



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Digitaal ondertekend
door Lize Van Dijck
(Signature)
Datum: 01/10/2026
10:23:28

Algemeen directeur

Digitaal ondertekend
door Jeroen Baert
(Signature)
Datum: 29/09/2026
16:23:13

Burgemeester

Referentie omgevingsloket:	OMV_2026076801
Referentie gemeente:	OMV/202600097/OPR
Projectnaam omgevingsloket:	Mr Alhasan Hasan
Projectnaam gemeente:	verbouwen van een eengezinswoning
Ligging:	Bassinstraat 27
Contactpersoon:	Dienst omgeving - 03 880 18 00 - omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **Hasan Alhasan** met als contactadres Frans Baetenstraat 43 te 2100 Antwerpen werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **28 SEPTEMBER 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 **verbouwen van een 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_2026076801;
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_2026076801" 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_2026076801

Dossiernummer: OMV/202600097/OPR

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

De aanvraag ingediend door **Hasan Alhasan** met als contactadres Frans Baetenstraat 43/102 te 2100 Antwerpen, werd ingediend op **9 juli 2026**.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **23 juli 2026**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **Bassinstraat 27, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie B nr. 645D3**.

Het betreft een aanvraag tot **verbouwen van een 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 Algemeen op 28 oktober 1998 gelegen in woongebied, aanvullende voorschriften gp 14: art 1, §1 punt 4 (bruinomrand + Romeins cijfer III).

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Pachterslei goedgekeurd op 22 december 2011.

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. De aanvraag is bovendien ook gelegen in het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Pachterslei, art. 1.2.

Het pand staat op de inventarislijst en zijn gekend als vastgesteld bouwkundig erfgoed en "arbeiderswoningen in steeg" ID 97970.

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:

- kroonlijsthoogte op 6.46m i.p.v. maximaal 6m.

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 (1965/03531) voor veranderingswerken achtergevel - goedgekeurd op 18/10/1965.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verbouwen van een eengezinswoning

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft een perceel dat paalt aan de Bassinstraat. Het eigendom ligt in het centrum van de gemeente met één- en meergezinswoningen, handelswoningen, appartementen, scholen, de kerk, het gemeentehuis, enz. Het betreft een smalle steeg met allemaal kleine arbeiderswoningen en is opgenomen op de inventarislijst en zijn gekend als vastgesteld bouwkundig erfgoed en "arbeiderswoningen in steeg" ID 97970.

Het betreft een klein perceel van 63.25m² met een breedte van 5.07m op een diepte van 12.47m en is bijna helemaal volgebouwd op een klein koertje na (aan de rechterzijde achter het hoofdgebouw) van 4.10m² van 2.05m diep op 2m breed, dat ook nog overdekt werd. De woning bestaat uit 2 bovengrondse niveaus met een zadeldak (hellingsgraad ongeveer 45°) met een kroonlijsthoogte vooraan van 5.47m (achter van 5.25m) en een nokhoogte van 9.61m. Beide aanpalende gebouwen hebben eenzelfde gabarit voor zowel hoofd- als bijgebouw (plat dak op 3.46m).

De voorgevels van deze arbeiderswoningen in de steeg zijn bijna allemaal afgewerkt in een rode

gevelsteen met siermetselwerk rond deur- en raamopeningen en horizontale banden in zwarte gevelsteen en nog een lichtere gevelsteen. Het dak bestaat uit rood/bruine dakpannen. De woningen hebben een plint van ongeveer 40cm hoogte in beige/grijze kleur. De kroonlijsthoogte is ongeveer dezelfde bij alle woningen, soms met een verschil van 30 à 40cm, behalve bij 1 woning (nr. 76) die al vroeg sterk verbouwd werd en geen erfgoedwaarde meer heeft.

Het gelijkvloers bestaat uit de inkom links met traphal, de woonkamer vooraan en eetkamer met achteraan een keuken, badkamer en de kleine koer. Op de verdieping zijn er nog de traphal en 2 slaapkamers.

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 uitgebreide verbouwing en uitbreiding in de hoogte van de woning. Hierbij wordt de aanbouw achteraan gesloopt ten voordele van een terras, dat waterdoorlatend wordt aangelegd (21.25m²), over de hele breedte van het perceel met een diepte van 4.03m.

