

WIJZIGENDE BASISAKTE
Conscienceplein 16, Boom

Rep.nr.: 31089

Datum: [REDACTED]

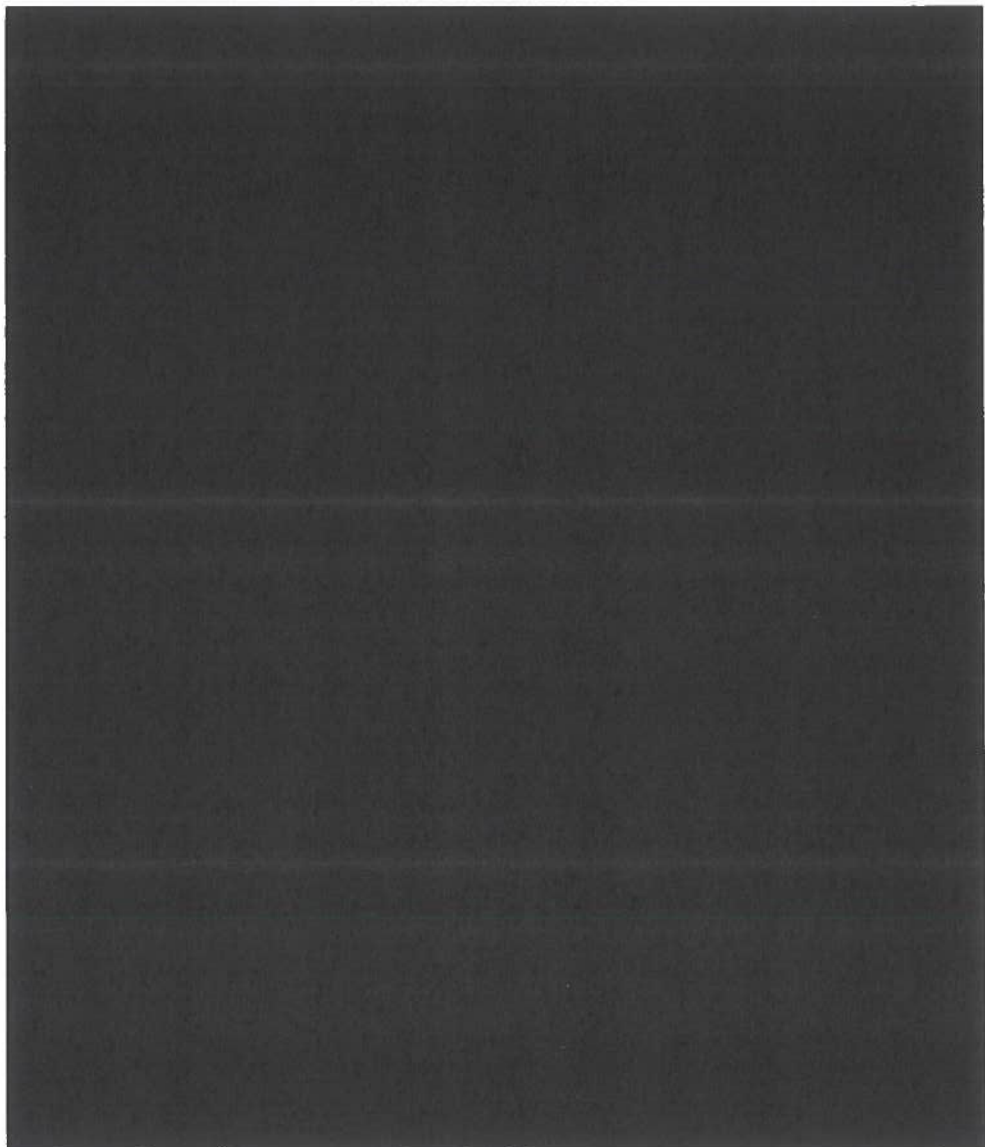
JR/ks/49483-001

HET JAAR [REDACTED]

OP [REDACTED]

Voor Mij, [REDACTED] notaris te [REDACTED], minuuthouder, met tussenkomst
van [REDACTED] notaris te [REDACTED].

ZIJN VERSCHENEN:



Hierna ook samen "**de verschijners**", of "**de eigenaar**" genoemd.

Bekwaamheid van partijen.

Verschijners verklaren bevoegd en bekwaam te zijn om de hierna gemelde rechtshandelingen te stellen en niet onderworpen te zijn aan enige maatregel zoals faillissement, collectieve schuldenregeling, bewindvoering, enzovoort, waardoor zij de bedoelde rechtshandelingen niet mogen of kunnen stellen,

Toelichting van de akte – gehele of gedeeltelijke voorlezing.

Alle bepalingen van de akte worden door mij, notaris, toegelicht en de partijen kunnen alvorens de akte ondertekend wordt bijkomend uitleg vragen over om het even welke clausule erin opgenomen.

Partijen erkennen dat de aanhef van de akte door mij notaris, bewaarder van de minuut, integraal is voorgelezen en verklaren dat de hierboven vermelde identiteitsgegevens volledig en correct zijn.

Partijen zijn erover ingelicht dat de akte integraal zal worden voorgelezen indien één van hen dit wenst of nog indien één van hen vindt dat het ontwerp van de akte hem of haar niet tijdig is meegedeeld.

Na deze mededeling verklaren alle partijen dat zij het ontwerp tijdig vóór het verlijden van de akte hebben ontvangen, dat zij het hebben gelezen en dat zij niet wensen dat de akte integraal wordt voorgelezen.

Wijzigingen die werden of nog zullen worden aangebracht aan het ontwerp van de akte worden in elk geval integraal voorgelezen.

HOOFDSTUK I - BESCHRIJVING VAN HET GOED

Partijen verzoeken ondergetekende notaris te akteren wat volgt.

Zij verklaren samen enige eigenaar te zijn van volgend onroerend goed:

1) Beschrijving van het gebouw.

Gemeente BOOM, tweede afdeling, Conscienceplein 16

In een eigendom thans ten kadaster gekend sectie **C**, nummer **0149V4P0000**, met een oppervlakte van vierhonderdvijfentwintig vierkante meter. (gekend volgens titel sectie C, nummers 149/E/3 en 149/D/3, met eenzelfde oppervlakte):

Dit appartementsgebouw wordt hierna als "**het gebouw**" aangeduid.

