

Samenvatting Beslissing

Er werd een verkavelingsaanvraag ingediend door Alfons Stoffels - wonende Lodewijk De Konincklaan 319/5 te 2320 Hoogstraten, Greta Stoffels - wonende Grote Plaats 26 te 2323 Hoogstraten, Ingrid Stoffels - Epelteer 24 -2320 Hoogstraten, Jozef Stoffels - Heistraat 4A -2322 Hoogstraten, Martine Stoffels - Egstraat 29 -6418 JA Heerlen en Michel Stoffels - wonende Minderhoutsestraat 54 te 2322 Hoogstraten

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Minderhoutsestraat 50A – 2322 Hoogstraten, kadastraal bekend: (afd. 2) sectie B 111 S

Het college van Burgemeester en Schepenen nam op 30 maart 2026 volgende beslissing:

Vergunning te verlenen aan Alfons Stoffels - wonende Lodewijk De Konincklaan 319/5 te 2320 Hoogstraten, Greta Stoffels - wonende Grote Plaats 26 te 2323 Hoogstraten, Ingrid Stoffels - Epelteer 24 -2320 Hoogstraten, Jozef Stoffels - Heistraat 4A -2322 Hoogstraten, Martine Stoffels - Egstraat 29 -6418 JA Heerlen en Michel Stoffels - wonende Minderhoutsestraat 54 te 2322 Hoogstraten voor:

- het verkavelen van grond in 1 perceel voor een open ééngezinswoning en het slopen van een tuinhuis

en vergunning te weigeren voor:

- het kappen van 3 bomen

gelegen Minderhoutsestraat 50A – 2322 Hoogstraten, kadastraal bekend: (afd. 2) sectie B 111 S

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

1. Het advies van Pidpa-distributieleidingen strikt na te leven.
2. Het advies van Pidpa-Riolering strikt na te leven.
3. Het advies van Wyre strikt na te leven.
4. Het advies van Proximus strikt na te leven.
5. De stedenbouwkundige voorschriften (in rood aangepast) en plan strikt na te leven.
6. Zich te schikken naar de verkavelingsreglementering van Fluvius, Eandis.
De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.
7. Alle kosten voor eventuele uitbreidingen en/of verzwaringen van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar.
8. De kosten te voldoen om aanpassingen aan het kabelnet te doen om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen.
9. Indien de uitvoering van de sloopwerken onder het toepassingsgebied van het KB van 16 maart 2006 “betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest” valt, dient de aannemer voor uitvoering van de werken de ontvangstmelding asbestwerken (van het FOD Toezicht Welzijn op het Werk) en het goedgekeurde werkplan over te maken. Na uitvoering van de werken dienen zo snel mogelijk de resultaten van de luchtmetingen en de stortattesten van het asbestafval overgemaakt te worden aan het CBS.
10. Alle afvalstoffen waarvan men zich wil ontdoen, dienen op een selectieve manier te worden afgevoerd, waarbij de belangrijkste fracties hout, puin, zand, kunststoffen en asbest zijn. In elk geval dient de bouwheer erop toe te zien dat de containerdienst een OVAM-erkenning heeft, en dat de gescheiden afvalstromen worden afgevoerd naar erkende

verwerkingsinstallaties. Facturen met erkenningsnummer OVAM dienen bijgehouden te worden voor controle en toezicht door de gemeente of OVAM.

11. De afbraak van asbesthoudende materialen dient conform de vigerende wetgeving te gebeuren. Specifiek wordt gewezen op hoofdstuk 6.4 “Beheersing van asbest” uit titel II van het VLAREM, dat de regels voor het verwijderen van asbest bevat. Meer informatie is te vinden op www.asbestinfo.be.
12. Alle aanpassingen aan het openbaar domein moeten voorafgaandelijk schriftelijk aangevraagd worden bij het stadsbestuur. Alle werken uitgevoerd op openbaar domein moeten conform advies van het stadsbestuur uitgevoerd worden. Alle eventuele kosten voor aanpassingswerken aan het openbaar domein zijn ten laste van de verkavelaar.

