



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Wvd. Algemeen directeur

Burgemeester

Referentie omgevingsloket:	OMV_2026068262
Referentie gemeente:	OMV/202600071/OPR
Projectnaam omgevingsloket:	BOUWEN VAN DRIE WONINGEN
Projectnaam gemeente:	het slopen van bestaand gebouw en bouwen van drie eengezinswoningen
Ligging:	Nielsestraat 151, 153, 155, 157 en 159
Contactpersoon:	Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **ALLU BV** met als contactadres Lodewijk De Weerdstraat 3 te 2900 Schoten 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 **het slopen van bestaand gebouw en bouwen van drie eengezinswoningen**.

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_2026068262;
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_2026068262" 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_2026068262

Dossiernummer: OMV/202600071/OPR

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

De aanvraag ingediend door ALLU **BV** met als contactadres Lodewijk De Weerdstraat 3 te 2900 Schoten, werd ingediend op **29 mei 2026**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **1 juni 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Nielsestraat 151, 153, 155, 157 en 159, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nrs. 549X, 549S en 549T**.

Het betreft een aanvraag tot **het slopen van bestaand gebouw en bouwen van drie eengezinswoningen**.

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.

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Poort tot Noeveren goedgekeurd op 29 juli 2010.

Het perceel is bovendien ook gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling 202500002/VK dd. 15/12/2025 met loten 3, 4 en 5.

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 de verkaveling en het RUP.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten,

infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.

- Vellen van bomen goedgekeurd op 1 december 2005.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd op 25 juni 2015.
- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk) goedgekeurd op 29 april 1997.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg goedgekeurd op 25 juni 2015.
- Bouwverordening goedgekeurd op 28 mei 1937.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Verordening vellen van bomen goedgekeurd op 1 december 2005.

Richtlijnen en omzendbrieven

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

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning OMV/202200028/OPR/OMV_2022031052 voor de sloop van een bestaande basisschool en bouwen van 8 eengezinswoningen bovenop gemeenschappelijke ondergrondse parking goedgekeurd op 27/06/2022.
- Omgevingsvergunning OMV/202600059/OPR/OMV_2026051896 voor slopen van bestaand gebouw en bouwen van drie eengezinswoningen geen beslissing.
- Omgevingsvergunning OMV/202400003/VK/OMV_2024053769 voor verkaveling van 5 loten geen beslissing.
- Omgevingsvergunning OMV/202500002/VK/OMV_2025083544 voor verkaveling van 5 loten voor gesloten eengezinswoningen goedgekeurd op 15/12/2025.
- Stedenbouwkundige vergunning (1978/06455) voor bouwen van een kleuterschool - goedgekeurd op 25/06/1979.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het slopen van bestaand gebouw en bouwen van drie eengezinswoningen

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De percelen waarop de aanvraag betrekking heeft, liggen aan de Nielsestraat. De omgevende bebouwing is gemengd van aard met ééngesinswoningen, (kleine) appartementsgebouwen, werkplaatsen en hangaars. Het perceel ligt in een smalle strook woongebied, tussen andere industriegebieden. De Rupel ligt op een 200m naar het zuiden.

Het betreft in totaal 3 vroegere percelen, waarop nog een oud schoolgebouw staat dat al deels werd afgebroken. In totaal betreft het een oorspronkelijke oppervlakte 1116.12m², met aan de Nielsestraat een breedte van 37.02m en een diepte van 30m. Rechts van het perceel op een diepte van ongeveer 21.50m komt de erfonsluiting Noeveren uit op dit perceel. Op 15/12/2025 werd een vergunning verleend om dit perceel te verkavelen in 5 loten. Huidige aanvraag betreft de 3 meest rechts gelegen loten, naast de woning nr. 165.

Het perceel heeft verschillende niveaus: voor de eerste 9m ongeveer 30cm lager dan het voetpad aan de Nielsestraat. Daarna het overgrote deel over een diepte van ongeveer 15m op niveau -2m en het laatste deel (ongeveer 4.50m diep) op niveau -1.77m.

In de verkaveling werd voorzien dat er achteraan een nieuwe erfdienstbaarheid van doorgang zou gemaakt worden voor toegang tot de fietsenbergingen. Deze doorgang staat nu aangeduid op het inplantingsplan, bestaande toestand met een breedte van 1.50m vanaf achter de woning nr. 165 tot aan de perceelsgrens met lot 1 (meest links).

