

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

Bij verordening:

Opdracht burgemeester wd.
van 21.10.2019, bij toepassing
van artikel 280 decreet lokaal bestuur

Erik Laga
Algemeen Directeur

Greet Geypen
Schepen voor Stedenbouw en Ruimtelijke Ordening

Aanvrager:

Adres aanvrager:

Projectnaam gemeente:

Ligging:

Kadastrale ligging:

De heer Jelle Broothaerts

Pennemeesterstraat 41 te 2800 Mechelen

Het slopen van een tuinhuis en het verkavelen van een grond

Alemstraat 8 te 2811 Mechelen

Afdeling 6, sectie A, perceelnummer 216V

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 11 OKTOBER 2021 HET VOLGENDE BESLIST:

De aanvraag ingediend door de heer Jelle Broothaerts inzake het slopen van een tuinhuis en het verkavelen van een grond, gelegen te Alemstraat 8 te 2811 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 de heer Jelle Broothaerts, werd door de stad Mechelen ontvangen op 11 juni 2021. De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 juli 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres **Alemstraat 8 te 2811 Mechelen** en met als kadastrale ligging: afdeling 6, sectie A, perceelnummer 216V. Het betreft een aanvraag tot **het slopen van een tuinhuis en het verkavelen van een grond**.

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

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag is gelegen in:

- woongebied met landelijk karakter (Gewestplan Mechelen, 5 augustus 1976)
Art.5 en 6 (KB 28-12-1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen) bepalen voor de woongebieden met landelijk karakter 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."*
"6.1.2.2. Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd « voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven ». Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten."
- De goedgekeurde, **vervallen** verkaveling (2015V031 d.d. 15 oktober 2015).

De aanvraag is niet gelegen in:

- een bijzonder plan van aanleg (BPA);
- een gewestelijk/provinciaal/gemeentelijk 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.

Historiek van het perceel

- 15 oktober 2015: verkavelingsvergunning (2015V031)
 - Vervallen verkaveling sinds 15 oktober 2020.
- 18 maart 2016: verdeling- afsplitsen van een lot (2015V031 (0))

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het afsplitsen van één bouwkwel voor halfopen bebouwing gelegen aan de Alemstraat (gemeenteweg).

In de bestaande toestand heeft het perceel een veelhoekige vorm met een breedte aan de straatzijde van ca. 42m. Het perceel heeft aan de linkerzijde een diepte van ca. 32,5m en aan de rechterzijde een diepte van 12,5m. Het perceel is bebouwd een eengezinswoning van één bouwlaag onder zadeldak en een aangebouwde schuur. Het pand staat ingeplant op de rooilijn en het hoofdvolume heeft een bouwdiepte van 8,62m. De voorgevelbreedte bedraagt 20m. Rechts van de woning bevindt zich een schuur in betonstenen onder schuin dak. Centraal achteraan het perceel bevindt zich een tuinberging (6,5m x 4,5m).

De aanvrager wenst de tuinberging en de aangebouwde schuur te slopen en tevens het rechter gedeelte van het lot af te splitsen in functie van een nieuwe eengezinswoning in open bebouwingsverband. De aanvraag is identiek aan de vervallen verkavelingsvergunning op het perceel (2015V031).

De nieuwe perceelgrens wordt evenwijdig met de rechter zijgevel van de aangebouwde schuur voorzien. Het lot heeft een breedte aan de straatzijde van 19,04m. De bouwstrook heeft een breedte aan de straatzijde van 15,45m. Rechts van de bouwstrook is een zijtuinstrook met een breedte van 3m voorzien. De bouwzone heeft over een breedte van 5,75m een diepte van 8,62m. Het rechteruiteinde van de bouwstrook heeft een diepte van 4,20m. Over een breedte van 10,74m loopt de achtergrens van de bouwstrook evenwijdig met de achterste perceelgrens.

