

# MECHELEN



Referentie omgevingsloket: OMV\_2022136222

Referentie gemeente: 20220903\_ONV

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

---

Bij verordening:

Myriam Colle  
Algemeen Directeur wd.

Alexander Vandersmissen  
Burgemeester

**Aanvrager:**

**Adres aanvrager:**

**Projectnaam gemeente:**

**Ligging:**

**Kadastrale ligging:**

**Jelle Broothaerts**

**Pennemeesterstraat 41 te 2800 Mechelen**

**Het verkavelen van een stuk grond**

**Gijsbeekstraat ZN te 2800 Mechelen**

**Afdeling 5, sectie D, perceelnummer 56W**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 20 FEBRUARI 2023 HET VOLGENDE BESLIST:

De aanvraag ingediend door Jelle Broothaerts inzake het verkavelen van een stuk grond, gelegen te Gijsbeekstraat ZN te 2800 Mechelen, te **vergunnen**.

**Beroepsmogelijkheden**

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen kan een administratief beroep ingesteld worden bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is binnen een termijn van 30 dagen, die ingaat de dag na de betekening van de beslissing (indien beroep wordt ingesteld door de aanvrager en/of adviesinstanties)/de dag na de aanplakking van de bekendmaking (indien beroep wordt ingesteld door een derde belanghebbende).

Deze en de andere voorwaarden waaraan het beroep moet voldoen zijn na te lezen in art. 52 t.e.m. 57 uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag, ingediend door Jelle Broothaerts, werd door de stad Mechelen ontvangen op 21 oktober 2022. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 november 2022.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Gijsbeekstraat ZN te 2800 Mechelen** en met als kadastrale ligging: Afdeling 5, sectie D, perceelnummer 56W. Het betreft een aanvraag tot **het verkavelen van een stuk grond**.

De aanvraag omvat:

- Stedenbouwkundige handelingen (verkavelen van grond)

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, het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid, het decreet Natuurbehoud en hun uitvoeringsbesluiten.

### **Stedenbouwkundige basisgegevens**

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976)  
Art. 5 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de woongebieden het volgende:  
*"5. 1.0. 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."*
  - Perceel 56W is gedeeltelijk gelegen in woongebied, namelijk de eerste 40 à 50m ten opzichte van de straatkant.
- agrarisch gebied (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976)  
Art. 11.4.1 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepaalt voor de agrarische gebieden het volgende:  
*"De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfgelegenheden voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijke karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 bis van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouwen bosgebieden. "*
  - Het achterste gedeelte van het perceel kadastraal gekend met nummer 56W is gelegen in agrarisch gebied. De aanvraag is niet van toepassing op deze zone.
- het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Zonevremde Woningen - perimeterplannen (11 september 2008)
  - Het achterste gedeelte van het perceel kadastraal gekend met nummer 56W is gelegen in het RUP Zonevremde Woningen. Er bevinden zich geen bestaande woongebouwen in deze zone. De aanvraag is niet van toepassing op deze zone. Het gemeentelijk RUP is bijgevolg niet van toepassing.

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een gewestelijk/provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De voorschriften van het gewestplan zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot omgevingsvergunning. De aanvraag dient in overeenstemming te zijn met de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

Daarnaast wordt de aanvraag getoetst aan volgende verordeningen:

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening stad Mechelen (definitief vastgesteld op de gemeenteraad van 24 februari 2015, goedgekeurd onder voorwaarden door de deputatie van de provincie Antwerpen op 2 april 2015, verschenen in het Belgisch Staatsblad op 15 april 2015, van kracht vanaf 25 april 2015).

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 26 april 2004 aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.

Verdere feiten en context:

- Gelegen aan:
  - Gijsbeekstraat (gemeenteweg);
- Gelegen in:
  - Niet-overstromingsgevoelig gebied (watertoetskaart)
  - Centraal gebied (waterzuiveringszone zoneringsplan VMM Mechelen)
- Getroffen door:
  - Waterloop categorie 3 nr. 1.05 (Rooilijnplan)
- Programma:
  - Bestaande Toestand (BT): 1 braakliggend perceel
  - Nieuwe Toestand (NT): 1 lot voor open bebouwing
- Het eigendom is niet gelegen in een vastgestelde archeologische zone; het perceel is kleiner dan 3.000m<sup>2</sup> en het aanvraagdossier omvat geen (nieuwe) bodemingreep. Er is geen verplichting voor de opmaak van een archeologienota.