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

Historiek

Een eerste aanvraag voor de bouw van de sloop van het schoolgebouw en voor het bouwen van 8 eengezinswoningen werd vergund op 27/06/2022. Dit was inclusief de toen leegstaande woning nr. 165. Dit werd nooit uitgevoerd. Ondertussen werd de verkaveling voor 5 loten voor eengezinswoningen vergund op 15/12/2025 en werd de leegstaande woning apart verkocht.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omhelst de bouw van 3 aaneengesloten eengezinswoningen op loten 3, 4 en 5 met achteraan voor de nieuwe erfdiensbaarheid een fietsenberging. De gesloten woningen zijn alle 3 identiek aan elkaar, en worden als volgt voorzien:

Inplanting op de rooilijn met een breedte van 7.40m met een diepte van 15m op het gelijkvloers en kelderniveau en een diepte van 10m op de verdiepingen. De woningen hebben een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 7.00m en een nokhoogte van 11.00m over de eerste 10m. Vermits de tuin achteraan 2.38m lager ligt dan het voetpad wordt het leefgedeelte achteraan en lager voorzien, dit deel (5m diep) krijgt een plat dak met een hoogte van 4.42m, wat slechts een hoogte van 1.84m t.o.v. de hoogte van de rooilijn.

De woningen zijn als volgt afgewerkt: met een licht beige/roze handvormbaksteen, en achteraan met een crépi in gebroken witte kleur, het dak in antracietgrijze pannen. Het buitenschrijnwerk is in antracietgrijs PVC, de dorpels in arduin. Het platte dak bevat 2 koepels en wordt voor het overige afgewerkt als een extensief groendak.

De woningen zijn als volgt ingedeeld: op het gelijkvloers is er rechts de garage voor 1 wagen (3m breed op 6m diep met een poort van 2.50m breed), de inkomhal in het midden en rechts een bureau (met een raam van 2m breed), achter het bureau is een wc en de trap. De hal geeft uit op de vide naar de living op kelder niveau. Op kelderniveau is er dus de woonkamer met open keuken, met nog een berging en technische ruimte. Het voorste gedeelte van de woning is niet onderkelderd, daar bevindt zich ook de septische put en rioleringsbuizen. Op de eerste verdieping zijn er buiten de nachthal, ook een apart toilet, 3 slaapkamers en een badkamer. Op zolder zijn er nog 2 polyvalente ruimtes en een berging. Hier worden ook 3 veluxen voorzien, 2 vooraan en 1 achteraan.

Achter de woningen is er een terras voorzien over de hele breedte met een diepte van 3m in keramische tegels, afwaterend naar de tuin toe met een helling van 2%. De tuinen hebben nog een diepte van 13.50m, waarbij er telkens nog (deels gespiegeld, of aansluitend aan elkaar bij lot 4 en 5) een fietsenberging wordt voorzien. De fietsenbergingen hebben een breedte van 4m op een diepte van 1.50m. Deze hebben een plat dak op een hoogte van 2.73m en enkel achteraan, aan de zijde van de erfdiensbaarheid van doorgang, een opening met een rolluik in antracietgrijs aluminium. De afvoer van deze daken gebeurt via een spuwer naar de tuinzijde.

Elk perceel heeft een oppervlakte van 222m², dit is inclusief de erfdiensbaarheid van doorgang van 1.5m breed, exclusief deze servitudeweg een oppervlakte van 211m². Hiervan is 117m² bebouwd en 22.2m² verhard voor het terras. Dit betekent dat er nog 72m² over blijft voor de tuin met levend groen.

Er wordt niet vermeld op welke wijze de verharding gebeurt bij de servitudeweg.

Er wordt een regenwaterput van 7500 liter voorzien per woning met een overloop naar ondergrondse waterputten in de tuin van 3000 liter en 10.42m². Om deze ondergronds te plaatsen wordt een afwijking gevraagd. Het regenwater wordt hergebruikt voor het spoelen van de toiletten, 2 dienstkranen per woning (in garage en aan de achtergevel) en voor de wasmachines.

Verder wordt er ook een septische put voorzien van 2500 liter voor 7 personen. Qua afvoer wordt enkel deze van de vuile waters voorzien naar het openbaar net.

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 1 juni 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 1 juni 2026 werd advies gevraagd aan Riolering.