Volgende voorschriften worden voorgesteld voor **Lot 1**:

KAVELS EN BIJZONDERE VOORSCHRIFTEN

Lot 1

Oppervlakte: 384,95 m²

Functie: Eengezinswoning

Specifieke voorschriften:

GEBOUW:

OPPERVLAKTE

Voorschrift: De max. bebouwbare oppervlakte is weergegeven op het verkavelingsplan.

NOKHOOGTE

De nok mag niet hoger zijn dan die van de aanpalende woning.

KROONLIJSTHOOGTE

De kroonlijsthoogte van de aanpalende woning moet overgenomen worden (max 4,50m).

DAKUITVOERING

De dakvorm van de aanpalende woning moet overgenomen worden ter plaatse van de aansluiting op de aanpalende woning.

TYPE GEBOUW

Halfopen bebouwing.

MATERIAALGEBRUIK

De woning wordt opgetrokken in duurzame, kwalitatieve, constructieve en esthetisch verantwoorde materialen gekozen in harmonie met het referentiebeeld.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

De woning dient opgericht te worden binnen de op het verkavelingsplan voorziene zone voor hoofdgebouwen. De voorgevel moet de voorgevellijn volgen over minstens 1/3 van de totale breedte van de voorgevellijn.

AANTAL BOUWLAGEN

Max. twee bovengrondse bouwlagen.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Een kelder is toegestaan.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Een veranda is slechts toegestaan binnen de zone van het hoofdgebouw. Een (eventueel inpandige) garage dient zich binnen de zone van het hoofdgebouw te bevinden. Een aangebouwde carport kan opgericht worden in de zijtuinstrook indien er geen garage voorzien wordt.

TERRASSEN

Voorschrift: Dakterrassen zijn slechts toegestaan binnen de zone van het hoofdgebouw.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK:

VERHARDING

De toegangen tot het hoofd- en de bijgebouwen mogen verhard worden. Verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte verhardingen zijn enkel toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en opritten mogen voorzien worden omrand door groenaanleg.

GROENAANLEG

Het niet-verharde gedeelte wordt aangelegd als tuin. Enkel beperkte reliëfwijzigingen in functie van het egaliseren van het natuurlijke maaiveld ten opzichte van het maaiveldniveau van de aanpalende percelen is toegelaten. Elke reliëfwijziging moet geleidelijk afhellen tot op het maaiveldniveau, gemeten ter hoogte van de perceelsgrens, op 50cm van alle perceelsgrenzen.

CONSTRUCTIES

De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 40m². In de zijtuinstrook kan een aangebouwde carport opgericht worden indien er geen garage voorzien wordt. Andere constructies zijn niet toegestaan in de zijtuinstrook.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK:

VERHARDING

Verhardingen moeten beperkt blijven tot terras en de toegang naar de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte verhardingen zijn enkel toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en opritten mogen voorzien worden omrand door groenaanleg.

GROENAANLEG

De niet-verharde en niet-bebouwde delen worden aangelegd als tuin. Enkel beperkte reliëfwijzigingen in functie van het egaliseren van het natuurlijke maaiveld ten opzichte van het maaiveldniveau van de aanpalende percelen is toegelaten. Elke reliëfwijziging moet geleidelijk afhellen tot op het maaiveldniveau, gemeten ter hoogte van de perceelsgrens, op 50cm van alle perceelsgrenzen

CONSTRUCTIES:

De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 40m². In de achtertuinstrook is slechts één bijgebouw toegestaan. Het is dienstig als berging en heeft een tuinfunctie. Garages zijn niet toegelaten in de tuinstroken (eventueel wel in pandig in het hoofdgebouw). Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet-herbruikt hout. Langs de centrale perceelsgrens tussen het nieuwe lot en het restperceel kan het bijgebouw op de perceelsgrens worden ingeplant. Voor de overige perceelsgrenzen dient het bijgebouw te worden ingeplant op een minimale afstand van 3m indien uitgevoerd in steen en een minimale afstand van 1m indien uitgevoerd in hout. De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 3m. Plat dak verplicht indien het bijgebouw wordt opgericht op de perceelsgrenzen, zadeldak (helling 10°-45°, nokhoogte max. 3.50m) toegelaten indien het bijgebouw wordt opgericht op een minimale afstand van de perceelsgrens.