De woning wordt opgehoogd met ongeveer 1m, tot een kroonlijsthoogte van 6.46m en een nokhoogte van 10.20m met een hellingsgraad van ongeveer 45°.

De voorgevel wordt niet geïsoleerd en krijgt wel een nieuwe afwerking in een beige crépi. De achtergevels worden wel geïsoleerd en eveneens afgewerkt met een beige crépi. Het nieuwe dak wordt voorzien in rode pannen. In het dak worden er zowel voor- als achteraan een velux voorzien.

Zowel in de voorgevel als in de achtergevel worden de ramen op de verdieping verhoogd (achteraan wordt er een 2^{de} raampje bij voorzien). Achteraan wordt er op het gelijkvloers een groot schuifraam voorzien. Het nieuwe buitenschrijnwerk wordt voorzien in bruinrijze aluminium.

Het gelijkvloers bestaat uit een inkom, met apart wc, de keuken vooraan met berging onder trap, open naar de woonkamer. Op de eerste verdieping zijn er de nachthal, 2 slaapkamers en een badkamer. De zolder wordt nog ingericht met een slaapkamer.

Achteraan wordt er dus enkel terras voorzien, veel groter dan de oorspronkelijke koer (van 4m² naar 21.25m²).

Van de bestaande riolering is niets gekend. In de nieuwe situatie wordt een septische put van 3000 liter voorzien en een regenwaterput van 5000 liter. Het opgevangen regenwater van de regenwaterput zal gebruikt worden voor het onderhoud van de koer, het wassen van de ramen van de woning spoelen van de wc, ect. Bij bovengemiddelde neerslag en een regenwaterput waarvan de opslagcapaciteit wordt overschreden, stroomt de overloop van de regenwaterput afzonderlijk naar de openbare riolering. De oppervlakte van de daken worden aangesloten op de regenwaterput.

De oppervlakte van het perceel is kleiner dan 125 m², waardoor er een vrijstelling is op het verplicht infiltreren van het regenwater op eigen terrein.

PIV 2

Tijdens het nakijken van het dossier op volledigheid, werd het duidelijk dat het project in deze vorm, met een verhoging van het gebouw en een andere afwerking van de voorgevel niet aanvaard zou worden, omdat het gebouw deel uitmaakt van het 'steegje' opgenomen op de inventarislijst en zowel het gabarit en volume van de voorgevels, als de bestaande afwerking van deze gevels behouden moest blijven.

Daarom werd per mail de architect en bouwheer ervan verwittigd dat het project niet aanvaard zou worden en kregen ze de kans om een nieuw en aangepast dossier in te dienen. Dit resulteerde in deze nieuwe versie 2 waarbij volgende wijzigingen werden voorzien:

- De voorgevel wordt behouden zoals ze is: het gabarit wijzigt niet, de afwerking in gevelsteen wordt behouden.
- Er worden wel 3 veluxen voorzien in het dakvlak vooraan.
- Ook het dakvolume wordt behouden. Deze komt enkel 11cm hoger in functie van de isolatie.
- Achteraan wordt op de verdieping een deel van de gevel hoger voorzien, op 1.08m van de perceelsgrenzen, komt de gevel 1.25m hoger, zodat de ramen op de verdieping een 'normale' hoogte krijgen van 1.71m en de kamer ook deels een volwaardig plafondhoogte krijgt.
- Er wordt geen slaapkamer meer voorzien op zolderniveau, maar er wordt wel voldoende licht voorzien met een velux voor- en achteraan. Er wordt ook geen vaste trap meer voorzien. De zolder heeft maar een bruikbare breedte aan de nok van 1.30 met een hoogte van min. 2m.
- De woning heeft zo nog maar 2 slaapkamers.

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.

De aanvraag wijkt af van de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP Pachterslei op volgende punten:

- kroonlijsthoogte op 6.46m i.p.v. maximaal 6m.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 2 augustus 2026 t.e.m. 31 augustus 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 23 juli 2026 werd advies gevraagd aan Boom Cel Inbraakpreventie.
- Op 20 augustus 2026 werd advies gevraagd aan IOED Erfgoed Rupelstreek.
- Op 23 juli 2026 werd advies gevraagd aan IOED Erfgoed Rupelstreek na aanvaarding van PIV 2.

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 15 september 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 het RUP.

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

- kroonlijsthoogte op 6.46m i.p.v. maximaal 6m.