### **Historiek van het perceel**

- 21 februari 1990: stedenbouwkundige vergunning - verbouwen woning (1989/0916)
- 2 juli 2002: weigering stedenbouwkundige vergunning - plaatsen publiciteit (2002/0397)
- 22 juli 2003: weigering stedenbouwkundige vergunning - verbouwen schuur tot appartementen (2002/0503)
- 30 oktober 2009: weigering stedenbouwkundige vergunning - verbouwen hoeve tot vijf woongelegenheden (2005/0046)
- 9 april 2010: stedenbouwkundige vergunning - sloop woningbijgebouwen + verbouwen woning + regularisatie (2010/0189)
- 22 oktober 2021: notariële verdeling overeenkomstig artikel 5.2.2. van de VCRO – Opsplitsing van kadastraal perceel 56R in 2 delen (56V en 56W). (2021S072)
- 19 augustus 2022: gedeeltelijke weigering en een gedeeltelijke omgevingsvergunning voor het verkavelen van een stuk grond (Lot 2 en lot 3 worden geweigerd en uit de verkaveling gesloten) (20220187\_ONV)

### **Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft een perceel gelegen aan het kruispunt van de Gijsbeekstraat, de Boterstraat, de Zepstraat en Heike. Het perceel is deels braakliggend (aan de straatkant) en deels in gebruik als akker (achterliggend gedeelte in agrarisch gebied). Op de rechtse perceelgrens, tussen percelen 49G en 56W, is een gracht gelegen die gedempt is over de eerste 17m. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door open bebouwingen.

De aanvraag betreft de verkaveling van perceel 56W in 1 lot en 1 restperceel.

- Langs de Gijsbeekstraat, rechts van de woning te Gijsbeekstraat nr. 2, wordt 1 lot voor open bebouwing gecreëerd (lot 1) met een oppervlakte van 5a64ca. De zone voor bebouwing wordt ingeplant op 3m van de zijdelingse perceelgrenzen, met een maximale bouwdiepte van 15m. De voorste bouwlijn ligt evenwijdig met de bouwlijn van de naastgelegen woningen in de Gijsbeekstraat aan de linkerkant. De afstand tussen de bouwlijn en de rooilijn bedraagt minstens 8m. De oprit bevindt zich aan de linkerkant van het perceel zoals aangeduid op het verkavelingsplan.
- Het restperceel 56W/deel (akker) wordt uit de verkaveling gesloten. Dit perceel is na de verkaveling niet langer gelegen aan uitgeruste weg.

Volgende voorschriften worden voorgesteld voor lot 1.

Aard voorschrift	Voorschrift	Toelichting
<b>HOOFDGEBOUW</b>		
GEBOUWTYPE	Open bebouwing.	Dit hoeft geen toelichting.
INPLANTING	Het gebouw moet opgericht worden binnen de zone daarvoor voorzien op het verkavelingsplan en met de voorgevel op de voorgevellijn.	Dit hoeft geen toelichting.
OPPERVLAKTE	De maximaal bebouwbare oppervlakte is weergegeven op het verkavelingsplan.	Dit hoeft geen toelichting.
DAKUITVOERING	Een hellend of plat dak of een combinatie van	Dit hoeft geen toelichting.