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS:

MATERIAAL

Afsluitingen bestaande uit paal en draad tot 2m hoogte, eventueel dichtgemaakt tot op 40cm hoogte, en geplaatst tegen de perceelsgrens. Levende hagen of struiken die een haag vormen van max. 2m hoogte, te plaatsen op 50cm van de perceelsgrens of mits wederzijds akkoord op de gemene perceelsgrenzen. Volledig gesloten afscheidingen zijn slechts toegelaten ter bescherming van de privacy in de nabijheid van het hoofdgebouw. Ze mogen een max. hoogte hebben van 2m en worden geplaatst op de perceelsgrens, over een max. afstand van 10m.

UITVOERING

Afsluitingen bestaande uit paal en draad tot 2m hoogte, eventueel dichtgemaakt tot op 40cm hoogte, en geplaatst tegen de perceelsgrens. Levende hagen of struiken die een haag vormen van max. 2m hoogte, te plaatsen op 50cm van de perceelsgrens of mits wederzijds akkoord op de gemene perceelsgrenzen. Volledig gesloten afscheidingen zijn slechts toegelaten ter bescherming van de privacy in de nabijheid van het hoofdgebouw. Ze mogen een max. hoogte hebben van 2m en worden geplaatst op de perceelsgrens, over een max. afstand van 10m.

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 19 juli 2021 t.e.m. 17 augustus 2021. Er werden **geen bezwaren** ingediend.

Adviezen

- Het advies van Fluvijs, afgeleverd op 27 juli 2021, is volledig gunstig (referentie 357333).
- Het advies van Pidpa, afgeleverd op 14 juli 2021, is volledig gunstig (referentie 194774).
- Het advies van Telenet, afgeleverd op 2 augustus 2021, is volledig gunstig (referentie 25069890).
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 12 juli 2021, is gunstig.

Inhoudelijke beoordeling van het dossier

a. Planologische toets

De aanvraag is:

- in overeenstemming met de bestemming 'woongebied met landelijk karakter' van het geldende gewestplan.
- in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid.
 - *De verkavelingsaanvraag omvat geen aanleg van nieuwe wegenis. Het bijkomende lot grenst rechtstreeks aan een voldoende uitgeruste weg. Bijgevolg is de gemeentelijke verordening aangaande het geïntegreerd rioleringsbeleid niet van toepassing.*
 - *De uiteindelijke omgevingsaanvraag voor het bouwen van de woning zal moeten voorzien in een septische put, 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 verkavelingsaanvraag omvat geen aanleg van nieuwe wegenis. Het bijkomende lot grenst rechtstreeks aan een voldoende uitgeruste weg. Bijgevolg is de gewestelijke hemelwaterverordening niet van toepassing. Zie rubriek 'b. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)'.*
 - *Wel zal de uiteindelijke omgevingsaanvraag voor (stedenbouwkundige handelingen voor) het bouwen van de woning moeten voldoen aan de gewestelijke hemelwaterverordening.*
- in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Mechelen.
 - *zie rubriek e 'Goede ruimtelijke ordening'*

b. 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.

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging. De verkavelingsaanvraag sluit aan bij bestaande wegenis en voorziet dus geen bijkomende verharding. Bijgevolg is de gewestelijke hemelwaterverordening niet van toepassing.

In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat er geen schadelijke effecten verwacht worden op de waterhuishouding.

c. Mer-screening

In navolging van het besluit van de Vlaamse regering van 1 maart 2013 (BS 29 april 2013) diende er voor de aanvraag geen project-m.e.r.-screening te gebeuren. Bijgevolg was ook de opmaak van een milieueffectenrapport niet vereist.

Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

d. Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 19 juli 2021 t.e.m. 17 augustus 2021. Er werden **geen bezwaren** ingediend.

e. Goede ruimtelijke ordening

De aanvraag is ruimtelijk aanvaardbaar en is in overeenstemming met de gewestplanbestemming en de goede plaatselijke ordening. De verkaveling situeert zich binnen de gewestplanbestemming 'woongebied met landelijk karakter' en bevindt zich daarenboven op een perceel dat deels bebouwd was. Daarnaast is de aanvraag identiek aan de reeds vervallen verkavelingsvergunning die oorspronkelijk vergund was op het perceel (met referentienummer 2015V031).