Bijzondere voorwaarden en/of lasten:

- De bestaande bebouwing dient gesloopt te worden alvorens de verkaveling ten uitvoering kan worden gebracht. Ook eventuele verhardingen dienen te worden verwijderd.
- Te voldoen aan de lasten zoals opgenomen in het besluit van de gemeenteraad d.d. 23/02/2026 ‘Goedkeuren van het wijzigen van een gemeenteweg en vestigen van een rooilijn gelegen te Minderhoutsestraat – Schoolstraat’
 - o Gratis grondafstand van de hoekafschuining aangeduid als Lot A (12m²) op het verkavelingsplan nieuwe toestand, zodat deze ingelijfd kan worden bij het openbaar domein van de stad Hoogstraten. Deze grondafstand dient te gebeuren alvorens de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht.
 - o De over te dragen hoekafschuining langsheen de Minderhoutsestraat en de Schoolstraat dient ingezaaid als groene grasberm.
- Over te gaan tot betaling van de waarborg horende bij de last opgelegd door de gemeenteraad zijnde de gratis grondafstand. De te betalen waarborg bedraagt **5 000 euro** en dient betaald te worden doormiddel van een bankwaarborg of via storting in een depositokast. Dit bedrag dient betaald te zijn binnen de twee maanden na het definitief worden van de verkavelingsvergunning.

OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvraag ingediend door Alfons Stoffels - wonende Lodewijk De Konincklaan 319/5 te 2320 Hoogstraten, Greta Stoffels - wonende Grote Plaats 26 te 2323 Hoogstraten, Ingrid Stoffels - Epelteer 24 -2320 Hoogstraten, Jozef Stoffels - Heistraat 4A -2322 Hoogstraten, Martine Stoffels - Egstraat 29 -6418 JA Heerlen en Michel Stoffels - wonende Minderhoutsestraat 54 te 2322 Hoogstraten werd per beveiligde zending verzonden op 20 oktober 2025.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 04/11/2025
De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen Minderhoutsestraat 50A – 2322 Hoogstraten, kadastraal bekend: (afd. 2) sectie B 111 S.

De aanvraag omvat:

- het verkavelen van grond in 1 perceel voor een open ééngezinswoning, het kappen van 3 bomen en het slopen van een tuinhuis

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen heeft kennis genomen van het verslag van de gemeentelijke omgevingsambtenaar, uitgebracht op 23/03/2026. Het college van burgemeester en schepenen volgt het advies van de gemeentelijke omgevingsambtenaar.

Verslag

1. Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

Stedenbouwkundige vergunningen

- 10/04/2017: vergunning voor slopen van een schuur en bijgebouw (201764)

2. Openbaar onderzoek / raadpleging aanpalende eigenaar

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 14 november 2025 tot en met 13 december 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

3. Adviezen

3.1. Omgevingsloket Wyre

Er werd advies uitgebracht op 6 november 2025. De eindconclusie van het advies is gunstig.

Het advies luidt als volgt:

Ref.: 25215006

Aansluitbaar Wyre

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen.

3.2. Proximus

Er werd advies uitgebracht op 4 november 2025. De eindconclusie van het advies is gunstig.

Het advies luidt als volgt:

Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien.

Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak

3.3. Pidpa - Distributie leidingen

Er werd advies uitgebracht op 5 november 2025. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig.

Het advies luidt als volgt:

Beoordeling:

Het advies voor deze ontwikkeling is **gunstig**.

3.4. Pidpa - riolering

Er werd advies uitgebracht op 5 november 2025. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig.

Het advies luidt als volgt:

2.a. Specifieke voorwaarden:

- De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen respectievelijk aangesloten te worden op de gescheiden DWA-riolering en op de gescheiden RWA-riolering langsheen de Minderhoutsestraat.
- Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.
- Ter hoogte van de rooilijn dient er per lot een afzonderlijk huisaansluitputje voor DWA en RWA voorzien te worden (een RWA-huisaansluitputje is niet nodig bij aansluiting op een open gracht).
- De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar. Deze werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer.
- Offerte voor de beperkte uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk ten behoeve van het aansluiten van de ontwikkeling
 - o Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor een offerte over aan de ontwikkelaar.
- Realisatie van de uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk voor het aansluiten van de ontwikkeling