	beide.	
KROONLIJSTHOOGTE	Max. 7m50.	Om te voldoen aan de EPB-regelgeving en als gevolg van steeds dikker wordende vloeruitvullingen (thermische isolatie, ventilatieleidingen,...) en dikker wordende isolatiepakketten (daken,...), vragen wij de kroonlijsthoogte licht op te trekken tot 7m. Hierbij kunnen dan nog voldoende hoge woonruimtes ontworpen worden die lucht en licht verzekeren.
NOKHOOGTE	Max. 4m50 hoger dan de kroonlijst.	Dit hoeft geen toelichting.
BOUWLAGEN AANTAL	Indien er geopteerd wordt voor een plat dak zijn er maximaal 2 bouwlagen toegestaan. Indien er geopteerd wordt voor een hellend dak is een 3de bouwlaag onder het hellende dak mogelijk.	Het aantal bouwlagen zal afhangen van de gekozen dakvorm.
MATERIAAL	De woning wordt opgetrokken in duurzame, kwalitatieve, constructieve en esthetisch verantwoorde materialen gekozen in harmonie met het referentiebeeld.	Dit hoeft geen toelichting.
TERRAS	Dakterrassen zijn niet toegestaan.	Dit hoeft geen toelichting.
OVERSTEEK	Dakoversteken zijn slechts toegestaan binnen de zone voor het hoofdgebouw.	Dit hoeft geen toelichting.
UITBOUW	Een veranda en/of inbandige garage of carport is enkel toegestaan binnen de zone voor het hoofdgebouw.	Dit hoeft geen toelichting.
<b>VRIJSTAANDE HANDELINGEN IN DE TUINZONES</b>		
CONSTRUCTIE_VOOR	Overdekte constructies zijn niet toegestaan in de voortuinstrook.	Dit hoeft geen toelichting.
VERHARDING_VOOR	De verharding (en fundering) dient waterdoorlatend te zijn en dient zich te beperken tot de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en oprit naar de garage. 1 autostaanplaats in de voortuinstrook is toegestaan met een maximale breedte van 3m.	Dit hoeft geen toelichting.
GROENAANLEG_VOOR	De voortuin dient steeds voor minstens 50% onverhard en in natuurlijk streekeigen groen te worden ingericht.	Dit hoeft geen toelichting.
CONSTRUCTIE_ZIJ	Overdekte constructies zijn niet toegestaan in de zijtuinstrook.	Dit hoeft geen toelichting.
VERHARDING_ZIJ	Slechts de noodzakelijke toegangen tot de woning mogen verhard worden. Alleen verharding in de vorm van een pad met een maximale breedte van 1m is toegestaan in de zijtuinstroken. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg en een waterdoorlatende fundering.	Dit hoeft geen toelichting.
GROENAANLEG_ZIJ	Het niet-verharde gedeelte wordt aangelegd als tuin in natuurlijk streekeigen groen.	Dit hoeft geen toelichting.
CONSTRUCTIE_ACHTER	Bijgebouwen kunnen zijn: tuinhuis, serre, poolhouse,... Woonfunctie, garage en nevenbestemming zijn niet toegestaan in de bijgebouwen. Bijgebouwen kunnen opgericht worden op minimum 1m van de perceelsgrenzen en op minimum 10m van de achtergevel van de woning.	Dit hoeft geen toelichting.

VERHARDING_ACHTER	Een terras en zwembad zijn toegestaan in de achtertuintrook met een maximale gezamenlijke oppervlakte van 80m <sup>2</sup> . Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg en een waterdoorlatende fundering. Enkel de terrasverharding in de achtertuin (maximale oppervlakte 30m <sup>2</sup> ) kan worden aangelegd in niet-waterdoorlatende verharding indien deze direct afwatert naar de naastgelegen groenzone en op natuurlijke wijze infiltreert in de bodem.	Dit hoeft geen toelichting.
GROENAANLEG_ACHTER	De niet-verharde en niet-bebouwde delen worden aangelegd als tuin in natuurlijk streekeigen groen.	Dit hoeft geen toelichting.
MATERIAAL_AFSLUITING	Draadafsluitingen (eventueel met beplanting tegen) en levende hagen (inheemse beplanting) zijn toegestaan. De thans bestaande afsluitingen mogen behouden blijven.	Dit hoeft geen toelichting.
UITVOERING_AFSLUITING	De hoogte van de afsluitingen blijft beperkt tot maximum 2m.	Dit hoeft geen toelichting.

### **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 3 december 2022 t.e.m. 1 januari 2023. Er werden geen bezwaren ingediend.

### **Adviezen**

- Het advies van Pidpa (riolering), afgeleverd op 1 december 2022, is voorwaardelijk gunstig (referentie L-24-021) en bevat een offerte voor de uitvoering van de uitbreiding van de riolering.
- Het advies van Pidpa (drinkwater), afgeleverd op 22 november 2022, is voorwaardelijk gunstig (referentie 198451). Er is geen uitbreiding nodig van het distributienet in de openbare weg. De ontwikkeling is aansluitbaar op de bestaande hoofdleiding van het drinkwaternet.
- Het advies van Telenet, afgeleverd op 22 november 2022, is voorwaardelijk gunstig (referentie 25092640). De nodige infrastructuur is al aanwezig op het openbare domein. Er dient geen uitbreiding van het Telenet netwerk te gebeuren.
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 23 november 2022, is voorwaardelijk gunstig (geen referentie).
- Fluvius bracht de stad op 30 november 2022 op de hoogte dat zij geen advies afleveren voor deze aanvraag.
- Het advies van de Dienst Integraal Waterbeleid, afgeleverd op 8 februari 2023, is voorwaardelijk gunstig (referentie WAAD-2023-0300).