6. Project-MER

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

Het luik in het omgevingsloket m.b.t. de project-m.e.r.-screening werd ingevuld en maakt deel uit van het aanvraagdossier. Hierin zijn de mogelijke effecten van het project op de omgeving onderzocht en gemotiveerd waarom deze niet aanzienlijk zijn. Bij het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd reeds vastgesteld dat de milieueffecten niet aanzienlijk zijn. De grootste effecten zullen er zijn tijdens de werken zelf, maar zeer miniem tijdens de bewoning van de woningen.

Bijgevolg was de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 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 de verkaveling en het RUP.

De geplande werken zijn in overeenstemming met de geldende bestemmingsvoorschriften.

Wegenis

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

Watertoets

Het betreffende perceel is 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.

Zie het advies van Pidpa dd. 02/06/2026 met referentie L-29-778/209890.

Sloopopvolgingsplan

De sloop van het schoolgebouw werd reeds vergund, maar werd nog niet helemaal uitgevoerd.

- 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

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

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

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

Erfgoed-/ archeologietoets

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 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

f) Stikstofoets

Er worden drie gezinnen, die met 2 auto's elke dag naar hun werk reizen; waarbij iedereen dagelijks twee kanten op reist, dit resulteert in 6 vervoersbewegingen per dag. En $6 \times 365 = 2190$ vervoersbewegingen per jaar. We gebruiken de laagst mogelijke Kritische Depositie Waarde (KDW), zijnde 6 kg N/ Ha. Jaar. Als afstand nemen we 300 m. Om onder de impactscore van 1% te blijven moeten we onder de 1.170.000 vervoersbewegingen per jaar blijven. We voldoen hieraan ruimschoots. Volgens onze schatting komen we aan 2190 vervoersbewegingen / jaar.

Toetsing aan andere zoneringsgegevens

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

Het betrokken perceel is gelegen in centraal gebied. Er ligt gescheiden riolering in de straat. Aansluitingen dienen te gebeuren in overleg met Pidpa en de dienst openbare werken en na de nodige keuringen. Er wordt een regenwaterput en infiltratievoorziening voorzien. Er wordt ook recuperatie van het hemelwater voorzien. Zie ook het advies van Pidpa.

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 drie eengezinswoningen op deze 3 loten werd reeds vergund bij de vergunning van de verkaveling op 15/12/2025, en is dus functioneel inpasbaar in zijn omgeving en de bestemming is in

overeenstemming met het van toepassing zijnde plan.

Schaal

De 3 woningen en de fietsenstallingen nemen de voorziene breedtes, dieptes en hoogtes in zoals voorgeschreven in de nieuwe verkaveling. Er zijn geen afwijkingen aangevraagd, zodat de eigenlijke schaal reeds goedgekeurd werd bij de vergunning van de verkaveling.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Ook hier wordt de verkaveling gevolgd, waardoor beide al werden vergund bij de vergunning van de verkaveling.

Visueel-vormelijke elementen

Er worden geen afwijkingen aangevraagd. De 3 woningen worden afgewerkt met een licht beige/roze handvormbaksteen vooraan, en achteraan met een crépi in gebroken witte kleur, het dak in antracietgrijze pannen. De aanvraag voldoet aan de vergunde verkaveling en zal dus ook passen in het straatbeeld.

Mobiliteit

Per woning wordt een garage voorzien voor 1 wagen, achteraan is er een fietsenberging, zodat ook deze opgevangen worden op het eigen terrein.

Cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing.

Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

Grondverzet

De werken dienen uitgevoerd te worden volgens de code van goede praktijk. Bij de uitvoering dienen de nodige gegevens zoals grondonalyse en technisch verslag voorzien te worden.

De aan te voeren grond dient minstens te voldoen aan de Vlarebo-norm, namelijk het gehalte aan stenen die niet van nature aanwezig zijn, bedraagt maximaal 5 massaprocent, de afmeting van de stenen die niet van nature aanwezig zijn, is niet groter dan 50 mm. De aan te voeren grond dient bij voorkeur van dezelfde textuurklasse te zijn als deze die oorspronkelijk aanwezig was op het perceel (zand).

Hoewel de verplichtingen inzake grondverzet voor de aannemer zijn die de grond kwijt wil, dient de ontvanger/landbouwer erop toe te zien dat deze Vlarebo-regels gerespecteerd worden. Door de grond te ontvangen zonder dat de regels van het grondverzet worden gerespecteerd, kan de ontvanger/landbouwer mee verantwoordelijk worden gesteld aan een milieu-inbreuk of milieumisdrijf.

