



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024066922
Inrichtingsnummer	20221024-0010
Projectnaam omgevingsloket:	Vervangingsnieuwbouw WZC Maria Boodschap Niel
Projectnaam gemeente:	
Ligging:	Broeklei 1, /FOO3, /FOO3, 1F, /102, /4, /205, /104, /202, /203, /204, /302, /301, /103, /303, /2, /105, /201, /1, /101, /102, /4, /205, /104, /202, /203, /204, /302, /301, /103, /303, /2, /105, /201, /1 en /101, 2845 Niel afdeling 1 sectie A nrs. 58A, 61_, 62_, 62/2 _, 63L, 68G, 68H, 70A en 97H

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

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 17/12/2024 HET VOLGENDE BESLIST:

VOORWAARDELIJK GUNSTIG voor Vervangingsnieuwbouw WZC Maria Boodschap Niel , op voorwaarde dat :

- Door de afbraak van de bestaande grot achter het bestaande woonzorgcentrum zal de bouwheer in samenspraak met de betrokken diensten op zoek gaan naar een geschikte plaats voor een nieuwe bezinningsplaats in het park;
1. De aanvrager zal contact opnemen met de erfgoedvereniging om te bekijken of elementen van de grot kunnen gerecupereerd worden voor heropbouw elders of behoud in het archief;
 2. De bestaande te behouden bomen moeten tijdens de werfperiode beschermd worden tegen schade door aanrijdbescherming en/of afbakening van een boombeschermingszones overeenkomstig de voorschriften ter bescherming van bomen op werven van VVOG (<https://www.vvog.info/publicaties/beschermen-van-bomen>);
 3. De omgevingsaanleg moet het eerst volgende plantseizoen na het einde der werken aan bouw en verhardingen worden aangelegd;
 4. Buitenverlichting moet functioneel te zijn en moet neerwaarts gericht zijn. De verlichting dient in de nacht zoveel mogelijk gedimd of gedoofd te worden;
 5. Indien er een bronbemaling dient uitgevoerd te worden dient dit afzonderlijk gemeld/aangevraagd worden voor aanvang van de werken. Bemaling kan principieel

- enkel worden uitgevoerd buiten het vegetatiesseizoen, dus enkel te bemalen tussen 1 november en 1 april. En dit middels een retourbemaling;
6. De voorwaarden en opmerkingen uit het advies van Hulpverleningszone Rivierenland dienen strikt te worden nageleefd;
 7. De vermelde sectorale richtlijnen, regelgeving én specifieke voorwaarden uit de adviezen van Pidpa dienen te worden gevolgd;
 8. De voorwaarden uit het advies van Toegankelijkheid Vlaanderen moeten worden nageleefd:
 - a. Er dient een gidslijn / geleiding aanwezig te zijn die het openbaar domein verbindt met de nieuwe bushalte.
 - b. Een ruwbouwbreedte van 120 cm van de trappen (tussen onafgewerkte muren) is enkel toegelaten op voorwaarde dat gegarandeerd kan worden dat, na afwerking en mits correcte plaatsing van de leuning aan beide zijden van de trap, een vrije doorgang van minstens 100 cm tussen de leuning aanwezig is. Trapleuningen zijn overal verplicht.
 - c. Om de 40 cm horizontale doorloop te kunnen garanderen moet het trapontwerp van de trap naast de publieke liften worden aangepast.
 - d. Bij de verdere uitwerking van het onthaalmeubel dient een verlaagd en onderrijdbaar gedeelte te worden voorzien.
 9. Rekening te houden met de opmerkingen en aanbevelingen van het advies van IGEAN. Na de verlening van de omgevingsvergunning zal de verandering van de inrichting omvatten:
 - a. 3.2.2.a: het lozen van huishoudelijk afvalwater met een debiet van 2,97 m³/uur, 28,06 m³/dag en 5.611 m³/jaar (incl. 0,27 m³/u waswater)
 - b. 16.3.2.b: koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 478,2 kW, waarvan koeling en verwarming via airco's en warmtepompen, koelkasten en diepvriezers voor de keuken
 - c. 17.4: de opslag van max. 1.000 l / kg gevaarlijke producten in kleine verpakkingen, waarvan onderhouds- en reinigingsproducten
 - d. 32.2.2: een polyvalente gemeenschappelijke ruimte
 - e. 46.1.a: een wasserij met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 35 kW bestaande uit 2 industriële wasmachines van elk 8,5 kW (totaal 17 kW) + 1 droogkas (18 kW)
 - f. 49.1: een woonzorgcentrum
 10. Het naleven van de algemene en sectorale milieuvoorwaarden zoals vermeld in het advies van IGEAN;
 11. Het programma van maatregelen uit de archeologienota (ID: 23910 URI: <https://id.erfgoed.net/archeologie/archeologienotas/23910>) waarvan akte werd genomen, moet strikt worden nageleefd;
 12. In de zone gelegen binnen Artikel 4 van het RUP Wirixdreef: zone voor inkomplein, dienen minstens 2 zitbanken en een picknicktafel met zitbanken geïntegreerd te



worden. Aanbevolen wordt deze zone op een kwalitatieve wijze in te richten cfr. de doelstellingen van het RUP: het creëren van een aangename ontmoetingsruimte en verblijfsomgeving in aansluiting met het openbaar domein van de dorpskern.

Het college van burgemeester en schepenen voorwaardelijk verleend de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de beknmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

De beslissing kan tot worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of na afspraak met de dienst vergunningen van de gemeente Niel 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:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De deputatie van de Provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

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 de dag van de aanplakking. 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 de gemeente Niel, Ridder Berthoutlaan 1 te 2845 Niel

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_2024066922);
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 Antwerpen, BE38 7765 9774 0672 met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (OMV_2024066922)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Mededeling 'omgevingsvergunning – beroep', gevolgd door het referentienummer van het omgevingsloket, de gemeente en naam aanvrager van het project, en voeg het betalingsbewijs toe aan jouw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 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.

Handtekening(en)