### **Inhoudelijke beoordeling van het dossier**

#### a. Planologische toets

De aanvraag is:

- in overeenstemming met de planologische bestemming volgens het gewestplan 'woongebied'
  - *De kavel is volledig gelegen in woongebied. De restpercelen zijn gedeeltelijk gelegen in agrarisch gebied, maar hier is de aanvraag niet op van toepassing. Er worden geen tuinen voorzien in het agrarische gebied. Het achterliggende agrarische restperceel wordt uit de verkaveling gesloten waardoor deze niet meer rechtstreeks grenst aan de uitgeruste weg. Ten einde de planologische bestemming van het restperceel niet te schaden dient deze bereikbaar te worden gemaakt door middel van een erfdiensbare ontsluiting. Dit wordt opgenomen bij de voorwaarden bij het besluit.*
- in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid:
  - *de uiteindelijke omgevingsaanvraag voor het bouwen van de woning(en) zal moeten voorzien in een septische put per woning, aangezien het plaatsen van een septische put verplicht is voor het hele grondgebied van Mechelen.*
- in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater:
  - *de uiteindelijke omgevingsaanvraag voor het bouwen van de woning(en) zal moeten voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening.*

- in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen:
  - *de aanvraag voorziet in een voldoende diepe voortuinzone (>6m), vrije zijtuinstroken van minimaal 3m breed, een maximale bouwdiepte van 15m en een achtertuinzone van meer dan 10m diep.*
  - *Zie ook rubriek 'f. Goede ruimtelijke ordening'.*

b. Wegenis

De aanvraag voorziet niet in de aanleg van nieuwe openbare wegenis. De bestaande rooilijnen worden niet gewijzigd.

Uit de adviezen van de nutsmaatschappijen kan worden afgeleid dat zowel de openbare riolering als het elektriciteitsnet dienen te worden uitgebreid. De betreffende offertes werden toegevoegd als bijlage bij de adviezen. Het lot mag pas verkocht worden wanneer de offertes met alle daarin beschreven verplichtingen door de aanvrager werden ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen volgens de offertes werden vereffend. Daarnaast dienen de scheidingslijnen van de aan te sluiten bouwpercelen te zijn vastgelegd op het terrein door de landmeter. Pas wanneer voldaan is aan alle gestelde voorwaarden kan de stad – na in kennis stelling door de betreffende nutsmaatschappijen – het verkoopbaarheidsattest afleveren en kan de omgevingsvergunning (indien vergund) in uitvoering gebracht worden. Dit wordt opgenomen in de voorwaarden bij het besluit.

c. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), 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.

Aangezien de verkaveling geen aanleg van nieuwe wegenis omvat, is de gewestelijke hemelwaterverordening niet van toepassing. De uiteindelijke aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning(en) zal moeten voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening.

Op de rechtse perceelgrens is een (gedeeltelijk gedempte) gracht gelegen, gekend als waterloop 1.05 volgens het rooilijnplan. Er werd bijgevolg advies gevraagd aan de Dienst Integraal Waterbeleid (DIW). Het advies van DIW werd afgeleverd op 8 februari 2023 (referentie WAAD-2023-0300) en vermeldt volgende specifieke voorwaarden en conclusie:

*“Specifieke voorwaarden (art. 1.3.1.1 §1 DIW dd.18/07/03 en art. 7 §1 4° UB dd. 20/07/06) Teneinde het schadelijk effect te voorkomen/beperken/herstellen/compenseren worden de volgende specifieke voorwaarden opgelegd:*

*4.2.1. Voor de wijziging van infiltratie naar het grondwater*

*Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke, provinciale, gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten e.a. Verder moet voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 § 4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6° a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden- bergen-afvoeren' dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.*

*Vermijden afstroom van hemelwater*

*Ondoorlatende verhardingen wateren af naar naastliggende groenzones voor infiltratie op eigen terrein. Om infiltratie op eigen terrein te behouden, dient de groenzone minimaal 25% van de verharde oppervlakte te bedragen. De groenzone moet horizontaal liggen of uitgewerkt worden met een lichte maaiveldverlaging. Verhardingen moeten maximaal waterdoorlatend zijn. Waterdoorlatende verharding dient te worden aangelegd onder een helling van minder dan 0,5% op een waterdoorlatende funderingslaag. Alle lagen dienen een minimale doorlatendheid van 5.4\*10<sup>-5</sup> m/s te hebben. Bovendien mogen er geen afvoerkolken worden voorzien. Steenslagfundering moet conform Standaardbestek 250 voor waterdoorlatende verhardingen aangelegd worden. Indien dit niet het geval is, dienen deze verharde oppervlaktes meegenomen te worden in de berekening van de infiltratievoorziening en naar de infiltratievoorziening af te wateren.*

### *Infiltratievoorziening*

*Om effectief te zijn en drainage van het grondwater te vermijden, dient de infiltratievoorziening bij de op te richten woningen zich geheel boven de gemiddelde voorjaarsgrondwaterstand te bevinden. Enkel het volume en de oppervlakte van de infiltratievoorziening boven dit peil kunnen in rekening genomen worden. Op basis van de drainageklasse van de bodemkaart, zoals raadpleegbaar op Geopunt, is de maximaal toegestane diepte van een infiltratievoorziening op deze percelen 50 cm-mv. Een noodoverloop is toegestaan. Enkel het infiltratievolume en –oppervlakte onder de noodoverloop kunnen meegerekend worden in de dimensionering.*