- Pidpa zal, vanaf het ogenblik dat ze kennis heeft van het feit dat er vuilvracht ontstaat en nadat door de ontwikkelaar de ontwikkeling is uitgezet, overgaan tot de aanleg van de vereiste infrastructuur.
- Indien tussen het tijdstip van het afleveren van de vergunning en het tijdstip waarop er op één van de kavels vuilvracht ontstaat reeds riolering zou aangelegd worden ter hoogte van de betrokken ontwikkeling, dan blijven alle door de ontwikkelaar aan Pidpa betaalde bedragen verworven voor Pidpa.
- Dossierkost
Er dient door de ontwikkelaar een éénmalige dossierkost betaald te worden van **€ 250,00 euro** (excl. BTW), zoals vermeld in punt 2.b. en conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement (deze dossierkost dient betaald te worden nadat de vergunning werd afgeleverd).

2.b. Algemene voorwaarden:

- De dossierkost, conform artikel 5 van het ontwikkelingsreglement, dient betaald te worden nadat Pidpa in kennis werd gesteld van het afleveren van de vergunning. Deze dossierkost wordt door Pidpa rechtstreeks aan de ontwikkelaar gefactureerd. Deze dossierkost staat volledig los van een eventuele offerte voor het uitvoeren van werken door Pidpa.
- De ontwikkelaar dient tegenover Pidpa volgende voorwaarden na te leven om een verkoopbaarheidsattest van de gemeente te verkrijgen:
 - De in artikel 5 van het ontwikkelingsreglement bedoelde dossierkosten moeten volledig betaald zijn.
- Voor elke aansluiting op de riolering (dus ook op bestaande wachtaansluitingen/ huisaansluitputjes) dient een aanvraag gericht te worden aan Pidpa-Riolering.
- Bij een bemaling is het verplicht een zandvang en een debietsmeter te plaatsen.
- Bij calamiteiten (vervuiling/verstopping/wateroverlast/...) ten gevolge van de lozing van bemalingswater zullen alle kosten worden verhaald op de veroorzaker.

3. Beoordeling:

Het advies is **gunstig**.

Er dient voldaan te worden aan de bovenstaande te volgen richtlijnen, voorwaarden en regelgeving.

3.5. Eandis - Turnhout

Er werd advies uitgebracht op 12 november 2025. De eindconclusie van het advies is voorwaardelijk gunstig.

Het advies luidt als volgt:

In deze verkaveling is het laagspannings- en openbaar verlichtingsnet aanwezig.

We dienen geen kosten aan te rekenen.

Er is eveneens geen grond voor oprichting van een bijkomende distributiecabine nodig.

4. Project-MER

Niet van toepassing.

5. Stedenbouwkundige basisgegevens

Planningscontext

Het goed ligt in het gewestplan Turnhout vastgesteld bij Koninklijk besluit van 30 september 1977.

Het goed ligt in woongebied.

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.

Het goed ligt in RUP Afbakeningslijn kleinstedelijk gebied Hoogstraten goedgekeurd op 14 mei 2007.

Ligging volgens verkaveling

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling met dossiernummer van , meer bepaald lot nr Lot 1.

Verordeningen

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening Hoogstraten van 31 juli 2014.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juli 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven van 8 juli 2005.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.

6. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

6.1. Beschrijving van de plaats

Het perceel in aanvraag is gelegen op de hoek tussen de Minderhoutsestraat en de Schoolstraat. De afstand tot het centrum van Minderhout bedraagt ongeveer 450 meter.

De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van open, halfopen en gesloten bebouwing.

Het naastgelegen perceel is onbebouwd maar werd verkaveld in twee loten voor halfopen bebouwing.

6.2. Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een éénlotsverkaveling op de kruising tussen de Schoolstraat en de Minderhoutsestraat.

Zowel de Schoolstraat als de Minderhoutsestraat zijn gemeenteweg. Het eigendom is gelegen ca. 400 m van het centrum van Minderhout. De omgeving wordt overwegend gekenmerkt door een woonomgeving met eengezinswoningen in vrijstaande en gekoppelde bebouwing.

Het te verkavelen lot maakte deel uit van een groter geheel. In 2021 werd reeds een deel van dit geheel verkaveld in 4 halfopen loten. De voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van de resterende kavel.

Het lot in aanvraag is voorzien voor open bebouwing. Hierbij wordt rekening gehouden met de bouwvrije zones langs beide straatkanten en de zijtuinstrook langs het aanpalende perceel.