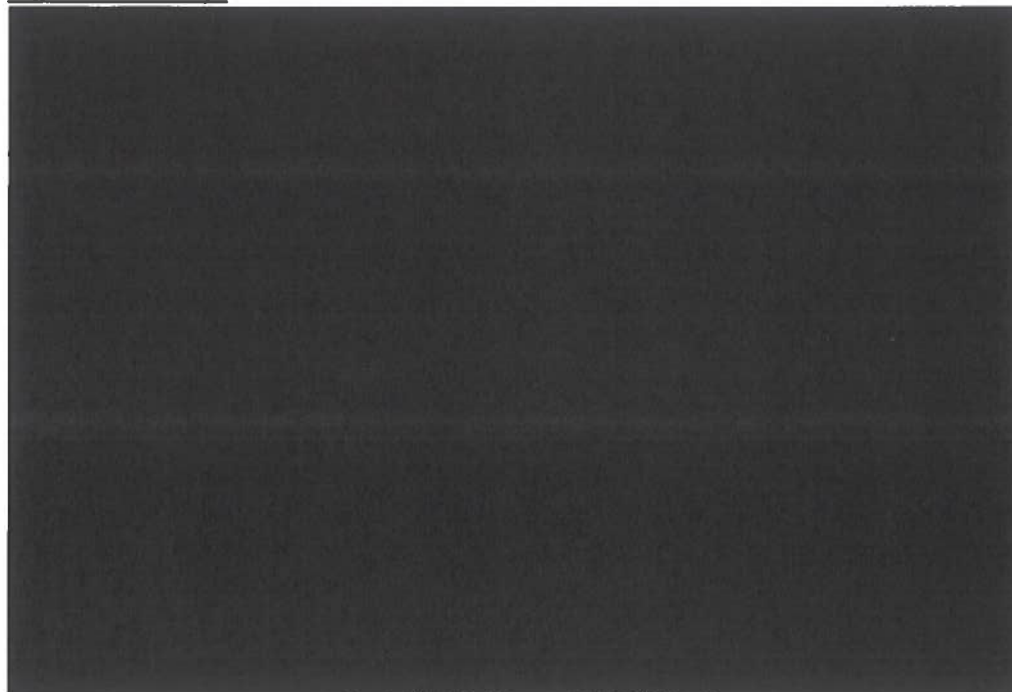
Basisakte.

Voor dit gebouw werd een **basisakte** opgemaakt blijkens akte verleden voor notaris

waarbij werd verzocht om authentiek te acteren dat het bijzonder wettelijk regime inzake appartementsmede-eigendom uitdrukkelijk werd uitgesloten, aangezien de aard van voormeld eigendom de toepassing van de regeling overbodig maakt.

Voormeld onroerend goed is slechts een klein gebouw met 2 kavels en weinig gemeenschappelijke delen.

Eigendomsbewijs



Plan.

Voorschreven goed staat afgebeeld op een opmetingsplan opgemaakt door Landmeetkundig buro OOMS NV, te Rumst, door landmeter Dirk Ooms, op 14 maart 2025.

Perceelsidentificatie

Dit plan is opgenomen in de databank van de plannen van afbakening van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie onder referentenummer **11622/10256** en werd sindsdien niet meer gewijzigd.

Dit plan zal – na door de notaris ne varietur te zijn getekend- aan deze akte worden gehecht, maar niet ter registratie noch ter overschrijving op het kantoor Rechtszekerheid aangeboden worden.

Partijen vragen hiertoe de toepassing van artikel 26, derde lid, 2° Wetboek Registratierechten en van artikel 3.30 Burgerlijk Wetboek.

De verschijners, aanwezig of vertegenwoordigd zoals voormeld, verklaren dat zij eigenaars zijn van nagemelde private delen, met de eraan verbonden gemene delen in het gebouw waaronder de grond, zoals deze onroerende goederen nader beschreven staan in voormelde basisakte;

1) [REDACTED] is eigenaar van:

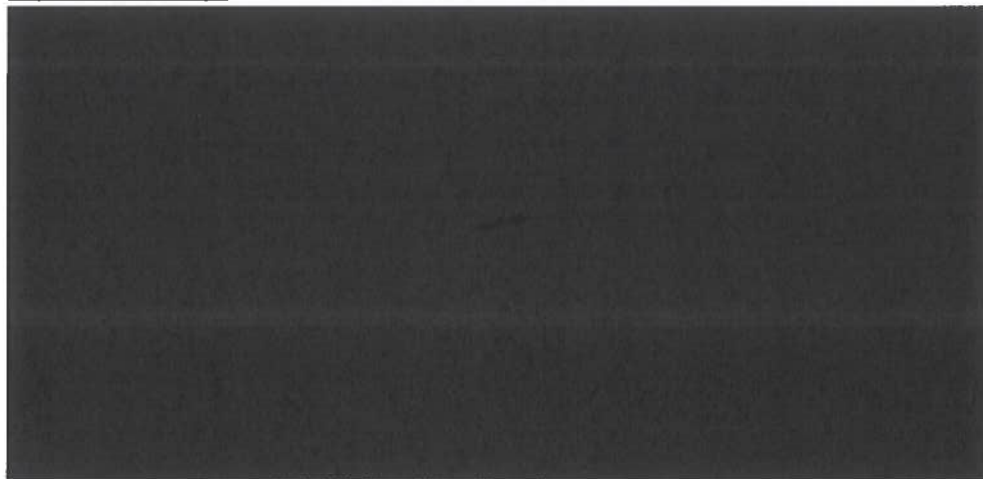
Kavel 1: het handelsgelijkvloers gemerkt "HGVL" op de gelijkvloerse verdieping, voor prekadastratie gekend volgens kadaster, **sectie C, met individueel perceelidentificatienummer 0149V4P0002**, omvattende:

- *in private en uitsluitende eigendom:* op de gelijkvloerse verdieping een winkelruimte, een doorgang/sas, een keuken, een wc, een bakkerijwerkplaats met berging en met trap naar de kelderverdieping, een atelier en een

kantoorruimte, en het privaat genot en gebruik van de tuin achter het gebouw; in de kelderverdieping: de gehele kelderverdieping, meterkelder inbegrepen;

- *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: zestig honderdsten (60/100) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Eigendomsbewijs



2)

zijn eigenaar van;

Kavel 2: het appartement gemerkt "APP" op de verdieping, voor prekadastratie gekend volgens kadaster, **sectie C, met individueel perceelidentificatienummer 0149V4P0001** omvattende:

- *in privaatieve en uitsluitende eigendom*: op de gelijkvloerse verdieping: de trap naar de eerste verdieping; op de eerste verdieping: een traphal met trap, een overloop, een wc, een wasplaats, een nachthal, een living met open keuken, een badkamer en twee slaapkamers waarvan één met dressing, een terras aan de achterzijde;

- *in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid*: veertig honderdsten (40/100) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Eigendomsbewijs



HOOFDSTUK II – ADMINISTRatieve INLICHTINGEN

I. Bodemtoestand.

a) Stookolietank.