De plaatselijke context wordt voornamelijk gekenmerkt door grondgebonden eengezinswoningen in open en halfopen bebouwingsverband. De bouwkael heeft voldoende diepte en een voldoende bruikbare vorm om een bruikbare leefomgeving te creëren. De voorgestelde bebouwingstypologie en afmetingen sluiten aan bij het linker aanpalende pand waardoor er een gepaste aansluiting is met de onmiddellijke omgeving.

Het bouwprofiel wijkt echter af van hetgeen de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening voorop stelt in artikel 9 (15m-15m-9m) maar is gezien de afmetingen en de vorm van de kavel aanvaardbaar. In toepassing van artikel 4.4.1 van de VCRO wordt de afwijking op de maximaal toegelaten afmeting van de constructie toegestaan. De inplanting, de bouwhoogte, de bouwdiepte, het bouwvolume en het materiaalgebruik wordt afgestemd op de aanpalende woning. De afbraak van de bouwvallige schuren i.f.v. van de nieuwe verkaveling wordt gunstig beoordeeld.

In functie van een bijkomende ontharding van het buitengebied (en rekening houdende met opmerkingen die geformuleerd werden in de laatst vergunde toestand) worden volgende aanpassingen **in het rood** aan de verkavelingsvoorschriften opgelegd:

Specifieke voorschriften:

GEBOUW:

OPPERVLAKTE

Voorschrift: De max. bebouwbare oppervlakte is weergegeven op het verkavelingsplan.

NOKHOOGTE

~~De nok mag niet hoger zijn dan die van de aanpalende woning.~~

De nok sluit aan bij het links aanpalende pand.

KROONLIJSTHOOGTE

De kroonlijsthoogte van de aanpalende woning moet overgenomen worden (max 4,50m)

DAKUITVOERING

De dakvorm van de aanpalende woning moet overgenomen worden ter plaatse van de aansluiting op de aanpalende woning.

TYPE GEBOUW

Halfopen bebouwing.

MATERIAALGEBRUIK

De woning wordt opgetrokken in duurzame, kwalitatieve, constructieve en esthetisch verantwoorde materialen gekozen in harmonie met het referentiebeeld.

INPLANTING (AFSTAND TOT ...)

De woning dient opgericht te worden binnen de op het verkavelingsplan voorziene zone voor hoofdgebouwen. De voorgevel moet de voorgevellijn volgen over minstens 1/3 van de totale breedte van de voorgevellijn.

AANTAL BOUWLAGEN

~~Max. twee bovengrondse bouwlagen.~~

Maximaal één bouwlaag onder hellend dak, aansluitend met het links aanpalende pand.

ONDERGRONDS GEDEELTE

Een kelder is toegestaan.

UITBOUW (VERANDA, CARPORT)

Een veranda is slechts toegestaan binnen de zone van het hoofdgebouw. Een (eventueel inpandige) garage dient zich binnen de zone van het hoofdgebouw te bevinden. ~~Een aangebouwde carport kan opgericht worden in de zijtuinstrook indien er geen garage voorzien wordt.~~

TERRASSEN

Voorschrift: Dakterrassen zijn slechts toegestaan binnen de zone van het hoofdgebouw.

Specifieke voorschriften:

ZIJTUINSTROOK:

VERHARDING

De toegangen tot het hoofd- en de bijgebouwen mogen verhard worden. Verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte verhardingen zijn enkel toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en opritten mogen voorzien worden omrand door groenaanleg.

GROENAANLEG

Het niet-verharde gedeelte wordt aangelegd als tuin. Enkel beperkte reliëfwijzigingen in functie van het egaliseren van het natuurlijke maaiveld ten opzichte van het maaiveldniveau van de aanpalende percelen is toegelaten. Elke reliëfwijziging moet geleidelijk afhellen tot op het maaiveldniveau, gemeten ter hoogte van de perceelsgrens, op 50cm van alle perceelsgrenzen.