Ontharden – vergroening

Momenteel is bijna heel het terrein groen, behalve achteraan waar het schoolgebouw was/is en dat gesloopt zal worden. Het achterste deel wordt nu vrijgemaakt van alle bebouwing en verharding (op de erfdienstbaarheid en tuinhuisen na) en vooraan komen de verschillende wonen. De woningen hebben een maximale bouwdiepte van 15m, maar daarachter nog een terras van 3m diep. Elke afzonderlijke tuin zal nog een oppervlakte van minstens 72m² over hebben voor levend groen.

Volgens de voorschriften van de verkaveling moet er in elke tuin minstens 1 hoogstammige boom worden geplant. Deze staan niet aangeduid op het inplantingsplan, maar dit zal toch ook als voorwaarde bij deze vergunning worden herhaald.

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 raadpleging aanpalenden

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

De aanpalende eigenaars werden op 05/06/2026 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 de gevraagde adviezen:

- Het advies van Riolering, afgeleverd op 2 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 V1 is

voorwaardelijk gunstig

VOORWAARDEN

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

- In elke tuin moet er minstens 1 hoogstammige boom worden geplant, in het eerste plantseizoen na de beëindiging van de werken en op min. 2m van de perceelsgrenzen.

Als bewijs hiervan dient er een foto van de (her)aanplantingen te worden binnengebracht of per mail opgestuurd naar met vermelding van naam, adres en datum vergunning

- 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 woning (nr. 165) 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 opdrachtgever is verplicht om vóór de aanvang van de werken een plaatsbeschrijving van het openbaar domein (weg, groen, signalisatie, voetpad, fietspad, nutsvoorzieningen, openbare verlichting,...) ter hoogte van de bouwplaats te laten opstellen door een beëdigd landmeter, de architect, de aannemer of deze zelf te maken en deze te bezorgen aan de dienst omgeving, bij voorkeur via e-mail naar omgeving@boom.be.
De plaatsbeschrijving is een verslag van de toestand van de openbare wegnis waarin de reeds aanwezige mankementen fotografisch vastgelegd en beschreven worden. De fotoreportage bestaat uit genummerde foto's vanuit verschillende kijkrichtingen. De plaats van de genomen foto's wordt met hun nummer aangeduid op een bij te voegen inplantingsplan.
Aan de hand van dit verslag wordt later nagegaan of bepaalde schade al bestond voor aanvang der werken.
- Indien er geen plaatsbeschrijving wordt ingediend, wordt er geacht dat het openbaar domein zonder schade is voor aanvang der werken. Enige schade wordt dan verhaald op de opdrachtgever
- **Een waarborg te stellen ten bedrage van 5000 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegnis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.**
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning **te respecteren en te volgen**, zowel **naar inplanting van het gebouw als naar bouwpas**. 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.

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 ALLU BV met als contactadres Lodewijk De Weerdstraat 3 te 2900 Schoten, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- De lasten en voorwaarden opgelegd in de externe adviezen moeten worden nageleefd.
- In elke tuin moet er minstens 1 hoogstammige boom worden geplant, in het eerste plantseizoen na de beëindiging van de werken en op min. 2m van de perceelsgrenzen.
Als bewijs hiervan dient er een foto van de (her)aanplantingen te worden binnengebracht of per mail opgestuurd naar met vermelding van naam, adres en datum vergunning
- 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 woning (nr. 165) 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 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://navigators.emis.vito.be/mijn-navigators?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 opdrachtgever is verplicht om vóór de aanvang van de werken een plaatsbeschrijving van het openbaar domein (weg, groen, signalisatie, voetpad, fietspad, nutsvoorzieningen, openbare verlichting,...) ter hoogte van de bouwplaats te laten opstellen door een beëdigd landmeter, de architect, de aannemer of deze zelf te maken en deze te bezorgen aan de dienst omgeving, bij voorkeur via e-mail naar omgeving@boom.be.**
De plaatsbeschrijving is een verslag van de toestand van de openbare wegnis waarin de reeds aanwezige mankementen fotografisch vastgelegd en beschreven worden. De fotoreportage bestaat uit genummerde foto's vanuit verschillende kijkrichtingen. De plaats van de genomen foto's wordt met hun nummer aangeduid op een bij te voegen inplantingsplan.
Aan de hand van dit verslag wordt later nagegaan of bepaalde schade al bestond voor aanvang der werken.
- Indien er geen plaatsbeschrijving wordt ingediend, wordt er geacht dat het openbaar domein zonder schade is voor aanvang der werken. Enige schade wordt dan verhaald op de opdrachtgever
- **Een waarborg te stellen ten bedrage van 5000 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegnis en aanhorigheden. Deze waarborg dient betaald te worden via een factuur dat u zal toegestuurd worden door onze financiële dienst.**
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De bouwheer dient zich te houden aan en te schikken naar de bepalingen van het Veldwetboek en de rechten en plichten die uit deze wetgeving voortvloeien.
- De voorwaarden opgelegd in de codex van de gemeentelijke politiereglementen na te leven. Dit kan bijvoorbeeld zijn dat een aannemer het voetpad in de huidige staat en tijdens en na de werken proper moet houden.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen,...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning **te respecteren en te volgen**, zowel **naar inplanting van het gebouw als naar bouwpas**. 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 aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