Verschijners verklaren dat in het verkochte goed noch een ondergrondse noch een bovengrondse stookolietank aanwezig is.

b) Bodemattest.

De werkende notaris heeft partijen gewezen op de draagwijdte van hun eventuele saneringsplicht, hun aansprakelijkheid en hun informatieplicht, zoals opgenomen in het Bodemdecreet van zevententwintig oktober tweeduizend en zes.

Ondervraagd door de werkende notaris hebben verschijners hierop verklaard:
 - dat voorschreven goed bij hun weten **geen risico-grond** is als bedoeld in het Bodemdecreet. Daarmee wordt bedoeld dat er op de grond, voorwerp van onderhavige overdracht, bij hun weten geen risico-inrichting gevestigd is of was, die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kan inhouden en die voorkomt op een lijst die de Vlaamse regering opstelt. Onder risico-inrichtingen wordt verstaan fabrieken, werkplaatsen, opslagplaatsen, machines, installaties, toestellen en handelingen die een verhoogd risico op bodemverontreiniging kunnen inhouden en die voorkomen op een lijst die de Vlaamse Regering opstelt, meer bepaald bijlage I van Vlarebo.

- dat zij met betrekking tot de grond, voorwerp van onderhavige overdracht, geen weet hebben van bodemverontreiniging die schade kan berokkenen aan de kopers of aan derden, of die aanleiding kan geven tot een beschrijvend bodemonderzoek, een saneringsverplichting of risicobeheer, tot gebruiks- of bestemmingsbeperkingen of tot andere maatregelen die de overheid in dit verband kan opleggen.

- dat er tot op heden voor het goed geen oriënterend bodemonderzoek heeft plaatsgevonden.

Bij nagamelde brief van 7 januari 2025 heeft het gemeentebestuur van Boom geen informatie verstrekt die de verklaring van de eigenaars weerlegt.

De inhoud van het meest recent afgeleverde bodemattest van 19 maart 2025, met refertenummer 20250246874 luidt als volgt:

"2 INHOUD VAN HET BODEMATTEST

Deze grond is niet opgenomen in het grondeninformatieregister.

2.0 EXTRA INFORMATIE:

Meer informatie over de aanpak van PFAS-verontreiniging en de stand van het onderzoek, en de bijhorende no regret-maatregelen vindt u op <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling>.

2.1 INFORMATIE UIT DE GEMEENTELIJKE INVENTARIS

De OVAM heeft geen aanwijzingen dat deze grond een risicogrond is.

2.2 UITSPRAAK OVER DE BODEMKWALITEIT

Er zijn geen aanwijzingen bij de OVAM dat op deze grond een bodemverontreiniging voorkomt.

2.3 BIJKOMENDE ADVIEZEN EN/OF BEPALINGEN

Er zijn geen gebruiksadviezen of gebruiksbeperkingen van toepassing op deze grond. Voor grondverzet dient er pas vanaf een volume van 250m³ een technisch verslag opgemaakt te worden.

Dit bodemattest vervangt alle vorige bodemattesten.

3 OPMERKINGEN

1 Voor meer informatie: ovam.vlaanderen.be/het-bodemattest.

2 Meer informatie over de gegevensstromen die door de OVAM worden gebruikt, vindt u op

ovam.vlaanderen.be/disclaimer .

3 Maatregelen opgelegd of van toepassing buiten het kader van het Bodemdecreet worden

niet vermeld op het bodemattest. Hiervoor kunt u best contact opnemen met uw lokaal bestuur.

4 De OVAM staat niet in voor de juistheid van de aan haar verstrekte gegevens.

te Mechelen, 19.03.2025"

Zich steunend op bovenstaande verklaringen van de verschijners en op de gegevens hiervoor vermeld, bevestigt de instrumenterende notaris dat de bepalingen van Afdeling II van Hoofdstuk VIII van het Bodemdecreet werden toegepast.

II. Stedenbouw – urbanisatie.

De gemeente Boom waar het goed gelegen is beschikt over een goedgekeurd plannen- en vergunningenregister.

1) Overeenkomstig artikel 5.2.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt vermeld:

1° dat voor het goed volgende bouwvergunningen/stedenbouwkundige vergunningen/omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zijn afgeleverd:

- Beschrijving: uitbreiden van de woning; Referentie: 11005_1971_117; Gemeentelijk dossiernummer: 1971/04878; Beslissing eerste aanleg: Vergund; Datum beslissing: 17/08/1971; Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;
- Beschrijving: verbouwen gevelpui en binneninrichting woning; uitbreiden bakkerij; Referentie: 11005_1971_118; Gemeentelijk dossiernummer: 1971/04814; Beslissing eerste aanleg: Vergund; Datum beslissing: 14/06/1971; Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;
- Beschrijving: opdeling van de zaak en woongelegenheid; Referentie: 11005_2015_19; Gemeentelijk dossiernummer: 2015/0016; Beslissing eerste aanleg: Vergund; Datum beslissing: 30/03/2015; Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen
- Beschrijving: samenvoegen van bakkerij met woning; Referentie: 11005_2012_145; Gemeentelijk dossiernummer: 2012/0099; Beslissing eerste aanleg: Vergund; Datum beslissing: 18/09/2012; Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;
- Beschrijving: verbouwen van het winkelpand; Referentie: 11005_2003_118; Gemeentelijk dossiernummer: 2003/00176; Beslissing eerste aanleg: Vergund; Datum beslissing: 27/01/2004; Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;
- Beschrijving: bijbouwen slaapkamer; Referentie: 11005_1972_184; Gemeentelijk dossiernummer: 1972/04989; Beslissing eerste aanleg: Vergund; Datum beslissing: 30/05/1972; Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen;

- Beschrijving: uitbreiden van woning met wolfsdak; OMV-nummer: OMV_2018041226; Project type: Aanvraag omgevingsproject 2017; Lopende procedure: Geen lopende procedure; Beslissingen: Datum beslissing: 30/07/2018; Type: Voorwaardelijk vergund; Instantie: College van burgemeester en schepenen

2° de meest recente stedenbouwkundige bestemming van het goed is volgens het origineel gewestplan Antwerpen de dato 03/10/1979: **woongebieden**.

3° dat het goed niet het voorwerp uitmaakt van een maatregel als vermeld in titel VI, hoofdstuk III en IV (zijnde een rechterlijke of bestuurlijke maatregel) en ook geen procedure voor het opleggen van een dergelijke maatregel hangende is.

4° dat op het goed geen voorkooprecht rust, vermeld in artikel 2.4.1 of artikel 34 van het decreet van 25 april 2014 betreffende complexe projecten.

