproken dat als het gebouw minder diep zou worden dan in hun eerste voorstel (16m) en dit ten goede aan een tuinzone zou komen, en er bovendien met groene daken gewerkt zou worden (wat hier het geval is), we deze afwijking wel aanvaard zou worden. Het voorstel heeft nu een diepte van 15m en een groene tuinzone van 13.6m².
- hoogte van bijgebouw is max. 3m, hier 3.11m.

Dit verschil is zeer miniem en kan aanvaard worden. Er zijn nog verschillende garages in deze straat en deze hebben niet alle dezelfde hoogte, zodat dit hier zeker niet zal opvallen.

Wegenis

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

Watertoets

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

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 17/07/2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets. De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesverlenende instantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Het voorliggende bouwproject heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is, indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater d.d. 01.10.2004 wordt nageleefd. De aanvraag is conform aan deze verordening.

In de kleine tuin wordt een wadi voorzien, er wordt wel nog een afloop voorzien van deze wadi. Vermits het plaatsen van een wadi niet meer verplicht is in smalle tuinen van minder dan 6m breed (hier 4.96m breed), kan dit aanvaard worden. Het meeste regenwater zal via de wadi de tijd krijgen om te infiltreren in de grond, enkel bij heel hevige regenbuien kan het zijn dat er water weg zal lopen in de riolering.

Sloopopvolgingsplan

Niet van toepassing.

- Indien er asbest aanwezig is in het te renoveren of te slopen gedeelte van het gebouw gelden de voorwaarden van 'Hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest' uit titel II van het VLAREM (te raadplegen via <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?wold=10003&woLang=nl>). Ten allen tijden wordt de verspreiding van asbest in het milieu tegengegaan.

Voor meer informatie over veilig omgaan met asbest kunt u terecht op www.asbestinfo.be.

Voor meer informatie over de ophaling aan huis via Igean, surf dan naar www.igean.be/asbest.

Natuurtoets

Niet van toepassing.

Erfgoed-/ archeologietoets

Niet van toepassing.

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

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 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

Niet van toepassing.

Toetsing aan andere zoneringsgegevens

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

Het betrokken perceel is gelegen in centraal gebied. Er ligt nog 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 wadi voorzien voor de infiltratie en er wordt gewerkt met groene daken.

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 bestaande functie van eengezinswoning wijzigt niet en blijft dus functioneel inpasbaar in zijn omgeving en de bestemming is in overeenstemming met het van toepassing zijnde plan.

Schaal

Zowel het aanpalend gebouw links als dat er nog langs hebben 3 bovengrondse niveaus en een plat dak. Iets verder in de straat zijn er nog dergelijke gebouwen. Daarom kan dat bij dit gebouw ook zo aanvaard worden. Zie ook de argumentatie bij de beoordeling van de afwijking.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

De bouwdichtheid blijft behouden en het gebruik van zowel het gebouw als het pand zelf worden geoptimaliseerd, o.a. door minder diep te bouwen, het gebruik van groene daken en een tuinzone te voorzien.

Visueel-vormelijke elementen

Het straatbeeld is zeer heterogeen, waardoor het voorstel van nieuwe gevel wel aanvaard kan worden, zowel qua volume als qua afwerkingen en kleuren. Het nieuw gedeelte krijgt een afwerking in een bruine gevelsteen, gelijkaardig aan de bestaande gevelsteen, die opgefrist en gezandstraald zal worden. Het straatbeeld zal verbeteren, want de bestaande gevel is een beetje afgeleefd.

Mobiliteit

Deze wijzigt niet omdat de bestaande functie van eengezinswoning behouden blijft.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Bodemreliëf

Buiten de voorziening van een wadi van 45cm diep, worden er geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

Ontharden – vergroening

Het bestaande perceel is totaal verhard en /of bebouwd. Na de werken zal er een kleine tuin onverhard

met levend groen overblijven van ongeveer 14m². Verder worden de nieuwe daken ook uitgevoerd als groene daken, wat dus ook een soort vergroening is. Er wordt dus wel degelijk rekening gehouden met een groener aspect in deze aanvraag.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

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 20 februari 2026 tot en met 21 maart 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

Er wordt kennis genomen van het gevraagde advies:

- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.

Opmerkingen adviezen: deze worden gevolgd.

Conclusie:

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

voorwaardelijk gunstig.