#### *Aandachtspunt:*

- *De bodem van de infiltratievoorziening bij de toekomstige woning mag niet lager dan 50 cm onder het maaiveld worden geplaatst*

#### *4.2.2. Voor de wijziging van overstromingsregime*

*Er mag geen ruimte voor water verloren gaan. Door het oprichten van constructies en door ophogingen wordt immers overstroombare ruimte ingenomen, waardoor op die plaats geen overstromingswater geborgen kan worden. Dit kan er toe leiden dat het gevaar voor wateroverlast in de omgeving toeneemt. Om de overstromingsproblemen in de omgeving niet te verergeren, moet bij voorkeur het verlies van waterbergingsruimte vermeden worden door het project/plan te realiseren zonder inname van ruimte voor water. Dit impliceert het optrekken van het gebouw op palen of op een overstroombare kruipruimte, waarbij de onderkant van het gebouw boven het overstromingspeil wordt voorzien zodat eventueel overstromingswater de ruimte onder het gebouw kan benutten. In het geval van een kruipruimte moeten in- en uitstroomopeningen worden voorzien op het laagste huidige maaiveldpeil. De openingen dienen bovengronds te liggen zodat het overstromingswater vrij in en uit kan stromen. Een eventuele ophoging is enkel toegelaten ter hoogte van de gebouwen zelf; het omliggende terrein mag in geen geval opgehoogd worden. De grondbalans van het perceel moet neutraal zijn: iedere ophoging moet gecompenseerd worden door een afgraving. De grond die vrijkomt bij het uitgraven van de funderingen dient hierbij te worden afgevoerd.*

#### *Aandachtspunt:*

- *Bij de oprichting van de woningen mag geen ruimte voor water verloren gaan.*

*Uit de modelleringstudie van de pluviale modellen blijkt dat voor een bui met een terugkeerperiode van 100 jaar ter hoogte van de percelen in kwestie een waterpeil van 10.27 m TAW optreedt. Ergere overstromingen dan in het verleden zijn niet uit te sluiten en er kan geen sluitende garantie gegeven worden dat er zich op het perceel in de toekomst geen wateroverlast meer zal voordoen. Door het overstromingsrisico moet het vloerpeil van het toekomstig aan te leggen gebouw voldoende hoog gekozen worden, zodat deze overstromingsvrij gebouwd wordt. De advieshoogte bedraagt 10.6 m-TAW. Verder moeten benutte kelders geweerd worden, alsook ondergrondse mazouttanks. Bij de plaatsing van een hemelwaterput, ondergrondse (mest)kelder, ondergrondse brandstoftank, verwarmingsketel, moet er op gelet worden dat er geen verontreinigd overstromingswater de put kan binnendringen.*

#### *Aandachtspunten:*

- *Bij de oprichting van de woningen dient rekening te worden gehouden met een veilig bouwpeil van 10.6 m-TAW.*
- *De eigenaar dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen.*

### **TOETSING EN CONCLUSIE**

***Gunstig, aangezien de aanvraag verenigbaar is met de huidige wetgeving en de doelstellingen en beginselen van het Decreet Integraal Waterbeleid. In kader van de toekomstige ontwikkeling van de percelen worden alvast de volgende aandachtspunten doorgegeven:***

- ***De bodem van infiltratievoorziening bij de toekomstige woning mag niet lager dan 50 cm onder het maaiveld worden geplaatst.***
- ***Bij het oprichten van de woning mag er geen ruimte voor water verloren gaan.***
- ***Bij het oprichten van de woning dient rekening gehouden te worden met een veilig bouwpeil van 10,60 m-TAW.***
- ***De eigenaar dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen.***

In de voorwaarden bij de vergunning wordt opgenomen dat het advies van DIW dient te worden nageleefd. Daarnaast worden de verkavelingsvoorschriften als volgt aangepast:

- Er wordt een verkavelingsvoorschrift toegevoegd dat stelt dat 'Een benutte kelder is niet toegestaan.'
- Er wordt een verkavelingsvoorschrift toegevoegd m.b.t. de nulpas: 'Bij de oprichting van de woningen dient rekening te worden gehouden met een veilig bouwpeil van 10.6 m-TAW. De nulpas mag echter niet hoger liggen dan 70cm boven het straatniveau.'
- Er wordt een verkavelingsvoorschrift toegevoegd m.b.t. reliëfwijzigingen: 'Eventuele reliëfwijzigingen dienen beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke en worden enkel toegestaan voor het oprichten van en het toegang nemen tot de op te richten gebouwen. Voor het overige dient het natuurlijke maaiveldniveau gerespecteerd te blijven.'

d. Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een project als vermeld in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage meer bepaald op rubriek 10b. Bijgevolg moet een m.e.r.-screening gebeuren. De aanvrager heeft de velden die betrekking hebben op de m.e.r.-screening ingevuld.

