



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Wvd. Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket: OMV_2026045075
Referentie gemeente: OMV/202600057/OPR
Projectnaam omgevingsloket: Winsmarc bv
Projectnaam gemeente: de verbouwing van een eengezinswoning met handelsruimte
Ligging: Kerkstraat 10
Contactpersoon: Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **Marek Wiśniewski** wonende te Bisschoppenhoflaan 660 te 2100 Antwerpen en **Winsmarc BV** gevestigd te Bisschoppenhoflaan 660 te 2100 Antwerpen werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **13 JULI 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 verbouwing van een eengezinswoning met handelsruimte**. 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_2026045075;
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_2026045075" 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_2026045075

Dossiernummer: OMV/202600057/OPR

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

De aanvraag ingediend door Marek **Wiśniewski** wonende te Bisschoppenhoflaan 660 te 2100 Antwerpen en **Winsmarc BV** gevestigd te Bisschoppenhoflaan 660 te 2100 Antwerpen, werd ingediend op **10 april 2026**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **21 mei 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Kerkstraat 10, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 321A**.

Het betreft een aanvraag tot **de verbouwing van een eengezinswoning met handelsruimte**.

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 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).

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.

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."*

Aanvullende voorschriften

De aanvraag is tevens gelegen in een bestemmingsgebied dat bruinomrand is en met het Romeins cijfer III overdrukt is. Hierbij een uittreksel uit de aanvullende voorschriften van het gewestplan betreffende art. 1 §1 4° en 5°:

Artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften die behoren bij het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het

gewestplan Antwerpen, zoals meermaals gewijzigd, wordt vervangen door de volgende bepaling:

"§ 1. Voor het optrekken van gebouwen gelegen in de volgende woongebieden, gelden de hierna vermelde bijzondere voorschriften:

4° in de woongebieden die op de kaart welke de bestemmingsgebieden omschrijven bruinomrand en met het romeinse cijfer III overdrukt zijn;

5° in de woongebieden die op de kaart welke de bestemmingsgebieden omschrijven bruinomrand en met het romeinse cijfer II overdrukt zijn.

In deze gebieden wordt de maximale bouwhoogte afgestemd op de volgende criteria:

1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;

2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;

3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein"

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:

- Stedenbouwkundige vergunning (1965/03359) voor vernieuwen winkelpui - goedgekeurd op 15/03/1965.
- Stedenbouwkundige vergunning (1967/04022) voor plaatsen van een uithangbord aan de winkelwoning - goedgekeurd op 16/11/1967.
- Stedenbouwkundige vergunning (1976/05909) voor veranderen ramen in de voorgevel en vernieuwen voorgevel - goedgekeurd op 13/09/1976.
- Gebouw en constructie dossier (1958/0109) voor neon lichtreclame - opname in register op 17/11/1958.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning met handelsruimte
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft een perceel dat paalt aan de Kerkstraat. De omgevende bebouwing is gemengd van aard met één-, meergezinswoningen, en handelswoningen in gesloten bebouwing. Het goed bevindt zich in het centrum van Boom, met het gemeentehuis, de bibliotheek, de post, allerlei winkels, banken, de kerk, ...

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 55m² met een breedte van 5.64m en een diepte van gemiddeld 10m.

Het hele perceel is bebouwd met een gesloten bebouwing en heeft 3 bovengrondse bouwlagen met een plat dak op een hoogte van 9.35m. Het gebouw is gekend als een handelswoning, met handel op het gelijkvloers en magazijn achteraan en trap naar de woning erboven. Op de eerste verdieping is er de traphal met een badkamer, en een open leefruimte met kookhoek en een terras (7.53m²) rechts achteraan op het plat dak van het gelijkvloers.

De voorgevel heeft één inkom midden in het etalageraam (met een kleine insprong voor 2 treden) met een afwerking op het gelijkvloers in een beige rechthoekige tegel en een plint in blauwe hardsteen en de verdiepingen in een bruine gevelsteen met het buitenschrijnwerk in goudkleurig aluminium.

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

Historiek

Er is maar een klein verschil tussen de bestaande en de vergunde toestand: zo werden er enkele openingen gemaakt en delen van binnenmuren weggehaald. Er zijn geen wijzigingen aan de woning erboven.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omhelst de verbouwing en functiewijziging van een handelswoning naar een gebouw met kantoor en 1 woonentiteit gescheiden van elkaar. Er zijn geen wijzigingen aan de eerste en tweede verdieping, noch aan de kelder.