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

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

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

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

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

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

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

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;*
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.*

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de 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
Pidpa riolering dd 02.06.2026.pdf	Gab9CqOOVb84uPVDFN3DrQ==
Nielsestraat - 2850 Boom - Verkavelingsplan.pdf	ICsXtskfqxRzn+SepepPtg==
Nielsestraat 2850 Boom_Begeleidende nota.pdf	/qobSBdKjrrPVAhwgNoJfA==
Verantwoordingsnota mbt het afwijken van de hemelwaterverordening.pdf	un9Tzt1tAyJ6xZ0X+HemtA==
BA_WONING 2_P_N_01-PLAN EERSTE VERDIEPING.pdf	6pQq6OwKSpz6nt62HI5RoQ==
BA_WONING 2_P_N_-01-PLAN NIVEAU - 1.pdf	51c/nblHuzLpUI1TDM648w==
BA_WONING 2_P_N_02-PLAN TWEEDE VERDIEPING.pdf	66t871aLWNLoenG0CYh7sA==
BA_WONING 2_P_N_DAK-PLAN DAK.pdf	z8d8fQFpWSjqcPUfnmP07A==
BA_WONING 2_S_N_AA-DOORSNEDE AA.pdf	/FcZtnG8ph35a1CamRaZYQ==
BA_WONING 3_G_N_ACHTER-GEVEL ACHTER.pdf	Fcr/U10GAPDzh+QulAounQ==
BA_WONING 3_G_N_VOOR-GEVEL VOOR.pdf	Dh7lj2CiB6K6t2FwrvRXlw==
BA_WONING 3_P_N_00-PLAN BEGANE GROND.pdf	OdzuqghnnBV+qfOoe5YYnw==
BA_WONING 3_P_N_01-PLAN EERSTE VERDIEPING.pdf	+yRSNLqdG7W/SSipvAaMzQ==
BA_WONING 3_P_N_-01-PLAN NIVEAU - 1.pdf	uW2TAmNRmBdbYiuJOX5TWA==
BA_WONING 3_P_N_02-PLAN TWEEDE VERDIEPING.pdf	5uq3TESFgwAUYY70SV/wlw==
BA_WONING 3_P_N_DAK-PLAN DAK.pdf	yqax0bKWGNroS+qJ83jn2w==
BA_WONING 3_S_N_AA-DOORSNEDE AA.pdf	sVDUMpvHHKK4u8zrgreJvg==
BA_WONING 123_I_N_INPL-INPLANTINGSPLAN.pdf	bW3lvG8vfCwLV/UZUoTdtA==
BA_WONING 123_L_N_LEG-LEGENDE.pdf	qYSIcpAuwbS1Xv4U2neU/Q==
BA_WONING 123_T_N_TPR-TERREINPROFIEL.pdf	NscMWO6N/22KXDMBxJVX8Q==
BA_AFBRAAK_I_B_INPL-INPLANTINGSPLAN.pdf	zRWJzMRyYb6D1QJfR3mlvw==
BA_AFBRAAK_T_B_TPR-TERREINPROFIEL.pdf	mqa6udscuLJ7qVffUp2Q5g==
BA_FIETSENSTALLING 1_G_N_ACHTER-GEVEL ACHTER.pdf	sz15qhfpzdT+Dc3hWkMHUg==
BA_FIETSENSTALLING 1_G_N_VOOR-GEVEL VOOR.pdf	tl6Gu6cUpju9d24h1PHNyw==
BA_FIETSENSTALLING 1_G_N_ZIJ-ZIJGEVEL.pdf	WhTjhVmnKjtJXkM/XEhkaw==
BA_FIETSENSTALLING 1_P_N_00-PLAN	CKkkh6Q1IAx53BqJNxClhQ==