Een m.e.r.-screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectrapport worden opgemaakt.

Op basis van bovenstaande overwegingen en de ingediende m.e.r.-screenings-nota, waarbij wordt aangesloten, kan geoordeeld worden dat de aanvraag niet moet vergezeld gaan van een milieueffectrapport, aangezien geen aanzienlijke negatieve effecten worden gegenereerd.

e. Natuurtoets

De aanvraag werd tijdens het ontvankelijk- en volledigheidsonderzoek getoetst aan artikel 26 bis en artikel 36 ter §3 en §4 van het Natuurdecreet. Hieruit werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op voldoende afstand van een habitatrictlijnengebied of een VEN- en/of IVON-gebied. Gelet op het voorwerp van de aanvraag en de gegevens in het dossier blijkt dat in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant is.

f. Erfgoed-/archeologietoets

Het eigendom is niet gelegen in een vastgestelde archeologische zone. De optelsom van de perceeloppervlaktes is groter dan 3.000m<sup>2</sup>, maar de "oppervlakte van de terreinen waarop werkzaamheden uitgevoerd worden met het oog op het bouwrijp maken van de verkaveling en de oppervlakte van de kavels die verkocht en verhuurd zullen worden voor meer dan negen jaar, waarop een recht van erfpacht of opstal gevestigd zal worden of waarvoor een van die overdrachtsvormen aangeboden zal worden, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies" is kleiner dan 3.000m<sup>2</sup>. Er is geen verplichting voor de opmaak van een archeologienota.

g. Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 3 december 2022 t.e.m. 1 januari 2023. Er werden geen bezwaren ingediend.

h. Goede ruimtelijke ordening

De locatie situeert zich in een uitloper van het woongebied op ca. 1 km van de dichtstbijzijnde woonkern 'Hombeek'. Het nieuwe lot grenst aan een verkaveling uit de jaren '90. De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming 'woongebied' volgens het gewestplan. De locatie op 1km afstand van de woonkern van Hombeek leent zich niet tot een sterke verdichting wegens zijn decentrale ligging. Het creëren van 1 lot voor open bebouwing is in overeenstemming met het referentiebeeld en inpasbaar in de omgeving.

De functie wordt niet expliciet gespecificeerd in de verkavelingsvoorschriften of de beschrijvende nota. Op het verkavelingsplan 'nieuwe toestand' wordt de bouwzone wel aangeduid met 'eengezinswoning'. De omgeving wordt voornamelijk gekenmerkt door eengezinswoningen in open of halfopen bebouwing. Een eengezinswoning in open bebouwing is functioneel inpasbaar en op schaal van de omgeving. Er wordt een verkavelingsvoorschrift toegevoegd m.b.t. de functie: 'Eengezinswoning'. Dit voorschrift wordt in rood toegevoegd aan de verkavelingsvoorschriften in bijlage.



Lot 1 betreft een logische verderzetting van de bestaande open bebouwingen gelegen te Gijsbeekstraat nr. 2 tot nr. 4C. De kavel en bouwzone houdt voldoende afstand tot de bestaande woning te Heike nr. 1 en heeft geen negatieve impact op de tuinzone. De voorgevelbouwlijn situeert zich op min 8m uit de rooilijn, maar is niet evenwijdig met de rooilijn. Om een logische ordening en een gestructureerd straatbeeld te bekomen werd geopteerd de voorgevelbouwlijn evenwijdig te leggen met de naastgelegen loten aan de linkerzijde in de Gijsbeekstraat (verkaveling 1992V020). De maximale bouwdiepte van 15m diep en de bouwvrije zijtuinstroken van 3m breed, zijn conform artikel 9 en 11 van de stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen. Het voorziene aantal bouwlagen, de dakvorm en materiaalkeuze zijn in overeenstemming met het referentiebeeld.

Vanwege de verkeersveiligheid wordt op het verkavelingsplan de ligging van de oprit bepaald, namelijk aan de linkerzijde van het perceel. Zo bevinden de verkeersbewegingen zich buiten het kruispunt met zebrapad en fietsdoorsteek en is de aanvraag in overeenstemming met het mobiliteitsaspect van de goede ruimtelijke ordening.