De afwijking wordt bij PIV 2 wel gunstig beoordeeld worden om volgende redenen:

- Het hoogteverschil met de bestaande toestand is slechts 1m over een klein deel van de achtergevel.
- Dit hoogteverschil is niet zichtbaar vanaf de straat en dus niet zichtbaar in het "steegje" met erfgoedwaarde.
- De woningen zijn eerder klein en hebben weinig wooncomfort. Een beetje aanpassingen en kleine uitbreidingen zijn dus wel nodig om mee te kunnen met de hedendaagse woonkwaliteit.
- De bestaande voorgevel blijft behouden zoals bestaand en zal het straatbeeld niet wijzigen.

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.

De nieuwe situatie is een verbetering t.o.v. de bestaande situatie, omdat de bestaande koer van 4m² uitgebreid wordt tot 21.24m², waarbij de verharding nu ook waterdoorlatend voorzien wordt.

Sloopopvolgingsplan

De aanvraag werd getoetst aan artikel 4.3.3 van het VLAREMA (Vlaams Reglement voor het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen). Er is geen sloopopvolgingsplan vereist.

- 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 VLAREMA (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

Het pand staat op de inventarislijst en zijn gekend als vastgesteld bouwkundig erfgoed en "arbeiderswoningen in steeg" ID 97970.

Het advies van IOED dd. 09/09/2026 is voorwaardelijk gunstig:

*"Het voorstel zoals in PIV2 is opgenomen is – in tegenstelling tot PIV1 – aanvaardbaar qua behoud van de erfgoedwaarde van het pand en de steeg. Het uiterlijk van de voorgevel, zoals vastgesteld, blijft in dit voorstel min of meer intact. Enkel de dakvlakramen zijn enigszins ingrijpend en veranderen het uitzicht van het authentieke straatbeeld. Om die visuele impact nog iets te beperken, vraagt de IOED om **het derde vlakdakraam, bedoeld voor de zolderverdieping aan de straatzijde te schrappen**.*

Ter compensatie kan het vlakdakraam voor de zolder aan de tuinzijde vergroot worden in de breedte, of kunnen er aan de achterzijde voor de zolder twee vlakdakramen voorzien worden, in beide gevallen afgestemd op de ritmiek van de achtergevel en de (ramen van) de dakkapel. Op die manier kan er voor de zolderverdieping toch nog voldoende licht binnengetrokken worden, zonder het uitzicht aan de steegzijde te veel te verstoren."

Het idee om deze 3^{de} velux, die licht geeft aan de zolder, te schrappen, lijkt ons overbodig. De straat is zeer smal, vandaar ook de naam "het steegje". Vanaf de overkant van dit steegje is dit dak niet zichtbaar, dus ook niet de voorziene veluxen. De woningen zijn klein en hebben allemaal wel een verbetering/renovatie nodig. Daarbij kan ook niet anders om deze ook wat aan te passen met kleine uitbreidingen om de zeer kleine woning meer woonkwaliteit te geven. Het voorzien van veluxen is een goede en eerder onopvallende manier om dit te verwezenlijken.

Daarom en omdat het niet zichtbaar is vanaf de steeg zelf, mag ook deze 3^{de} velux behouden blijven.

De compensatie om meer veluxen of grotere veluxen te voorzien is eigenlijk niet meer vergunningsplichtig sinds 01/03/2026 (mits samenwerking met een architect, wat hier het geval is), dus heeft dit ook geen nut om hierbij te vermelden.

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

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

Toetsing aan andere zoneringsgegevens

Er worden in het dossier werken aan de 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 is het geval. Dit in overleg met de dienst openbare werken en na de nodige keuringen. In de nieuwe situatie wordt een septische put van 3000 liter voorzien en een regenwaterput van 5000 liter. Het opvangen regenwater van de regenwaterput zal gebruikt worden voor het onderhoud van de koer, het wassen van de ramen van de woning spoelen van de wc.... Bij bovengemiddelde neerslag en een regenwaterput waarvan de opslagcapaciteit wordt overschreden, stroomt de overloop van de regenwaterput afzonderlijk naar de openbare riolering. De oppervlakte van de daken worden aangesloten op de regenwaterput.