Het gelijkvloers wijzigt wel: de breedte wordt in 2 verdeeld, waarbij de handelsruimte nog een breedte van 3.31m heeft op een diepte van 6.84m.

De inkomhal voor de woonentiteit erboven heeft een breedte van 2.04m, zodat de trap naar de hoger gelegen delen gemakkelijk te bereiken is, en ook nog de trap naar de kelder.

Het achterste gedeelte voor het magazijn wordt terug afgesloten met een breedte van 5.46m op een diepte van 5.52m.

Deze nieuwe opdeling heeft natuurlijk zijn gevolg in de voorgevel: Zo worden er nu 2 deuren voorzien, met aan de rechterzijde (handelszijde) nog een groot étalageraam van 2.17m breed, en aan de linkerzijde een gesloten geheel. Het gelijkvloers wordt afgewerkt in zwart pleisterwerk met het buitenschrijnwerk in zwart PVC. Alle buitenschrijnwerk wordt vervangen door zwart PVC.

Het bestaand terras aan de eerste verdieping wordt behouden. Er is geen afsluiting voorzien achteraan, zodat er misschien wel directe zichten en lichten zijn op het aanpalend perceel achteraan. Het is op de foto's niet duidelijk of de tuinmuur van het aanpalend perceel hoog genoeg is om geen inkijk toe te staan. Dit is een bestaande situatie die niet wijzigt bij huidige aanvraag. Volgens de ingediende plannen is dit zo vergund.

4. Openbaar onderzoek

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

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

5. Adviezen

- Op 21 mei 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 8 juni 2026 werd advies gevraagd aan dba@bwzr.be.
- Op 21 mei 2026 werd advies gevraagd aan dba@bwzr.be.

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 2 juli 2026.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

Planologische toets

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

Het bedoelde terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg, 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.

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 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.

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.

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

Indien schade veroorzaakt wordt aan aanpalende eigendommen kan de vergunningverlenende 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 geen werken aan de riolering 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

De bestaande functie van handelswoning wijzigt naar een gebouw met kantoorruimte op het gelijkvloers en een aparte woonentiteit erboven. Vermits dit gelegen is in woongebied blijft deze nieuwe functie functioneel inpasbaar in zijn omgeving en de bestemming is in overeenstemming met het van toepassing zijnde plan.

Schaal

De bestaande schaal wijzigt niet.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Deze blijven behouden.

Visueel-vormelijke elementen

De bestaande voorgevel is al wat verouderd en zeker het gelijkvloers. Door de nieuwe functie en nieuwe indeling, wordt hiermee ook het gelijkvloers aangepakt en krijgt dit een meer hedendaags en nieuw uitzicht, wat een verbetering in het straatbeeld geeft.

Mobiliteit

Niet van toepassing.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

Ontharden – vergroening

Heel het terrein is reeds bebouwd, hier komt geen verandering in.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid

Het is niet zeker of het bestaande en te behouden terras voldoet aan de artikels van rechtstreekse zichten en lichten van het burgerlijk wetboek. Er moet altijd voldaan worden aan het burgerlijk wetboek: indien er geen afsluiting is van min. 1.90m hoogte zijn er rechtstreekse zichten.

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

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

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

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

Bespreking adviezen

Er wordt kennisgenomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van dba@bwzr.be, afgeleverd op 18 juni 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- 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 V3 is

Voorwaardelijk gunstig

VOORWAARDEN

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

- Alle mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woningen (nrs. 8 en 12) ook tijdens en na de werken te behouden en te garanderen, waaronder de opmaak van een gedetailleerde plaatsbeschrijving van de woning op deze aanpalende percelen vóór de aanvang van de werken.

- Er zijn nog geen gegevens over de exploitatie van het kantoor gekend. Deze dienen later nog te worden aangevraagd en verkregen (exploitatie, ev. milieu-aspecten, ev. reclame, ...)

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 voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan

bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.

- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning **te respecteren en te volgen**, zowel **naar inplanting van het gebouw als naar 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.
Voorwaarden te vervullen voor **EANDIS!** zie www.eandis.be (sloopwerken – nieuwbouw-verbouwing).

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 13 JULI 2026

De aanvraag ingediend door Marek Wiśniewski wonende te Bisschoppenhoflaan 660 te 2100 Antwerpen en Winsmarc BV gevestigd te Bisschoppenhoflaan 660 te 2100 Antwerpen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.
- Alle mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woningen (nrs. 8 en 12) ook tijdens en na de werken te behouden en te garanderen, waaronder de opmaak van een gedetailleerde plaatsbeschrijving van de woning op deze aanpalende percelen vóór de aanvang van de werken.
- Er zijn nog geen gegevens over de exploitatie van het kantoor gekend. Deze dienen later nog te worden aangevraagd en verkregen (exploitatie, ev. milieu-aspecten, ev. reclame, ...)