5° dat voor het goed geen verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden van toepassing is

6° dat het goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een voorkeursbesluit of een projectbesluit.

7° dat het onroerend goed **niet** het voorwerp uitmaakt van een aanduiding als watergevoelig openruimtegebied conform artikel 5.6.8 §1 VCRO.

Bijzondere vermeldingen

Vergund Geachte Gebouwen

Type: Onweerlegbaar

Gemeentelijk dossiernummer: 1950/0014

Functie gebouw: Handel horeca en diensten

Kwetsbaar gebied: Neen

Status: Positief

Datum beslissing: 01/02/1950

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Beschrijving: bouwen winkelhuis

Vergund Geachte Gebouwen

Gemeentelijk dossiernummer: 1949/0013

Functie gebouw: Wonen

Status: Positief

Datum beslissing: 01/02/1949

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Beschrijving: bouwen woning

Vergund Geachte Gebouwen

Gemeentelijk dossiernummer: 1954/0014

Functie gebouw: Ander

Status: Positief

Datum beslissing: 08/07/1954

Vergunningverlenende overheid: College van burgemeester en schepenen

Beschrijving: maken van een afrit

2) Tenslotte wordt verwezen naar artikel 4.2.1 van zelfde Codex; dit artikel omschrijft de vergunningsplichtige handelingen, en partijen bevestigen de tekst van dit artikel te hebben ontvangen.

De ondergetekende notaris wijst de verschijners er verder op dat uit de

vermelding dat één of meerdere vergunningen zijn afgeleverd, niet met zekerheid kan worden afgeleid dat:

- deze vergunningen ook daadwerkelijk betrekking hebben op het hierbij verkochte goed;
- het hierbij beschreven goed ook integraal in overeenstemming met deze vergunningen is opgericht;
- de afgeleverde vergunningen ook daadwerkelijk rechtsgeldig zijn;
- de afgeleverde vergunningen niet vervallen zijn;
- dat het hierbij verkochte eigendom integraal vergund is.

De ondergetekende notaris verklaart dat hij niet instaat voor de juistheid van de informatie die van de gemeente Boom wordt bekomen en dat de informatie inzake de stedenbouwkundige en planologische toestand van het hierbij verkochte goed werd opgenomen in onderhavige akte onder voorbehoud van de juistheid van de door de gemeente Boom verstrekte gegevens.

De partijen erkennen ingelicht te zijn geweest omtrent de mogelijkheid om persoonlijk, voorafgaandelijk aan heden, alle inlichtingen in te winnen omtrent de stedenbouwkundige situatie van het verkochte goed en omtrent het milieu.

3) De verschijners verklaren het stedenbouwkundig uittreksel betreffende het goed, afgeleverd op 7 januari 2025, ontvangen te hebben.

HOOFDSTUK III – WIJZIGING VAN DE BASISAKTE

De verschijners bevestigen unaniem de statuten te wijzigen door volgende aanpassingen, zijnde de aanpassing van de opdeling en de beschrijving van privatieve en gemeenschappelijke delen.

De verschijners verklaren dat zij een wijziging wensen aan te brengen in navolging van het plan opgemaakt door landmeter Dirk Ooms, kantoorhoudende te Rumst, Veerstraat 80, op 14 maart 2025, met betrekking tot de huidige binnen-indeling. De Verschijners wensen dienovereenkomstig de statuten van het gebouw te wijzigen.

De eigenaar van kavel 2, heeft voor de uitbreiding van zijn kavel de betreffende stedenbouwkundige vergunning aangevraagd en verkregen, wat betreft het uitbreiden van woning met wolfsdak. Deze stedenbouwkundige vergunning werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen te Boom, in zitting van 30 juli 2018. (Dossier OMV_2018041226). Bij onderhands document opgemaakt tussen alle mede-eigenaars de dato 31 augustus 2017 werd voorafgaandelijk aan de opstart van de bouwwerken door de mede-eigenaar van Kavel 1 zijn akkoord voor het uitvoeren van voormelde bouwwerken aan Kavel 2 bevestigd.

De huidige beschrijving van de privatieve en gemene delen van voormeld onroerend goed in de huidige basisakte strookt ingevolge deze gerealiseerde verbouwing niet meer met de feitelijke situatie.

Hiertoe is door landmeter Dirk Ooms op 14 maart 2025 eveneens een verslag opgemaakt met de bepaling van het aandeel van de gemeenschappelijke delen dat aan ieder privaatief is verbonden, welk verslag is aangehecht aan onderhavige akte. De gemene delen zijn opgenomen op voormeld opmetingsplan in de gele kleur.

Diensvolgens gaan verschijners in deze over tot de beschrijving van de

privatieve kavels en de gemeenschappelijke delen van de mede-eigendom. De verschijners wensen de beschrijving van het gebouw en de verandering van de quotiteiten te vervangen als volgt, en dit conform het voormelde plan opgemaakt door landmeter Dirk Ooms:

A. Privatieve kavels.

Kavel 1: het handelsgelijkvloers gemerkt "HGVL/KAVEL 1" op de gelijkvloerse verdieping, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- in de kelderverdieping: de gehele kelderverdieping bestaande uit kelder 1, kelder 2, kelder 3 en kelder 4; en

- op de gelijkvloerse verdieping: een winkelruimte, een doorgang, een kantoor, een atelier, een WC, bakkerij met toegangsdeur naar de inkomhal en zijtuin 2, een berging, een koer, de trap naar de kelderverdieping, evenals het privatieve genotsrecht van de voortuin, een zijtuin 1 en zijtuin 2.

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vijfhonderd-zevenentachtig duizendsten (587/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Welke kavel is aangeduid als 'LOT A' en in de groene kleur op voormeld opmetingsplan.

Kadastraal gekend met gereserveerd perceelsnummer; sectie C, nummer **149 W4 P0001**.

Kavel 2: het appartement gemerkt "A1/KAVEL2" op de verdieping, omfattende:

a) in privatieve en uitsluitende eigendom:

- op de eerste verdieping: een inkom met berging en aparte wc met toegangsdeur naar de trap, een woonkamer, een open keuken met eetplaats, een dakterras aan de achterzijde deels overdekt, badkamer 1 met douche, badkamer 2 met ligbad, een bureau en een speelkamer met trap

- op de tweede verdieping: nachthall, aparte WC en 3 slaapkamers

Op de derde verdieping: een bergzolder onder schuin dak, toegankelijk via luik met zoldertrap

b) in mede-eigendom en gedwongen onverdeeldheid: vierhonderddertien duizendsten (413/1.000sten) in de gemene delen van het gebouw waaronder de grond.

Welke kavel is aangeduid als 'LOT B' en in de blauwe kleur op voormeld opmetingsplan.