Het lot heeft een oppervlakte van 842 en er zal een hoekje van 12 vierkante meter afgestaan worden aan het openbaar domein. Op deze manier kan er een hoekafschuining gerealiseerd worden.

Om het perceel bouwrijp te maken, zal de aanwezige constructie afgebroken worden en zullen er drie bomen gekapt worden.

Beslissing gemeenteraad:

Het artikel 31 van het decreet omgevingsvergunning voorziet dat als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat, de gemeenteraad hierover moet beslissen.

De gemeenteraad spreekt zich uit over de ligging, de breedte en de uitrusting van de gemeenteweg, en over de eventuele opname in het openbaar domein. Hierbij wordt rekening gehouden 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 met het gemeentelijk beleidskader en afwegingskader, vermeld in artikel 6 van het decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen. De gemeenteraad kan daarbij voorwaarden opleggen en lasten verbinden, die de bevoegde overheid in de eventuele vergunning opneemt.

De gemeenteraad heeft in zitting van 23 februari 2026 het volgende beslist:

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de nieuwe rooilijn overeenkomstig het rooilijnplan "VA_VP_N_25-35551An2_PIV2_Rooilijnplan" goed.

Artikel 2:

De gemeenteraad keurt de verbreding van de gemeenteweg Minderhoutsestraat - Schoolstraat goed. De gewijzigde gemeenteweg, aangeduid als lot A (12 m²) op het verkavelingsplan nieuwe toestand, wordt opgenomen in het openbaar domein van de stad Hoogstraten.

Artikel 3:

Volgende lasten worden opgelegd:

1. Gratis grondafstand van de hoekafschuining aangeduid als Lot A (12m²) op het verkavelingsplan nieuwe toestand, zodat deze ingelijfd kan worden bij het openbaar domein van de stad Hoogstraten. Deze grondafstand dient te gebeuren alvorens de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht.
2. De over te dragen hoekafschuining langsheen de Minderhoutsestraat en de Schoolstraat dient ingezaaid als groene grasberm.

7. Inhoudelijke beoordeling

7.1. Planologische toets

De aanvraag is in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften horende bij de gewestplanbestemming.

De aanvraag is in overeenstemming met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Lasten opgelegd door de gemeenteraad:

Overeenkomstig **artikel 75, §1, tweede lid**, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning neemt de bevoegde overheid volgende lasten op bij een omgevingsvergunning:

de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31;

Voor het vestigen van de rooilijn werd een gemeenteraadsbeslissing genomen. In deze beslissing werd een gratis grondafstand opgenomen als last. Conform bovenvermeld artikel wordt deze last mee opgenomen in de omgevingsvergunning.

Overeenkomstig **artikel 77** van het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt verplicht een financiële waarborg opgelegd bij lasten in natura.

In het geval van een gratis grondafstand wordt voor het berekenen van een waarborg getracht de grondwaarde van het over te dragen deel te nemen als waarborg.

Om de waarde van het over te dragen deel te bepalen wordt er gewerkt met de gemiddelde vierkante meter prijs van perceel bouwgrond. Door navraag te doen bij een notaris blijkt deze vierkante meter prijs gemiddeld 250 euro per vierkante meter te bedragen.

De oppervlakte van het over te dragen gedeelte bedraagt 12 vierkante meter.

De waarde van dit stuk grond kan dus geschat worden op 3 000 euro.

Omdat de waarborg alle kosten moet dekken, worden ook de notariskosten opgenomen in de waarborg.

Door navraag te doen bij een notaris blijken de notariskosten voor een grondoverdracht 2 000 euro te bedragen.

In totaliteit komt dit neer op een waarborg van **5 000 euro**.

Deze waarborg dient betaald te zijn binnen de twee maanden na het definitief worden van de verkavelingsvergunning.

7.2. Decretale beoordelingscriteria

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Minderhoutsestraat een voldoende uitgeruste openbare weg is. De aanvraag beoogt niet de oprichting van een bedrijfswoning. De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook. Verder is het goed niet getroffen door een rooilijn.

7.3. Watertoets (decreet integraal waterbeleid)

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het voorliggend project heeft geen omvangrijke oppervlakte en heeft een perceel score A – geen overstroming gemodelleerd. Fluviaal en vanuit zee zijn geen overstromingen gemodelleerd.