VOORWAARDEN

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

- 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 mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woningen (nrs. 22 en 26) ook tijdens en na de werken te behouden en te garanderen, waaronder de opmaak van een gedetailleerde plaatsbeschrijving van de woning op dit aanpalende perceel vóór de aanvang van de werken.

- Een gescheiden rioleringsstelsel dient aangelegd tot aan de grens met het openbaar domein. Het gebruik van een septische put is verplicht in onze gemeente, derwijze ingeschakeld in het rioleringsstelsel dat ontkoppeling later mogelijk is met een minimum aan kosten.

Voor het gescheiden rioleringsstelsel dient aan de grens met het openbaar domein een toezichtspuit geplaatst om met een minimum aan kosten latere ontkoppeling mogelijk te maken.

- De (algemene) voorwaarden voor aanleg- en aansluitingswerken van en door Fluvius zijn van toepassing, zie <https://www.fluvius.be/nl/publicatie/projectreglement> en <https://www.eandis.be> (sloopwerken – nieuwbouw- verbouwing)

- Indien er asbest aanwezig is in het te renoveren of te slopen gedeelte van het gebouw gelden de voorwaarden van 'Hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest' uit titel II van het VLAREM (te raadplegen via <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?wold=10003&woLang=nl>). Ten

allen tijden wordt de verspreiding van asbest in het milieu tegengegaan.

Voor meer informatie over veilig omgaan met asbest kunt u terecht op www.asbestinfo.be.

Voor meer informatie over de ophaling aan huis via Igean, surf dan naar www.igean.be/asbest.

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.
- 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**. Meestal zet de architect de bouwpas uit op terrein volgens de vergunde plannen. In geval van twijfel kan men steeds contact opnemen met de dienst omgeving door middel van voorlegging van een plan waarover discussie zou bestaan of een aanpassing nodig is en er zal dan bekeken worden of dit onder marginale afwijkingen kan vallen, of er een aangepaste aanvraag nodig is.
- De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.
- Indien grondwater onttrokken wordt bij bronbemalingen, dient rekening te worden gehouden met de Vlarem-wetgeving.
- Voorwaarden te vervullen voor **EANDIS !** zie www.eandis.be (sloopwerken – nieuwbouw-verbouwing).
- 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 30 MAART 2026

De aanvraag ingediend door de heer Ali Bousiale wonende te Steenbakkerijenstraat 24 te 2850 Boom, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

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

- 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 mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woningen (nrs. 22 en 26) ook tijdens en na de werken te behouden en te garanderen, waaronder de opmaak van een gedetailleerde plaatsbeschrijving van de woning op dit aanpalende perceel vóór de aanvang van de werken.

- Een gescheiden rioleringsstelsel dient aangelegd tot aan de grens met het openbaar domein. Het gebruik van een septische put is verplicht in onze gemeente, derwijze ingeschakeld in het rioleringsstelsel dat ontkoppeling later mogelijk is met een minimum aan kosten. Voor het gescheiden rioleringsstelsel dient aan de grens met het openbaar domein een toezichtspuit geplaatst om met een minimum aan kosten latere ontkoppeling mogelijk te maken.

- De (algemene) voorwaarden voor aanleg- en aansluitingswerken van en door Fluvius zijn van toepassing, zie <https://www.fluvius.be/nl/publicatie/projectreglement> en <https://www.eandis.be> (sloopwerken – nieuwbouw- verbouwing)

- Indien er asbest aanwezig is in het te renoveren of te slopen gedeelte van het gebouw gelden de voorwaarden van 'Hoofdstuk 6.4 Beheersing van asbest' uit titel II van het VLAREM (te raadplegen via <https://navigator.emis.vito.be/mijn-navigator?wold=10003&woLang=nl>). Ten allen tijden wordt de verspreiding van asbest in het milieu tegengegaan. Voor meer informatie over veilig omgaan met asbest kunt u terecht op www.asbestinfo.be. Voor meer informatie over de ophaling aan huis via Igean, surf dan naar www.igean.be/asbest.

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.