CONSTRUCTIES

~~De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 40m². In de zijtuinstrook kan een aangebouwde carport opgericht worden indien er geen garage voorzien wordt. Andere constructies zijn niet toegestaan in de zijtuinstrook.~~

Er worden geen constructies toegestaan in de zijtuinstrook.

Specifieke voorschriften:

ACHTERTUINSTROOK:

VERHARDING

Verhardingen moeten beperkt blijven tot terras en de toegang naar de bouwzone voor bij- en hoofdgebouwen. Verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg. Waterdichte verhardingen zijn enkel toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en opritten mogen voorzien worden omrand door groenaanleg.

GROENAANLEG

De niet-verharde en niet-bebouwde delen worden aangelegd als tuin. Enkel beperkte reliëfwijzigingen in functie van het egaliseren van het natuurlijke maaiveld ten opzichte van het maaiveldniveau van de aanpalende percelen is toegelaten. Elke reliëfwijziging

moet geleidelijk afhellen tot op het maaiveldniveau, gemeten ter hoogte van de perceelsgrens, op 50cm van alle perceelsgrenzen

CONSTRUCTIES:

De maximale gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt ~~40m²~~ **20m²**. In de achtertuinstrook is slechts één bijgebouw toegestaan. Het is dienstig als berging en heeft een tuinfunctie. Garages zijn niet toegelaten in de tuinstroken (eventueel wel inpandig in het hoofdgebouw). Het bijgebouw wordt opgericht in dezelfde materialen als deze van het hoofdgebouw of in niet-herbruikt hout. Langs de centrale perceelsgrens tussen het nieuwe lot en het restperceel kan het bijgebouw op de perceelsgrens worden ingeplant. Voor de overige perceelsgrenzen dient het bijgebouw te worden ingeplant op een minimale afstand van 3m indien uitgevoerd in steen en een minimale afstand van 1m indien uitgevoerd in hout. De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst, bedraagt 3m. Plat dak verplicht indien het bijgebouw wordt opgericht op de perceelsgrenzen, zadeldak (helling 10°-45°, nokhoogte max. 3.50m) toegelaten indien het bijgebouw wordt opgericht op een minimale afstand van de perceelsgrens.

Specifieke voorschriften:

AFSLUITINGEN OP DE PERCEELSGRENS:

MATERIAAL

Afsluitingen bestaande uit paal en draad tot 2m hoogte, eventueel dichtgemaakt tot op 40cm hoogte, en geplaatst tegen de perceelsgrens. Levende hagen of struiken die een haag vormen van max. 2m hoogte, te plaatsen op 50cm van de perceelsgrens of mits wederzijds akkoord op de gemene perceelsgrenzen. Volledig gesloten afscheidingen zijn slechts toegelaten ter bescherming van de privacy in de nabijheid van het hoofdgebouw. Ze mogen een max. hoogte hebben van 2m en worden geplaatst op de perceelsgrens, over een max. afstand van 10m.

UITVOERING

Afsluitingen bestaande uit paal en draad tot 2m hoogte, eventueel dichtgemaakt tot op 40cm hoogte, en geplaatst tegen de perceelsgrens. Levende hagen of struiken die een haag vormen van max. 2m hoogte, te plaatsen op 50cm van de perceelsgrens of mits wederzijds akkoord op de gemene perceelsgrenzen. Volledig gesloten afscheidingen zijn slechts toegelaten ter bescherming van de privacy in de nabijheid van het hoofdgebouw. Ze mogen een max. hoogte hebben van 2m en worden geplaatst op de perceelsgrens, over een max. afstand van 10m.