Door het verlenen van deze verkaveling zal de verhardingsgraad op dit lot toenemen. Gelet op de gunstige ligging, zal deze bijkomende verharding geen invloed hebben op de waterhuishouding in de omgeving. In de voorschriften zijn bepalingen opgenomen dewelke de verhardingsgraad van het perceel beperken. Hierdoor zal het regenwater dat op deze verharding valt opgevangen kunnen worden of afstromen in naastgelegen groen.

Bij het aanvragen voor een omgevingsvergunning voor het bouwen binnen de loten, dient de gewestelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot hemelwater te worden gevolgd.

7.4. Rioleringstoets

De aanvraag situeert zich op een locatie waar reeds riolering aanwezig is, die aangesloten is op een openbare waterzuivering.

7.5. Mer-screening

De aanvraag heeft betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage III, rubriek 10.b stadsontwikkelingsprojecten, van het besluit van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

De aanvraag bevat een project -m.e.r.- screeningsnota.

Een toetsing van het project aan de hand van de project-m.e.r.-screeningsnota aan de criteria van bijlage II van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) wijst uit dat het voorgenomen project geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten.

Er moet bijgevolg geen milieueffectrapport over het project worden opgesteld.

7.6. Natuurtoets

Impactbeoordeling Stikstof:

Voor een eengezinswoning kan er uitgegaan worden van ongeveer 2920 vervoersbewegingen per jaar (4 personen*2 vervoersbewegingen/persoon*365 dagen/jaar= 2920 jaarlijkse vervoersbewegingen). Dit is minder dan 70.000 jaarlijkse vervoersbewegingen (VITO tabel 3, licht verkeer, KDW =6 en afstand = 0). Dit betekent dat zelfs indien een huis op het meest kritische habitat gebouwd wordt, de impact van het verkeer nog niet zal zorgen voor een overschrijding van de 1% de

minimis. We kunnen bijgevolg met absolute zekerheid besluiten dat de impactscore van de bouw van deze eengezinswoning, voor wat betreft mobiliteit, lager is dan 1%.

Op het inplantingsplan wordt aangeduid dat er 3 hoogstammige bomen gekapt worden. Op basis van het plan nieuwe toestand staan twee van de drie bomen mogelijk in de weg voor een eventueel bijgebouw. De derde boom ligt niet ter hoogte van een bouwzone.

Er wordt in het dossier verder geen informatie aangeleverd omtrent de toestand van de bomen.

Omdat voorliggende aanvraag enkel de mogelijke bebouwbare ruimte aangeeft, is het aangewezen om het al dan niet kappen van de bomen te beoordelen in de omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning. Op deze manier kan er daadwerkelijk vastgesteld worden of de bomen hinderlijk zijn voor de gewenste bebouwing. Hierbij zal er steeds geoordeeld worden vertrekkende vanuit de wenselijkheid van behoudt. Er dient in de aanvraag gemotiveerd te worden waarom het kappen van de bomen noodzakelijk is.

In voorliggende aanvraag is de directe noodzaak om deze bomen te kappen niet aanwezig waardoor het behoudt primeert.

7.7. Erfgoed-/archeologietoets

De aanvraag heeft geen betrekking op een beschermd monument, dorpsgezicht of landschap, noch op een gebouw opgenomen in de vastgestelde Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed.

De werken gebeuren niet in een beschermde archeologische site, vastgestelde archeologische zone en evenmin in een zone waar archeologisch erfgoed te verwachten valt. Volgens de criteria van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en het bijhorende Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 moet de aanvraag geen archeologienota bevatten.

7.8. Mobiliteit – MOBER (transport en verkeersveiligheid)

Niet van toepassing.

7.9. Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

7.10. Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

7.11. Toetsing goede ruimtelijke ordening

- Functionele inpasbaarheid

Functioneel past het gevraagde in de omgeving.

De voorliggende verkaveling betreft een éénlotsverkaveling voor een ééngezinswoning in open bebouwing. Deze bouwvorm is veel voorkomend in de directe omgeving.

- Mobiliteitsimpact

Het gevraagde heeft een aanvaardbare mobiliteitsimpact.