BEGANE GROND.pdf	
BA_FIETSENSTALLING 1_P_N_-01-PLAN FUNDERING.pdf	D37DhvpWhVTJ10QiSiLkyg==
BA_FIETSENSTALLING 1_P_N_DAK-PLAN DAK.pdf	JbRVh5SM6rdkpCujBi7J8w==
BA_FIETSENSTALLING 1_S_N_AA-DOORSNEDE AA.pdf	+7k/R6FontDNt8IWK237xA==
BA_FIETSENSTALLING 2_G_N_ACHTER-GEVEL ACHTER.pdf	xdnJq8x77zWUKSKhBQxohQ==
BA_FIETSENSTALLING 2_G_N_VOOR-GEVEL VOOR.pdf	HIaw6cwKy2EePehHMocFww==
BA_FIETSENSTALLING 2_G_N_ZIJ-ZIJGEVEL.pdf	ck52l1xSVcKQ5fJdn7UJyw==
BA_FIETSENSTALLING 2_P_N_00-PLAN BEGANE GROND.pdf	2LZGLUtFkhWG+QMWeKYCog==
BA_FIETSENSTALLING 2_P_N_-01-PLAN FUNDERING.pdf	F02kbFP2WTPgq2MGk9b+Pw==
BA_FIETSENSTALLING 2_P_N_DAK-PLAN DAK.pdf	Oiw/nZcP+1nQFuygC6pYDw==
BA_FIETSENSTALLING 2_S_N_AA-DOORSNEDE AA.pdf	BGPAn8hdpnG1dPuk44QrRg==
BA_FIETSENSTALLING 3_G_N_ACHTER-GEVEL ACHTER.pdf	KRBmH2KcaTmkrKxx/a6FCQ==
BA_FIETSENSTALLING 3_G_N_VOOR-GEVEL VOOR.pdf	aaAG8B3RIY8f3cU+J9lFXw==
BA_FIETSENSTALLING 3_G_N_ZIJ-ZIJGEVEL.pdf	59YBIHT7V8fW/eolCyDPkQ==
BA_FIETSENSTALLING 3_P_N_00-PLAN BEGANE GROND.pdf	/Q3VcVeC2JOOE1Kqqgxkrw==
BA_FIETSENSTALLING 3_P_N_-01-PLAN FUNDERING.pdf	4wh/pSNERmuQMhfUpvdyjA==
BA_FIETSENSTALLING 3_P_N_DAK-PLAN DAK.pdf	YGppiPF09xZCF5i9ganYgw==
BA_FIETSENSTALLING 3_S_N_AA-DOORSNEDE AA.pdf	0YHT0ijetCdwEiILDErdcA==
BA_WONING 1_G_N_ACHTER-GEVEL ACHTER.pdf	RaA0Z/9EAnqTzvaKqViXZA==
BA_WONING 1_G_N_VOOR-GEVEL VOOR.pdf	4LKGcLsRmXjsWXHc2KHJhQ==
BA_WONING 1_P_N_00-PLAN BEGANE GROND.pdf	OVEAzuMmeZ6ZlgqTH5g/4Q==
BA_WONING 1_P_N_01-PLAN EERSTE VERDIEPING.pdf	AhCkjUnFW/+ulGwkepm+tQ==
BA_WONING 1_P_N_-01-PLAN NIVEAU - 1.pdf	DwkFh/v+3lfSdgLIIZEEJg==
BA_WONING 1_P_N_02-PLAN TWEEDE VERDIEPING.pdf	46i4OgsDo3vnBBGI+hz2Ew==
BA_WONING 1_P_N_DAK-PLAN DAK.pdf	DOtNwUKzA941jTsG3RH6kg==
BA_WONING 1_S_N_AA-DOORSNEDE AA.pdf	M++PgMRC7f835qrQxJQv0w==
BA_WONING 2_G_N_ACHTER-GEVEL ACHTER.pdf	g6dElpXSXHfETNG+thqP5w==
BA_WONING 2_G_N_VOOR-GEVEL VOOR.pdf	XMOLYVXGkml6zO3b7TjfBA==
BA_WONING 2_P_N_00-PLAN BEGANE GROND.pdf	O2ax8sONSEwMS8sFxlGXA==