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 voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning **te respecteren en te volgen**, zowel **naar inplanting van het gebouw als naar 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.
Voorwaarden te vervullen voor **EANDIS!** zie www.eandis.be (sloopwerken – nieuwbouw-verbouwing).

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.^[17]_{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.^[17]_{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.^[17]_{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:^[17]_{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;^[17]_{SEP}

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;^[17]_{SEP}

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;^[17]_{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:^[17]_{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;^[17]_{SEP}

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;^[17]_{SEP}

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

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

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

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

ingediend;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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 dd 18.06.2026 - Brandweerzone Rivierenland.pdf	DJ/88E14aIS6bAah70XCtg==
BA_woning_P_B_3_-verdieping +1 BT.pdf	oQRZt0ru0mzDAWqo0KK8iA==
BA_woning_P_B_4_-verdieping +2 BT.pdf	sYhH4Q3cWUXCVGjMEcu7EA==
BA_woning_P_N_1_-kelder NT.pdf	iC0EOI+6D7VfXjfbkWyMA==
BA_woning_P_N_2_-gelijkvloers aangepast NT.pdf	AhXh5kwiM8BsE9WOO/POhg==
BA_woning_P_N_3_-verdieping +1 NT.pdf	8ft1Fn+jjdUbclKMBHPRBA==
BA_woning_P_N_4_-verdieping +2 NT.pdf	JBO1a0gpgzahaNleyoKLwg==
BA_woning_P_V_1_-kelder VT.pdf	1+NS49Aqmb32X7SsjDCEiA==
BA_woning_P_V_2_-gelijkvloers VT.pdf	RRJjUWwSj40HTZPuU9nQVg==
BA_woning_P_V_3_-verdieping +1 BT.pdf	mQLbddxkdnkqCDyvtbt9OQ==
BA_woning_P_V_4_-verdieping +2 BT.pdf	UArTJjmUNiz4DSIx5J6ZbA==
BA_woning_S_B_1_-doorsnede BT A-A.pdf	d2meGow5wvJgeot70SBgSA==
BA_woning_S_N_1_-doorsnede NT A-A.pdf	WK8vgd2sZoN4k5F2KySHYw==
BA_woning_S_V_1_-doorsnede 1-1.pdf	44GsMdA4N5VKVE2yl4+Y2Q==
BA_woning_T_B_1_-terreinprofiels BT.pdf	efgE4JrMUTjvbhG0jvETuQ==
BA_woning_T_N_1_-terreinprofiels NT.pdf	do83Eil6J3HQxVXrltRlXg==
BA_woning_T_V_1_-terreinprofiels VT.pdf	0lIQjglZLNIXgS3XrbDnsQ==
BA_woning_G_B_1_-voorgevel BT.pdf	9agMiZtv26elZ7en/86Dyg==
BA_woning_G_B_2_-achtergevel BT.pdf	7VbZ5B9x+Ve+ecKu/5cO5g==
BA_woning_G_N_1_-voorgevel NT.pdf	0zv30N3FB2Z01TSbREOiqA==
BA_woning_G_N_2_-achtergevel NT.pdf	NZH+7NxkhZFAsxPbc+X8PQ==
BA_woning_G_V_1_-voorgevel VT.pdf	PuGsd9aQwSalzIqYm98pYg==
BA_woning_G_V_2_-achtergevel VT.pdf	6bzUIM4k1smqIJs8677Ovw==
BA_woning_I_B_1_-inplanting BT.pdf	7Y9Q2N1bQ6w3JQq1c4Lryw==
BA_woning_I_N_1_-inplanting NT.pdf	j8/ijkPZCdeiRRBMrUW5BA==
BA_woning_I_V_1_-inplanting VT.pdf	e7r4XBcaf1faxQEmgRWwVw==
BA_woning_L_B_1_-legende.pdf	EpKp4chu/K/YSbQ+5MOsOg==
BA_woning_P_B_1_-kelder BT.pdf	sagAExk+eP5HDESD7h+zfQ==
BA_woning_P_B_2_-gelijkvloers BT.pdf	h/zGXyKW2V/dc4qMFh+YyA==
Bouwaanvraag Kerkstraat 10 Boom_beschrijvende nota.pdf	clGR1oo7NCOveYQpbP0WbA==