De bijkomende mobiliteitsdruk is zeer beperkt aangezien het in deze gaat om 1 bijkomende ééngezinswoning. Zowel de Minderhoutsestraat als de Schoolstraat betreffen voldoende uitgeruste wegen die deze bijkomende vervoersbewegingen kunnen dragen.

In de voorschriften zelf, zijn er voldoende mogelijkheden voorzien om een parkeerplaats op eigen terrein te voorzien.

- Schaal

Het gevraagde overtreft de normale schaal van dergelijke werken niet.

De in de voorschriften bepaalde maximale afmetingen voor de bebouwing zijn niet vreemd in de omgeving.

- Ruimtegebruik en bouwdichtheid
Het gevraagde heeft een aanvaardbare invloed op het ruimtegebruik en bouwdichtheid. Het voorliggende perceel heeft een oppervlakte van 842 vierkante meter. De ingetekende bouwzone houdt rekening met de verplichte achteruitbouwzone langs beide straten en respecteert een afstand van 3 meter ten opzichte van de linker buur. Tussen de bouwzone voor het hoofdgebouw en de zone voor bijgebouwen, blijft er een afstand van 10 meter gerespecteerd. Hierdoor is er voldoende kwalitatieve tuinruimte aanwezig die in rechtstreekse verbinding staat met de woning.
- Visueel-vormelijke elementen
Visueel-vormelijk hebben de elementen een normaal hedendaags uitzicht. In de voorschriften wordt bepaald met welke gevelmaterialen er gewerkt kan worden. Door het naleven van deze voorschriften, kan er geoordeeld worden dat de woning een aanvaardbare uitzicht zal hebben.
- Cultuurhistorische aspecten
Er zijn geen cultuurhistorische aspecten van toepassing op deze locatie.
- Bodemreliëf
Door voorliggende aanvraag zal het terrein bouwrijp gemaakt worden. Hierbij zijn geen reliëfwijzigingen van toepassing.
- Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid
De verkaveling richt zich voldoende tot in de omgeving bestaande toestand en is mits naleven van de stedenbouwkundige voorschriften aanvaardbaar op de genoemde aspecten.

7.12. Bespreking adviezen

De voorwaarden, opgelegd in de diverse adviezen, dienen integraal te worden nageleefd.

Advies en voorstel van voorwaarden

De aanvraag wordt gedeeltelijk gunstig geadviseerd onder bepaalde voorwaarden:

Er wordt voorgesteld vergunning te verlenen voor het volgende:

- het verkavelen van grond in 1 perceel voor een open ééngezinswoning en het slopen van een tuinhuis.

En vergunning te weigeren voor:

- het kappen van 3 bomen

Er wordt geadviseerd volgende voorwaarden en/of lasten op te leggen in de vergunning:

1. Het advies van Pidpa-distributieleidingen strikt na te leven.
2. Het advies van Pidpa-Riolering strikt na te leven.
3. Het advies van Wyre strikt na te leven.
4. Het advies van Proximus strikt na te leven.
5. De stedenbouwkundige voorschriften (in rood aangepast) en plan strikt na te leven.
6. Zich te schikken naar de verkavelingsreglementering van Fluvius, Eandis.
De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.
7. Alle kosten voor eventuele uitbreidingen en/of verzwaren van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar.
8. De kosten te voldoen om aanpassingen aan het kabelnet te doen om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen.

9. Indien de uitvoering van de sloopwerken onder het toepassingsgebied van het KB van 16 maart 2006 “betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest” valt, dient de aannemer voor uitvoering van de werken de ontvangstmelding asbestwerken (van het FOD Toezicht Welzijn op het Werk) en het goedgekeurde werkplan over te maken. Na uitvoering van de werken dienen zo snel mogelijk de resultaten van de luchtmetingen en de stortattesten van het asbestafval overgemaakt te worden aan het CBS.
10. Alle afvalstoffen waarvan men zich wil ontdoen, dienen op een selectieve manier te worden afgevoerd, waarbij de belangrijkste fracties hout, puin, zand, kunststoffen en asbest zijn. In elk geval dient de bouwheer erop toe te zien dat de containerdienst een OVAM-erkenning heeft, en dat de gescheiden afvalstromen worden afgevoerd naar erkende verwerkingsinstallaties. Facturen met erkenningsnummer OVAM dienen bijgehouden te worden voor controle en toezicht door de gemeente of OVAM.
11. De afbraak van asbesthoudende materialen dient conform de vigerende wetgeving te gebeuren. Specifiek wordt gewezen op hoofdstuk 6.4 “Beheersing van asbest” uit titel II van het VLAREM, dat de regels voor het verwijderen van asbest bevat. Meer informatie is te vinden op www.asbestinfo.be.
12. Alle aanpassingen aan het openbaar domein moeten voorafgaandelijk schriftelijk aangevraagd worden bij het stadsbestuur. Alle werken uitgevoerd op openbaar domein moeten conform advies van het stadsbestuur uitgevoerd worden. Alle eventuele kosten voor aanpassingswerken aan het openbaar domein zijn ten laste van de verkavelaar.