Kadastraal gekend met gereserveerd perceelsnummer; sectie C, nummer **149 W4 P0002**.

Onderdelen van de privatieve kavels:

Maken deel uit van de eerder beschreven kavels, de elementen waaruit ze zijn samengesteld, en de onderdelen ervan die zich binnen de kavel bevinden of daarbuiten, en zoals hierna verder is beschreven:

Binnen de kavel: alles uitgezonderd de structurele elementen van het gebouw, waaronder het betonnen geraamte.

Buiten de kavel:

- de drukknopjes en naamplaatjes van de parlofoon;
- de bellen aan de inkom;

- de brievenbussen;
- de nutsleidingen dienende tot het uitsluitend gebruik van een kavel;
- de privatieve meters;

Behalve de onderdelen van deze elementen die tot gemeenschappelijk gebruik dienen.

B. Gemeenschappelijke delen.

1. Overeenkomstig de wet wordt aan ieder van de privatieve kavels zoals hoger gemeld aandelen verbonden in de **gemeenschappelijke gedeelten** van het onroerend goed. Deze gemeenschappelijke gedeelten zijn niet vatbaar voor verdeling. De aandelen daarin kunnen niet overgedragen worden, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden, dan samen met de privatieve kavel waarvan ze onafscheidbaar zijn.

2. Worden onder de gemeenschappelijke gedeelten gerangschikt: alle delen van het onroerend goed, niet bestemd tot het uitsluitend gebruik van een kavel.

De hierna volgende zaken behoren in onverdeeldheid toe aan alle mede-eigenaars van het gebouw in verhouding tot hun aandelen in de gemeenschappelijke delen:

- de grond;
- de grondvesten en steunmuren, het betonnen geraamte, het ruw metselwerk, de ruwbouw, de gewelven;
- het buizenet der riolering;
- alle daken met hun bedekking;
- de afvoerbuizen en leidingen, goten en putten, behoudens deze leidingen, goten en putten die dienen tot het uitsluitend gebruik van één der kavels;
- de deksels van de gemeenschappelijke riolering;
- de verluchtingspijpen met kappen en schachten over de hele hoogte ervan;
- de gemeenschappelijke meters;
- op de gelijkvloerse verdieping het pad tussen het Conscienceplein en de inkomhal (in het geel gemarkeerd op zelfde plan);
- de inkomhal op de gelijkvloerse verdieping omvattende ondermeer haar toegangsdeur en trap naar de eerste verdieping (in het geel gemarkeerd op zelfde plan); en
- de traphal op de eerste verdieping (eveneens in het geel gemarkeerd op zelfde plan).

In het algemeen alle delen van het gebouw bestemd tot het gebruik van alle kavels van het gebouw.

De erfdienstbaarheden opgenomen in huidige basisakte naar aanleiding van het creëren van de mede-eigendom zullen integraal worden geschrapt, met uitzondering van volgende, welke integraal van toepassing blijven:

"Erfdienstbaarheden gevestigd uit hoofde van onderhavige basisakte:

a) Privatief genot en gebruik van de tuinen.

Het privatief genot en gebruik van de tuinen door het handelsgelijkvloers "HGVL" is onderworpen aan volgende voorwaarden:

- *deze kavel heeft het recht om in zijn voordeel licht- en luchtscheppingen te benutten;*
- *er is een verbod "non aedificandi";*

- het genot en gebruik moet worden uitgeoefend volgens het begrip van de voorzichtige en redelijke persoon, het genot en gebruik zijn verplicht;
- indien er afscheidingen geplaatst worden, zal de plaatsing geschieden volgens de vigerende wetten en reglementen, op kosten van de genietters van de genotsrechten.

b) Recht van toegang inzake nutsvoorzieningen.

Gezien leidingen, installaties en meters van de nutsvoorzieningen dienstig voor kavel 2 zich in de kelder, behorende tot kavel 1 bevinden, wordt hierbij in voordeel van kavel 2, haar gebruikers en/of gemandateerden, toegang verleend tot opname van de meterstanden en het uitvoeren van de nodige onderhouds- herstellingen en vervangingwerken."

Voor het overige blijft de oorspronkelijke basisakte van het gebouw ongewijzigd en onverminderd van kracht.

Slotverklaringen

1) Bevestiging identiteit.

Ondergetekende notaris, minuuthouder, bevestigt dat de identiteit van de partijen hem werd aangetoond aan de hand van bewijskrachtige identiteitsbewijzen, meer bepaald identiteitskaarten.

Om te voldoen aan de verplichtingen opgelegd door de Hypotheekwet, bevestigt de notaris op zicht van uittreksels uit de registers van de burgerlijke stand dat de namen, voornamen, datum en plaats van geboorte van de partijen overeenkomen met onderhavige vermelding.

2) Taal.

Alle comparanten verklaren tevens de taal van de akte te begrijpen.

3) Ontslag – woonstkeuze - kosten.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie wordt uitdrukkelijk ontslagen van het nemen van een ambtshalve inschrijving, om welke reden ook, bij de overschrijving van deze akte.

Tot uitvoering van deze akte doen partijen keuze van woonst in hun vermelde maatschappelijke zetel en woonplaats.

Alle kosten en fiscale gevolgen ingevolge deze akte zijn en blijven voor rekening van de eigenaars van kavel 2.

4) Fiscale verklaringen.

Recht op geschriften (Wetboek diverse rechten en taksen).

Het recht op geschriften voor deze akte bedraagt **honderd euro (€ 100,00)**.

5) Verwijzing naar vroegere notariële akten.

Voor zover verwezen wordt naar vroegere notariële akten, verklaren en bevestigen partijen dat deze vroegere akte(n) één geheel vormt/vormen met deze akte, om samen als authentieke akte te gelden en samen uitvoerbaar te zijn.

6) Volmacht.

De partijen in deze akte geven volmacht aan notarissen Karel Tobback, Stefaan Wellekens en Johan Rooms te Boom, en hun medewerkers, om alle mogelijke bezwaarschriften te ondertekenen en in te dienen in het kader van de gehele Vlaamse Codex Fiscaliteit. Ingeval van mogelijke of vermoedelijke of vaststaande foutieve heffing; ingeval van betwisting met de administraties te onderhandelen en desgevallend akkoorden te sluiten, en alle eventuele

bijkomende fiscale verklaringen te doen met betrekking tot deze akte en dit overeenkomstig artikel 3.13.1.2.1. VCF.