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

Schaal

Vermits bij de PIV 2 wel degelijk rekening gehouden werd met de erfgoedwaarde van het gebouw, zowel qua afwerking voorgevel als qua volume en er enkel aan de achtergevel een klein deel verhoogd werd, kan deze uitbreiding aanvaard worden. De schaal past in de onmiddellijke omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Het ruimtegebruik verbetert omdat het perceel niet meer bijna volledig bebouwd is, maar er een groot deel vrijkomt ten voordele van een groter terras dat voorzien wordt van waterdoorlatende verharding. De bouwdichtheid blijft dezelfde.

Visueel-vormelijke elementen

De woningen zijn eerder klein en hebben weinig wooncomfort. Een beetje aanpassingen en kleine uitbreidingen zijn dus wel nodig om mee te kunnen met de hedendaagse woonkwaliteit.

De bestaande voorgevel blijft behouden zoals bestaand en zal het straatbeeld niet wijzigen, de beperkte uitbreiding gebeurt enkel achteraan. De voorziene veluxen zijn niet zichtbaar vanaf de overkant van het steegje, zodat ook deze aanvaard kunnen worden.

Cultuurhistorische aspecten.

Zie bespreking van het advies IOED dd. 09/09/2026.

Bodemreliëf

Er worden geen reliëfwijzigingen aangevraagd.

Ontharden – vergroening

Er wordt een groot deel van de bebouwde oppervlakte gesloopt en vervangen door een terras, dat met waterdoorlatende verharding voorzien wordt. Dit betekent toch een extra oppervlakte van ongeveer 17m² meer, wat een verbetering is van de bestaande toestand.

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 in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen mits naleving van onderstaande voorwaarden, de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 augustus 2026 tot en met 31 augustus 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Bespreking adviezen

Er wordt kennisgenomen van de gevraagde adviezen:

- Het advies van Boom Cel Inbraakpreventie. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van IOED Erfgoed Rupelstreek, afgeleverd op 9 september 2026 is voorwaardelijk gunstig.
Het advies van IOED dd. 09/09/2026 is voorwaardelijk gunstig:
*"Het voorstel zoals in PIV2 is opgenomen is – in tegenstelling tot PIV1 – aanvaardbaar qua behoud van de erfgoedwaarde van het pand en de steeg. Het uiterlijk van de voorgevel, zoals vastgesteld, blijft in dit voorstel min of meer intact. Enkel de dakvlakramen zijn enigszins ingrijpend en veranderen het uitzicht van het authentieke straatbeeld. Om die visuele impact nog iets te beperken, vraagt de IOED om **het derde vlakdakraam, bedoeld voor de zolderverdieping aan de straatzijde te schrappen.***
Ter compensatie kan het vlakdakraam voor de zolder aan de tuinzijde vergroot worden in de breedte, of kunnen er aan de achterzijde voor de zolder twee vlakdakramen voorzien worden, in beide gevallen afgestemd op de ritmiek van de achtergevel en de (ramen van) de dakkapel. Op die manier kan er voor de zolderverdieping toch nog voldoende licht binnengetrokken worden, zonder het uitzicht aan de steegzijde te veel te verstoren."

Opmerkingen advies:

Het idee om deze 3^{de} velux, die licht geeft aan de zolder, te schrappen, lijkt ons overbodig. De straat is zeer smal, vandaar ook de naam "het steegje". Vanaf de overkant van dit steegje is dit dak niet zichtbaar, dus ook niet de voorziene veluxen. De woningen zijn klein en hebben allemaal wel een verbetering/renovatie nodig. Daarbij kan ook niet anders om deze ook wat aan te passen met kleine uitbreidingen om de zeer kleine woning meer woonkwaliteit te geven. Het voorzien van veluxen is een goede en eerder onopvallende manier om dit te verwezenlijken. Daarom en omdat het niet zichtbaar is vanaf de steeg zelf, mag ook deze 3^{de} velux behouden blijven.

De compensatie om meer veluxen of grotere veluxen te voorzien is eigenlijk niet meer vergunningsplichtig sinds 01/03/2026 (mits samenwerking met een architect, wat hier het geval is), dus heeft dit ook geen nut om hierbij te vermelden.

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

gunstig onder voorwaarden:

VOORWAARDEN

- Alle mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woningen (nrs. 25 en 29) 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.

- 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.