#### **Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden**

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming, de gekende voorschriften en reglementeringen en is verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. De vergunning kan worden verleend mits het naleven van onderstaande voorwaarden en mits te voldoen aan onderstaande opgelegde lasten.

#### **> Voorwaarden:**

- De verkavelingsvoorschriften zoals beschreven in dit besluit en aangepast met rood in bijgevoegd document dienen te worden toegepast.
- De adviezen van:
  - Pidpa (riolering) afgeleverd op 1 december 2022 (referentie L-24-021);
  - Pidpa (drinkwater) afgeleverd op 22 november 2022 (referentie 198451);
  - Telenet afgeleverd op 22 november 2022 (referentie 25092640);
  - Proximus afgeleverd op 23 november 2022 (geen referentie);
  - Dienst Integraal Waterbeleid afgeleverd op 8 februari 2023 (referentie WAAD-2023-0300), met in het bijzonder:
    - De bodem van infiltratievoorziening bij de toekomstige woning mag niet lager dan 50 cm onder het maaiveld worden geplaatst;
    - Bij het oprichten van de woning mag er geen ruimte voor water verloren gaan;
    - Bij het oprichten van de woning dient rekening gehouden te worden met een veilig bouwpeil van 10,60 m-TAW;
    - De eigenaar dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen;
- dienen te worden nageleefd.
- Ten einde de planologische bestemming van het restperceel niet te schaden dient deze bereikbaar te worden gemaakt door middel van een erfdienstbare ontsluiting.
- De loten mogen pas verkocht worden wanneer de noodzakelijke offertes van de nutsmaatschappijen met alle daarin beschreven verplichtingen door de aanvrager werden ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen volgens de offertes werden vereffend. Daarnaast dienen de scheidingslijnen van de aan te sluiten bouwpercelen te zijn vastgelegd op het terrein door de landmeter. Pas wanneer voldaan is aan alle gestelde voorwaarden kan de stad – na in kennis stelling door de betreffende nutsmaatschappijen – het verkoopbaarheidsattest afleveren en kan de omgevingsvergunning (indien vergund) in uitvoering gebracht worden.
- Voor de individuele aansluitingen van de woongelegenheden op de nutsleidingen op openbaar domein (gas, elektriciteit, water, teledistributie) dient contact te worden opgenomen met de verschillende bevoegde instanties.
- Het omliggende terrein mag niet worden opgehoogd. Al het regenwater dient op eigen terrein opgevangen en afgevoerd te worden.
- De verkavelaar/aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in de verkaveling.

#### **> Lasten:**

- De verkavelaar/aanvrager dient – indien noodzakelijk - in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden. Alle kosten die hieraan verbonden zijn, zijn ten laste van de aanvrager of diens rechtverkrijgende.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het standpunt van de gemeentelijke omgevingsambtenaar en maakt zich de inhoud van diens verslag eigen.

## **Besluit**

### **Artikel 1**

Het college besluit de aanvraag ingediend door Jelle Broothaerts inzake het verkavelen van een stuk grond, gelegen te Gijsbeekstraat ZN te 2800 Mechelen, te **vergunnen**.

### **Artikel 2**

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende voorwaarden:

- De verkavelingsvoorschriften zoals beschreven in dit besluit en aangepast met rood in bijgevoegd document dienen te worden toegepast.
- De adviezen van:
  - Pidpa (riolering) afgeleverd op 1 december 2022 (referentie L-24-021);
  - Pidpa (drinkwater) afgeleverd op 22 november 2022 (referentie 198451);
  - Telenet afgeleverd op 22 november 2022 (referentie 25092640);
  - Proximus afgeleverd op 23 november 2022 (geen referentie);
  - Dienst Integraal Waterbeleid afgeleverd op 8 februari 2023 (referentie WAAD-2023-0300), met in het bijzonder:
    - De bodem van infiltratievoorziening bij de toekomstige woning mag niet lager dan 50 cm onder het maaiveld worden geplaatst;
    - Bij het oprichten van de woning mag er geen ruimte voor water verloren gaan;
    - Bij het oprichten van de woning dient rekening gehouden te worden met een veilig bouwpeil van 10,60 m-TAW;
    - De eigenaar dient alle nodige voorzorgsmaatregelen te nemen om op zijn eigen goed waterschade te voorkomen;
- dienen te worden nageleefd.
- Ten einde de planologische bestemming van het restperceel niet te schaden dient deze bereikbaar te worden gemaakt door middel van een erfdienstbare ontsluiting.
- De loten mogen pas verkocht worden wanneer de noodzakelijke offertes van de nutsmaatschappijen met alle daarin beschreven verplichtingen door de aanvrager werden ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen volgens de offertes werden vereffend. Daarnaast dienen de scheidingslijnen van de aan te sluiten bouwpercelen te zijn vastgelegd op het terrein door de landmeter. Pas wanneer voldaan is aan alle gestelde voorwaarden kan de stad – na in kennis stelling door de betreffende nutsmaatschappijen – het verkoopbaarheidsattest afleveren en kan de omgevingsvergunning (indien vergund) in uitvoering gebracht worden.
- Voor de individuele aansluitingen van de woongelegenheden op de nutsleidingen op openbaar domein (gas, elektriciteit, water, teledistributie) dient contact te worden opgenomen met de verschillende bevoegde instanties.
- Het omliggende terrein mag niet worden opgehoogd. Al het regenwater dient op eigen terrein opgevangen en afgevoerd te worden.
- De verkavelaar/aanvrager neemt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning zo snel mogelijk (opnieuw) contact op met de nutsmaatschappijen die leidingen moeten voorzien in de verkaveling.