De partijen geven bij deze uitdrukkelijk volmacht aan de medewerkers van notarissen Karel Tobback, Stefaan Wellekens en Johan Rooms te Boom, die individueel kunnen handelen en met recht van indeplaatsstelling, die zij gelasten om voor hen en in hun naam alle verbeterende en aanvullende akten te ondertekenen voor zover deze betrekking hebben op de verbetering van materiële vergissingen of administratieve fouten of onvolkomenheden, of aanvullingen van administratieve inlichtingen of meldingen; alsook alle verklaringen af te leggen en gebeurlijk daartoe opzoekingen te verrichten.

7) Aangehechte stukken.

Volgende stukken wordt aan deze akte gehecht;

- De stedenbouwkundige vergunning wat betreft het uitbreiden van woning met wolfsdak. Deze stedenbouwkundige vergunning werd goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen te Boom, in zitting van 30 juli 2018. (Dossier OMV_2018041226);

- het aangehechte plan opgemaakt door landmeter Dirk Ooms op 14 maart 2025, met de opname van het verslag van het aandeel van de privatieven in de gemene delen. Dit plan geldt als grafische voorstelling ter verduidelijking van de tekst van de basisakte waarmee ze één geheel vormen.

8) Informatieplicht.

De partijen erkennen dat ondergetekende er hen hebben, op gewezen dat elke partij de vrije keuze heeft om een andere notaris aan te wijzen of zich te laten bijstaan door een raadsman, in het bijzonder wanneer tegenstrijdige belangen of onevenwichtige bedingen in de overeenkomst worden vastgesteld.

De partijen bevestigen bovendien dat ondergetekende notaris hen hebben gewezen op de tussen hen bestaande tegenstrijdigheid van belangen, en hen hebben, ingelicht over de rechten, plichten en lasten die uit deze akte voortvloeien en hen op onpartijdige manier raad hebben gegeven.

Zij stellen vast dat de bedingen van de overeenkomst evenwichtig zijn en aanvaarden alle rechten en plichten die eruit voortvloeien.

9) Expeditie (officiële kopie van de akte).

Het origineel van een op papier verleden akte blijft gedurende een termijn van minstens vijftig (50) jaar in bewaring bij de minuuthoudende notaris. Partijen worden door ondergetekende notaris geïnformeerd over de mogelijkheden om de onderhavige akte online te kunnen consulteren, hetzij via www.myminform.be, hetzij via www.notaris.be/notariele-akten/mijn-akten, hetzij via de website van de Notariële Aktenbank (www.naban.be), met behulp van de ID-kaart of de applicatie Itsme. Hij wijst partijen erop dat deze laatste een authentiek karakter heeft en aldus dezelfde bewijswaarde als een per post of e-mail door de notaris ondertekend afschrift.

Partijen verklaren te volstaan met deze mogelijkheden.

Partijen verklaren te weten dat ondergetekende notaris op eerste verzoek (doch slechts eerst na vervulling van de wettelijk vereiste formaliteiten) een officieel afschrift zal sturen naar het adres per post of e-mail dat vermeld wordt in de aanvraag. Een eerste afschrift zal steeds kosteloos worden

afgeleverd.

10) IZIMI-kluis.

Partijen verklaren te zijn geïnformeerd over de digitale kluis die ter beschikking wordt gesteld door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (Fednot) via het platform www.izimi.be.

Via zijn digitale kluis heeft elke partij toegang tot het elektronisch afschrift van zijn notariële akte bewaard in de Notariële Aktenbank.

WAARVAN AKTE.

Verleden te Boom op datum als voormeld.

Na vervulling van alles wat hierboven staat, hebben de verschijners, handelend of vertegenwoordigd zoals gemeld, met mij, notaris, getekend.

-volgen de handtekeningen-



*Plan ud
omgevingsvergunning*

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Signed by Barbara Verbeeck (Signature)
Date: 2018.08.02 13:48:54 CEST
Reason: Algemeen directeur
Location: CSSIGN

Signed by Jeroen Beert (Signature)
Date: 2018.08.09 09:17:35 CEST
Reason: Burgemeester
Location: CSSIGN

de wnd.algemeen directeur



de burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam
Ligging



Contactpersoon

omgeving@boom.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van 
 werd verleend door het college van
burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING
VAN 30/07/2018 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 uitbreiden van woning met wolfsdak.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan tot 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 kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). Deze dag is niet inbegrepen. Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- 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_2018041226;
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 besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning;
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2018041226" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 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_2018041226
Dossiernummer: OMV/201800046/OPR

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

De aanvraag ingediend door [REDACTED]
werd ingediend op **01/05/2018**
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op **31/05/2018**.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen **H. Conscienceplein 16 te 2850 Boom**, kadastraal bekend: **Afdeling 11622, sectie C, perceel 149V4**

Het betreft een aanvraag tot **uitbreiden van woning met wolfsdak**.
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 niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg
De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan
Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan. De voorschriften luiden als volgt: *"De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving."*

Aanvullende voorschriften

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

Artikel 1 van de aanvullende stedenbouwkundige voorschriften die behoren bij het gewestplan Antwerpen, vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 houdende vaststelling van het gewestplan Antwerpen, zoals meermaals gewijzigd, wordt vervangen door de volgende bepaling:

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

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

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



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

- 1° de in de onmiddellijke omgeving aanwezige bouwhoogten;*
- 2° de eigen aard van de hierboven vermelde gebieden;*
- 3° de breedte van het voor het gebouw gelegen openbaar domein"*

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Het besluit van de Vlaamse regering van 05 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen. Niet van toepassing.
- Het besluit van de Vlaamse Regering van 01 maart 2010 en laatste wijzigingen (31 maart 2011) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid. Niet van toepassing.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg van 24 juli 2015. Niet van toepassing.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het vellen van bomen, goedgekeurd door de Gemeenteraad op 21 oktober 2004. Niet van toepassing.
- De gemeentelijke bouwverordening van 25 mei 1937.

2. Historiek

Volgende vergunningen / aanvragen zijn relevant:

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1971/04878, uitbreiden van de woning - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1971/04814, verbouwen gevelpui en binneninrichting woning; uitbreiden bakkerij - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1970/04748, verbouwen gevelpui en binneninrichting woning, uitbreiden bakkerij - Geweigerd
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1972/04989, bijbouwen slaapkamer - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 2003/00176, verbouwen van het winkelpand - Vergund
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2012/0099, samenvoegen van bakkerij met woning - Vergund
- Stedenbouwkundige overtreding: 2004/BM/001, werden de bomen geroid en werden grastegels aangelegd - Onbeslist
- Gebouwen (vermoeden van vergunning): 1950/0014, bouwen winkelhuis - Vergund geacht
- Gebouwen (vermoeden van vergunning): 1949/0013, bouwen woning - Vergund geacht
- Gebouwen (vermoeden van vergunning): 1954/0014, maken van een afrit - Vergund geacht
- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2015/0016, opdeling van de zaak en woonegelegenheid - Vergund

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft uitbreiden van woning met wolfsdak

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

De aanvraag betreft een perceel dat paalt aan het driehoekig H. Conscienceplein, op de hoek met de Jan-Frans Willemsstraat. De omgevende bebouwing is gemengd van aard met één-, meergezinswoningen, en handelwoningen in gesloten bebouwing en enkele schoolgebouwen en een klooster. Het goed bevindt zich in het centrum van Boom, op een 300m van het gemeentepark.