- 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**. Meestal zet de architect de bouwpas uit op terrein volgens de vergunde plannen. In geval van twijfel kan men steeds contact opnemen met de dienst omgeving door middel van voorlegging van een plan waarover discussie zou bestaan of een aanpassing nodig is en er zal dan bekeken worden of dit onder marginale afwijkingen kan vallen, of er een aangepaste aanvraag nodig is.
- De bouwheer/verkavelaar dient zich te houden aan en te schikken naar de direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art. 4.3.3.
- Indien grondwater onttrokken wordt bij bronbemalingen, dient rekening te worden gehouden met de Vlarew-wetgeving.
- Voorwaarden te vervullen voor **EANDIS !** zie www.eandis.be (sloopwerken – nieuwbouw-verbouwing).
- Het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door **optische rookmelders** moet worden nageleefd.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.^{[1][2][3]}_{SEP}

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.^{[1][2][3]}_{SEP}

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][2][3]}_{SEP}

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;^{[1][2][3]}_{SEP}

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte

niet om advies werd verzocht;^[L1]^[SEP]

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;^[L1]^[SEP]

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:^[L1]^[SEP]

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;^[L1]^[SEP]

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;^[L1]^[SEP]

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindienaar 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 beroepsindienaar 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 beroepsindienaar;

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
Addendum_B26_verantwoordingsnota.pdf	AAu1fihq+WhbczbG/MS+Sw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_L_V_1_Legende.pdf	1wOx9tocUT7xgxDzy/J4TA==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_B_1_gelijkvloers.pdf	vgZXENZGopzk7hbrKd4Uuw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_B_2_verdieping 1.pdf	aOnkW9tG+uq69nDRf63umw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_B_3_verdieping 2.pdf	pvgCNCArT0Hm2EaX93JqZA==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_B_4_kelder.pdf	da0f1cEeVfVmiuQY5uAGgQ==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_N_1_gelijkvloers.pdf	uwSDBRI6GbBrQ0QbsaHgKA==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_N_2_verdieping 1.pdf	W1Q+vV2minLO6Ru4WFHyUw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_N_3_verdieping 2.pdf	NrC2o/LnW1QVZBhpSX9Xeg==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_N_4_kelder.pdf	bh0f9qdTpNigoRZbmStZmQ==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_V_1_gelijkvloers.pdf	NjvDnfP8gAAGVCpp/QL0Tw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_V_2_verdieping 1.pdf	YEdeVMnD7pQU40RrEyJu4w==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_V_3_verdieping 2.pdf	fPdFS80epuH0aY94dAnbpw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_P_V_4_kelder.pdf	gWkZzL2dDgkaQVmbZysHzA==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_S_B_1_sneede AA.pdf	90y0JMLaxs2MTAmWLZt6jQ==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_S_B_2_sneede BB.pdf	aLIPyxN0gZKWE3+EKSg0Kw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_S_N_1_sneede AA.pdf	eeTZE6gljnLr9TAvkXB+6g==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_S_N_2_sneede BB.pdf	N7wc14zfzaX+PS0IztDDcA==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_S_V_1_sneede AA.pdf	tqfmGVxUUUn7TjHytKYaowg==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_S_V_2_sneede BB.pdf	VQs5qIVzaqDoAK+eaVDvXw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_T_B_1_terreinprofiel.pdf	9jSWyt4YVUSZ5Y6H3sh5/w==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_T_N_1_terreinprofiel.pdf	1hWqvi9Ua05w5DWbuT+S+w==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_T_V_1_terreinprofiel.pdf	lxskvgOXBnpxqPhhvQQN6A==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_G_B_1_voorgevel.pdf	fnFf3tIJ8N4/CXg+ZHiwMA==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_G_B_2_achtergevel.pdf	TJxWapP9xG8EeEHPXwpoow==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_G_N_1_voorgevel.pdf	JcHPeLyfOtv6bZqZEc4NmA==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_G_N_2_achtergevel.pdf	smEq4/O4BZV2kkHOBK/ihw==
BA_Steenbakkerijenstraat 24_G_V_1_voorgevel.pdf	np1kfRmJRsoLVEdM/yOhig==

BA_ Steenbakkerijenstraat 24_G_V_2_achtergevel.pdf	ELNOp532qbBq6UfrHZU8og==
BA_ Steenbakkerijenstraat 24_I_B_1_inplantingsplan.pdf	fWi6VWLkxNk4b0LgOkHA9A==
BA_ Steenbakkerijenstraat 24_I_N_1_inplantingsplan.pdf	p/Wj8xgNZAJykvCVM7hPqg==
BA_ Steenbakkerijenstraat 24_I_V_1_inplantingsplan.pdf	YMBiQe7rLcRpXv753hhuxw==
BA_ Steenbakkerijenstraat 24_L_B_1_Legende.pdf	zhrGHSyzBcF5TzDeVBtNCg==
BA_ Steenbakkerijenstraat 24_L_N_1_Legende.pdf	bi/VjeBko1Dj5twxCMaulw==