- 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)

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.
- Noodzakelijke verplaatsing/verwijdering van structuurbepalende elementen (o.a. straatmeubilair, openbare verlichting, groenvoorzieningen...) van het openbaar domein, in functie van het te realiseren project, kunnen mits gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen verplaatst/verwijderd worden op kosten van de bouwheer van het betrokken project; hou er rekening mee dat deze aanvraag en het effectieve verplaatsen/verdwijnen een 3-tal maanden in beslag nemen.
- De opdrachtgever, architect en aannemer worden geacht de plannen horende bij de vergunning **te respecteren en te volgen**, zowel **naar inplanting van het gebouw als naar bouwphas.**

- 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 28 SEPTEMBER 2026

De aanvraag ingediend door Hasan Alhasan met als contactadres Frans Baetenstraat 43/102 te 2100 Antwerpen, wordt voorwaardelijk vergund.

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

- Alle mogelijke maatregelen en voorzorgen dienen getroffen te worden om de bouwfysische toestand, de stabiliteit en de veiligheid van de aanpalende woningen (nrs. 25 en 29) 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.

- 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.

- 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)

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 propoet 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 bouwphasen**.
- Voorwaarden te vervullen voor **EANDIS!** zie www.eandis.be (sloopwerken – nieuwbouwverbouwing).
- 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 in kennisstelling 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.^[1-1-17]_{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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.^[1-1-17]_{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.^[1-1-17]_{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:^[1-1-17]_{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;^[1-1-17]_{SEP}

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;^[1-1-17]_{SEP}

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;^[1-1-17]_{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:^[1-1-17]_{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;^[1-1-17]_{SEP}

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;^[1-1-17]_{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 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 van de architect.pdf	gr2b0igSOSSXPNIC6skHKw==
habitat.pdf	BmYJvSc3Zmhx8FYOIVFFow==
mail_29juli2026.pdf	NxXQxR3KbB8L/u+OmjrMgg==
Rapport Voortoets - Departement Omgeving.pdf	D40PQUkHI5GaoOrCtSw9hg==
BA B27 I N 01 inplantingsplan.pdf	9COnb2w7INBYqRjOf0rcGQ==
BA B27 L B 00 Legende.pdf	DI5leutOc27xxfi3vE81dg==
BA B27 L N 00 legende.pdf	oasxgBSchmAqEZIbNmiMZw==
BA B27 P B 01 Niveau-01.pdf	BNG6jEA/bw0cCkQ3r8KJUQ==
BA B27 P B 02 Niveau+00.pdf	750zOdrLlkzintlujZL0Kg==
BA B27 P B 03 Niveau+01.pdf	FWAHqjudAht6VVX19ZRpmw==
BA B27 P B 04 dak.pdf	IkDKE8SbjsgAL/TPZHc5/w==
BA B27 P N 01 Niveau-01.pdf	8tem5VBIRGUMtfVjsSXGiw==
BA B27 P N 02 Niveau+00.pdf	KrVlg/KpO8wmz1Jm34pQDw==
BA B27 P N 03 Niveau+01.pdf	/uu9xPljf89rqiKwfsnW/g==
BA B27 P N 04 Niveau+02.pdf	DV+GEJw/R64plfo8S4BUdg==
BA B27 P N 05 dak.pdf	zX71cevuHwxcRjvkgHyYOw==
BA B27 S B 01 Snede-AA.pdf	d/io4jgGUgOJureLAjAeqw==
BA B27 S N 01 Snede-AA.pdf	GKLoCSdausbuR7oZsLO/Lw==
BA B27 T B 01 Terreinprofiel.pdf	Y4t5olXcUqXGn8u2qKx+g==
BA B27 T N 01 terreinprofiel.pdf	/ATojQCbZnZe8079mpRmNA==
BA B27 G B 01 voorgevel.pdf	4IsXarBGJpHrKenpmltCyQ==
BA B27 G B 02 achtergevel.pdf	99cFyAbYNga3JNw8d2TncQ==
BA B27 G N 01 voorgevel.pdf	B1swevte0x81dg9g4dCzDQ==
BA B27 G N 02 achtergevel.pdf	r1AKURMEiELg3nsvTfoBcg==
BA B27 I B 01 inplantingsplan.pdf	HDJI8uoQP34Q2ZUYT4+0rw==
advies IOED.pdf	XGDDXci9e4qeht3yjf9ZhA==