Het eigendom bestaat uit 2 bijeengevoegde gebouwen met een handelszaak (bakkerij) op het gelijkvloers en een gescheiden woonentiteit op de verdieping (vergunning dd. 30/03/2015).

Het perceel is bijna volbebouwd op de voortuin en een zijstrook na.

De samengevoegde gebouwen hebben 2 bovengrondse niveaus en platte daken op een hoogte van 7.20m links (op de hoek) en van 6.48m rechts.

Het huidig appartement heeft een oppervlakte van 125m² met 2 slaapkamers. Op het dak van de bakkerij is een gedeelte ingericht als terras (waarvan een deel overdekt) voor het appartement

De aanpalende woning rechts heeft eveneens een plat dak iets hoger dan 6.48m.

De woning op het aanpalend perceel links (Jan Frans Willemsstraat nr. 6) bestaat uit 2 bovengrondse niveaus en een schilddak.

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 uitbreiding van de woning. De uitbreiding wordt op het ~~plat dak voorzien~~ en krijgt de vorm van een ~~wolfsdak~~. De bestaande kroonlijsthoogte van 7.20m en 6.78m aan de voorgevel wordt behouden, de nokhoogte bedraagt 12.23m. Het dak wordt afgewerkt in blauwgrijze dakpannen, de bakgoot in blauwgrijs vezelcement. Er worden verschillende veluxen in het dak voorzien.

~~Het appartement bestaat dan uit de volgende ruimtes: traphal, inkom met wc en berging, één open ruimte met zit- en eetplaats en keuken, een bureau, een badkamer en een slaapkamer met trap naar het hoger gedeelte op de eerste verdieping. In het nieuwe dak worden 3 slaapkamers voorzien, waarvan 2 met een extra niveau nog wat hoger in het dak.~~

De nieuwe gemene puntgevel wordt afgewerkt met grijze cementering op isolatie. Indien nodig voor een goede werking, zullen de bestaande schouwen en de schouwen van het aanpalend gebouw rechts opgehoogd worden.

Beschrijving van de bestaande inrichting/bedrijf

Niet van toepassing

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Niet van toepassing.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig 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 is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 06/06/2018 t.e.m. 06/07/2018. Er werden 0 bezwaren ingediend.

5. Adviezen

Er werd geen advies gevraagd.

6. Project-MER

Voor deze aanvraag is geen project-MER van toepassing.

7. Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar

(in geval dossier zonder POV)

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar van 18/07/2018.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier:

a) Planologische toets

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

b) 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.



c) Watertoets

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

Overeenkomstig artikel 8 van het decreet van 17/07/2003 betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) dient het ontwerp onderworpen te worden aan de watertoets. De uitvoering van de watertoets wordt geregeld in het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesverlenende instantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid. Het voorliggende bouwproject heeft geen uitbreiding qua bebouwde of verharde oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een risicozone voor overstromingen. Voor het betrokken project werd het watertoetsinstrument op internet doorlopen. De resultaten worden als bijlage toegevoegd. Daaruit volgt dat een positieve uitspraak mogelijk is, indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater d.d. 01.10.2004 wordt nageleefd. De aanvraag is conform aan deze verordening.

d) Mer-screening

De aanvraag behoort niet tot een rubriek uit bijlage III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004. Het project omvat één woongelegenheid. De opmaak van een project-m.e.r.-screening is niet van toepassing.

e) Natuurtoets

Niet van toepassing.

f) Erfgoed-/archeologietoets

Niet van toepassing.

g) Mobiliteit

De uitbreiding zal geen impact hebben op het verkeer.

h) Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

i) Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

j) Scheidingsmuren

De rechter gemene muur wijzigt. Hiervoor werd de procedure van een beperkt openbaar onderzoek gestart. Er werden geen bezwaren ingediend.

k) Milieuaspecten

Niet van toepassing.

l) Toetsing aan andere zoneringsgegevens

Er worden in het dossier geen werken aan de 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.

m) 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 handel met 1 aparte woonentiteit wordt behouden zodat de aanvraag functioneel inpasbaar blijft in zijn omgeving en de bestemming in overeenstemming is met het van toepassing zijnde plan.

Schaal

De uitbreiding wordt ingeplant op het bestaand plat dak. In de omgeving zijn er nog woningen met zadeldaken of gelijkaardige daken en nokhoogtes, zo o.a. de woning op het aanpalend gebouw links (Jan Frans Willemsstraat 6). Er wordt gewerkt met een wolfsdak zodat het dak niet te overheersend overkomt op de hoek. De aanvraag zal harmoniëren in de onmiddellijke omgeving.

Ruimtegebruik en bouwdichtheid

Beide wijzigen maar blijven stroken met de voorschriften van het gewestplan in woongebied.

Visueel-vormelijke elementen

In de straat en rondom dit plein zijn er verschillende gebouwen / woningen met een hellend dak, sommige met rode pannen, andere met grijze. Ook op het aanpalend perceel links is er een gebouw met een schilddak. De aangevraagde uitbreiding blijft beperkt in hoogte door het gebruik van een wolfsdak.

Er wordt niet gespecificeerd op welke wijze de uitbreiding van de gemene muur aan de zijde van de aanpalende woning afgewerkt zal worden. Dit dient degelijk en in samenspraak met de eigenaars van het aanpalend gebouw te gebeuren.

De uitbreiding zal harmoniëren met de bestaande constructies en in het bestaand straatbeeld.

Cultuurhistorische aspecten

Niet van toepassing.

Het bodemreliëf

Niet van toepassing.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

n) Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 06/06/2018 tot 06/07/2018.

Resultaat: er werden 0 bezwaren ingediend.

o) Bespreking adviezen

Niet van toepassing.

Conclusie:

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

Voorwaardelijk gunstig.