Advies gemeentelijke omgevingsambtenaar en voorstel van voorwaarden en lasten

De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemming van het gewestplan. De aanvraag wijkt af van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor wat betreft artikel 9 (profiel halfopen en open bebouwing). Zoals gemotiveerd in rubriek 'e. Goede ruimtelijke ordening', bij de inhoudelijke beoordeling van het dossier, kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de voorliggende afwijking een beperkt karakter heeft in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO en kan worden toegestaan. De aanvraag is getoetst aan en is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

> Voorwaarden:

- De gewijzigde verkavelingsvoorschriften zoals opgenomen in rubriek 'e. Goede ruimtelijke ordening' dienen te worden toegepast.
- De adviezen van
 - Fluvius afgeleverd op 27 juli 2021 (referentie 357333);
 - Telenet afgeleverd op 2 augustus 2021 (referentie 25069890);
 - Pidpa afgeleverd op 14 juli 2021 (referentie 194774);dienen te worden nageleefd.
- Voor de individuele aansluitingen van de woning op de nutsleidingen op openbaar domein (gas, elektriciteit, water, teledistributie) dient contact te worden opgenomen met de verschillende bevoegde instanties.
- 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.

- De 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Geïntegreerd Rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering, afkoppeling van regenwater, infiltratie, buffering en het overwelden van baangrachten' evenals de 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' zullen nageleefd worden. Art. 3 en 4 zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor ' collectief te optimaliseren gebied ' - in acht worden genomen.

> Last:

- De verkavelaar/aanvrager dient 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.
- De verkavelaar/aanvrager dient de bijgebouwen op het lot te slopen. Er kan geen verkavelingsattest worden afgeleverd alvorens het terrein bouwrijp werd gemaakt.

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

De aanvraag ingediend door de heer Jelle Broothaerts inzake het slopen van een tuinhuis en het verkavelen van een grond, gelegen te Alemstraat 8 te 2811 Mechelen, **te vergunnen**.

Artikel 2

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

> Voorwaarden:

- De gewijzigde verkavelingsvoorschriften zoals opgenomen in rubriek 'e. Goede ruimtelijke ordening' dienen te worden toegepast.
- De adviezen van
 - Fluvius afgeleverd op 27 juli 2021 (referentie 357333);
 - Telenet afgeleverd op 2 augustus 2021 (referentie 25069890);
 - Pidpa afgeleverd op 14 juli 2021 (referentie 194774);
 dienen te worden nageleefd.
- Voor de individuele aansluitingen van de woning op de nutsleidingen op openbaar domein (gas, elektriciteit, water, teledistributie) dient contact te worden opgenomen met de verschillende bevoegde instanties.
- 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.
- De 'gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Geïntegreerd Rioleringsbeleid betreffende de lozing van huishoudelijk afvalwater, de aansluiting op de openbare riolering, afkoppeling van regenwater, infiltratie, buffering en het overwelden van baangrachten' evenals de 'gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater' zullen nageleefd worden. Art. 3 en 4 zijn verouderd en ondertussen aangepast met voorschriften van het zoneringsplan. Het zoneringsplan voor Mechelen is goedgekeurd bij ministerieel besluit van 7 juli 2007. Hierin zijn de benamingen 'zoneringszone A-B-C en niet gerioleerd gebied' aangepast als 'centraal gebied / collectief geoptimaliseerd gebied / collectief te optimaliseren gebied / individueel te optimaliseren buitengebied'. Omtrent de aanleg/ wijziging van het rioleringsstelsel zullen de voorwaarden vermeld in de 'Waterwegwijzer bouwen en verbouwen' - schema's afvoer afvalwater en hemelwater voor ' collectief te optimaliseren gebied ' - in acht worden genomen.

> Last:

- De verkavelaar/aanvrager dient 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.
- De verkavelaar/aanvrager dient de bijgebouwen op het lot te slopen. Er kan geen verkavelingsattest worden afgeleverd alvorens het terrein bouwrijp werd gemaakt.

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

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;

2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;

3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;

2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;

3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 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° ...;*
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;*
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;*
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.*

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.*

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

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.

Artikel 58. *Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.*

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

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.

Beroepsmogelijkheden: regeling “wegenberoep” (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 mag dan ook naar het adres van de administratie MOW gestuurd worden. 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 11 oktober 2021 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.