### **Artikel 3**

De vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende lasten:

- De verkavelaar/aanvrager dient – indien noodzakelijk - in te staan voor de aanleg en/of uitbreiding van het distributienet voor elektriciteit en gas, het waterleidingnet en het teledistributienet ten behoeve van de aansluiting van de verschillende kavels/woongelegenheden. Alle kosten die hieraan verbonden zijn, zijn ten laste van de aanvrager of diens rechtverkrijgende.

## **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 inkenninstelling 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 Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

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

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

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

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

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

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

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

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

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

Als de beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

### **Beroepsmogelijkheden – regeling “wegenberoep” van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen**

Artikel 31/1. §1. Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering door de personen of instanties, vermeld in artikel 53. De vereiste, vermeld in artikel 53, tweede lid, is ook van toepassing op het beroep tegen het besluit van de gemeenteraad.

Het beroep leidt tot de vernietiging van het bestreden besluit of tot de afwijzing van het beroep op grond van de onontvankelijkheid of de ongegrondheid ervan.

§ 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een beveiligde zending ingediend bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op:

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.

De indiener van het beroep bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig met de beveiligde zending van het beroep aan de Vlaamse Regering, een afschrift van het beroepschrift met een beveiligde zending aan het college van burgemeester en schepenen en aan de bevoegde beroepsinstantie, vermeld in artikel 52.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen bezorgt het volledige dossier of een afschrift daarvan onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, aan het Departement Mobiliteit en Openbare Werken.

§ 4. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over het beroep binnen een termijn van negentig dagen, die ingaat de dag na de ontvangst van het dossier, vermeld in paragraaf 3. Die termijn is een termijn van orde.

De Vlaamse Regering brengt de indiener van het beroepschrift, de bevoegde overheid en de gemeente onmiddellijk op de hoogte van haar beslissing.

§ 5. Het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan alleen worden vernietigd:

1° wegens strijdigheid met het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen;

2° wegens strijdigheid met de doelstellingen en principes, vermeld in artikel 3 en 4 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen, en in voorkomend geval het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van hetzelfde decreet;

3° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

(NVDR: Ingevolge het delegatiebesluit (BVR 25/7/2014) is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.)

## **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

**Opgelet: De gele affiche (A2-formaat) met als titel 'bekendmaking omgevingsvergunning' wordt u apart met de post opgestuurd.**

Op 20 februari 2023 werd een beslissing genomen over uw aanvraag tot omgevingsvergunning.

Hierbij vindt u:

- De beslissing van het college van burgemeester en schepenen betreffende de aanvraag tot omgevingsvergunning. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de omgevingsvergunning verleent en welke voorwaarden en lasten er aan verbonden zijn.

De omgevingsvergunning dient ook nog bekendgemaakt te worden door aanplakking van een gele affiche 'bekendmaking omgevingsvergunning'.

### **Welke stappen moet u nog ondernemen?**

- **Bekendmaking omgevingsvergunning**  
Het geel formulier (A2-formaat) met als titel 'Bekendmaking omgevingsvergunning' dat u apart met de post wordt opgestuurd, dient u aan te plakken.  
Dit formulier geeft aan dat een omgevingsvergunning werd verleend door het college van burgemeester en schepenen voor de door u gevraagde werken. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop het project betrekking heeft.  
Dit dient te gebeuren binnen de 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing.
- **Melden van de aanplakking via het omgevingsloket**  
U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

### **Wanneer mag u de handelingen starten?**

Van een omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen **vijfendertig dagen**, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52 van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

### **Meer informatie nodig?**

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de afdeling Omgeving van de gemeente.