VOORWAARDEN

De uitbreiding van de gemene muur aan de zijde van de aanpalende woning **dient degelijk en in samenspraak met de eigenaars van het aanpalend gebouw te worden afgewerkt.**

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 30/07/2018

-
- 1) De aanvraag ingediend door mevrouw [REDACTED] wordt vergund.
 - 2) Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:



- De uitbreiding van de gemene muur aan de zijde van de aanpalende woning dient degelijk en in samenspraak met de eigenaars van het aanpalend gebouw te worden afgewerkt
- Een waarborg te stellen ten bedrage van 1239 EUR tot dekking van schade die zou kunnen berokkend worden aan de openbare wegenis en aanhorigheden. Deze waarborg dient gesteld te worden alvorens met de werken kan gestart worden. Deze dient gestort te worden op rekening nummer van de gemeente BE29 0910 0007 1464 met vermelding van naam en werfadres.
- De schade die door werkzaamheden aan het openbaar domein zou worden toegebracht zijn geheel ten laste van de bouwheer.
- 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 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.
- **Vóór de aanvang van de werken** contact op te nemen met de gemeentelijke technische dienst voor het opmaken van een **bevindingstaat van het voetpad en het nakijken van de bouwlijn en hoogtepas.**
- Voorwaarden te vervullen voor EANDIS
 - indien uw stedenbouwkundige aanvraag sloopwerken omvat :
 - Voorafgaand aan de sloopwerken dient de bouwheer een attest van EANDIS voor te leggen aan het gemeentebestuur dat alle aansluitingen (gas- en elektriciteit) zijn weggenomen. Dit dient bij het ter plaatse komen van onze technische dienst voor de plaatsbeschrijving aanwezig te zijn. Indien dit door een landmeter wordt vastgesteld, dient dit samen met de plaatsbeschrijving te worden overgemaakt.
 - bij nieuwbouw/verbouwingswerken:
 - de opstellingsplaatsen van de meters dienen gerespecteerd te worden. De bouwheer en/of architect dient hiervoor het nodige advies van de nutsmaatschappij in te winnen, voorafgaand aan de werkzaamheden.
- 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. □ □

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. □ □

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.



INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 30/07/2018 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' (p. 1 en 2) dient u aan te plakken. U dient beide bladzijden uit te printen op A4 en te plakken op een gele affiche A2, die u kan verkrijgen op de gemeente (onthaal en bouwdienst) en de bibliotheek.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket.

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

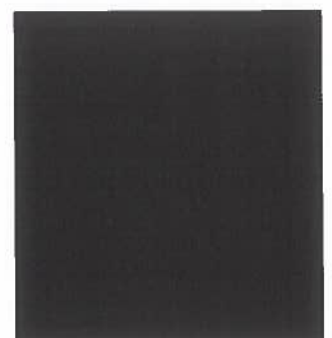
4. Bewaren van uw vergunning.

U dient de vergunning met alle bijlagen (vermeld in de kolom op de volgende pagina), zowel de vergunning zelf, als de verschillende adviezen (als die mee vermeld staan in de kolom) als de plannen op uw PC te bewaren. Het omgevingsloket is geen bibliotheek, waar alles bewaard blijft. Op een gegeven moment is uw project daar niet meer consulteerbaar, daarom dient ook u de vergunning te bewaren (op stick, PC, de cloud, ...) zodat u die altijd wel nog ter uwer beschikking hebt, zoals bij een latere verkoop, ...

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst omgeving van de gemeente.

DOCUMENTEN	UNIEKE AIDS HASH
BA_Conscienceplein 16_G_B_linkerzijgevel.pdf	8JP0uOy4s/bOWAR1EiY2Bw==
BA_Conscienceplein 16_G_N_linkerzijgevel.pdf	AnzTn6dsqUSRhSMJL2zV9w==
BA_Conscienceplein 16_G_N_achtergevel.pdf	nitXOf+VvWs1qQ0yZcuAg==
BA_Conscienceplein 16_G_N_voorgevel.pdf	AJMIffDkqgD7de9MVtp92g==
BA_Conscienceplein 16_L.pdf	APpMlcEES2DT034504LKQw==
BA_Conscienceplein 16_I_B.pdf	IVcutY78oaP8RKIrR5w5uw==
BA_Conscienceplein 16_I_N.pdf	gE+XE78LJtry0EakI+hUWg==
BA_Conscienceplein 16_P_N_nivo dak.pdf	+UzYYO0azPNinEuB/99aA==
BA_Conscienceplein 16_P_B_nivo 2.pdf	tCkbQcevb11bfvAEBLqSRg==
BA_Conscienceplein 16_P_B_nivo 1.pdf	D7b+QgYKS93xKnwcs+QwSw==
BA_Conscienceplein 16_P_N_nivo 2.pdf	Q3yIDGYHBeLaO8w3kZzH2g==
BA_Conscienceplein 16_P_N_nivo 1.pdf	ZK8l6mQKix2vn2voSt7M9A==
BA_Conscienceplein 16_P_N_nivo hoogslapers.pdf	WP1it9uaBArpA8Lx76q0aQ==
BA_Conscienceplein 16_S_B_BB.pdf	hUWFcHK/KtrmsKzQt5PrIlg==
BA_Conscienceplein 16_S_B_AA.pdf	SqqtlgQMbK34TvJdHupoTw==
BA_Conscienceplein 16_S_N_BB.pdf	fPW8lqZy3oSSypdwD8zvRg==
BA_Conscienceplein 16_S_N_AA.pdf	ryyMaBf9fVCzbu0BwWwBQ==
BA_Conscienceplein 16_T_N.pdf	YRJBwUrCHIkkLAqRoo9yCw==
BA_Conscienceplein 16_T_B.pdf	ADKvFOdZs4F6b18Cd9A5ew==
BA_Conscienceplein 16_G_B_achtergevel.pdf	fEDmiMFxq4DIAcmIgjGNlg==
BA_Conscienceplein 16_G_B_voorgevel.pdf	PbpH2AUktzZWQzC4IU8j9Q==



VOOR EENSLUIDEND AFSCRIFT



Voor akte met repertoriumnummer 31089, verleden op 16 juli 2025

FORMALITEITEN REGISTRATIE

Geregistreerd dertien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 29 juli 2025
Register OBA (5) Boek 0 Blad 0 Vak 26560
Ontvangen registratierechten: vijftig euro (€ 50,00).
De ontvanger

BIJLAGE

Geregistreerd vijftien blad(en), nul verzending(en)
op het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 29 juli 2025
Register OA (6) Boek 0 Blad 100 Vak 4060
Ontvangen registratierechten: honderd euro (€ 100,00).
De ontvanger

HYPOTHECAIRE FORMALITEITEN

Overschrijving door het Kantoor Rechtszekerheid Antwerpen 3 op 29 juli 2025
Referentie: 59-T-29/07/2025-16080.
Bedrag: tweehonderdvijfentachtig euro (€ 285,00)