Bijzondere voorwaarden en/of lasten:

- De bestaande bebouwing dient gesloopt te worden alvorens de verkaveling ten uitvoering kan worden gebracht. Ook eventuele verhardingen dienen te worden verwijderd.
- Te voldoen aan de lasten zoals opgenomen in het besluit van de gemeenteraad d.d. 23/02/2026 ‘Goedkeuren van het wijzigen van een gemeenteweg en vestigen van een rooilijn gelegen te Minderhoutsestraat – Schoolstraat’
 - o Gratis grondafstand van de hoekafschuining aangeduid als Lot A (12m²) op het verkavelingsplan nieuwe toestand, zodat deze ingelijfd kan worden bij het openbaar domein van de stad Hoogstraten. Deze grondafstand dient te gebeuren alvorens de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht.
 - o De over te dragen hoekafschuining langsheen de Minderhoutsestraat en de Schoolstraat dient ingezaaid als groene grasberm.
- Over te gaan tot betaling van de waarborg horende bij de last opgelegd door de gemeenteraad zijnde de gratis grondafstand. De te betalen waarborg bedraagt **5 000 euro** en dient betaald te worden doormiddel van een bankwaarborg of via storting in een depositokast. Dit bedrag dient betaald te zijn binnen de twee maanden na het definitief worden van de verkavelingsvergunning.

Besluit

Artikel 1:

Vergunning te verlenen aan Alfons Stoffels - wonende Lodewijk De Konincklaan 319/5 te 2320 Hoogstraten, Greta Stoffels - wonende Grote Plaats 26 te 2323 Hoogstraten, Ingrid Stoffels - Epelteer 24 -2320 Hoogstraten, Jozef Stoffels - Heistraat 4A -2322 Hoogstraten, Martine Stoffels - Egstraat 29 -6418 JA Heerlen en Michel Stoffels - wonende Minderhoutsestraat 54 te 2322 Hoogstraten voor:

- het verkavelen van grond in 1 perceel voor een open ééngezinswoning en het slopen van een tuinhuis

En vergunning te weigeren voor:

- het kappen van 3 bomen

gelegen Minderhoutsestraat 50A – 2322 Hoogstraten, kadastraal bekend: (afd. 2) sectie B 111 S.

Artikel 2:

Volgende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd:

1. Het advies van Pidpa-distributieleidingen strikt na te leven.
2. Het advies van Pidpa-Riolering strikt na te leven.
3. Het advies van Wyre strikt na te leven.
4. Het advies van Proximus strikt na te leven.
5. De stedenbouwkundige voorschriften (in rood aangepast) en plan strikt na te leven.
6. Zich te schikken naar de verkavelingsreglementering van Fluvius, Eandis.
De volledige verkavelingsreglementering kunt u raadplegen op www.fluvius.be > Publicaties en reglementen > Verkavelingsreglementen.
7. Alle kosten voor eventuele uitbreidingen en/of verzwaringen van nutsvoorzieningen zijn ten laste van de verkavelaar.
8. De kosten te voldoen om aanpassingen aan het kabelnet te doen om de loten te voorzien van informatie- en communicatiesignalen.
9. Indien de uitvoering van de sloopwerken onder het toepassingsgebied van het KB van 16 maart 2006 “betreffende de bescherming van de werknemers tegen de risico's van blootstelling aan asbest” valt, dient de aannemer voor uitvoering van de werken de ontvangstmelding asbestwerken (van het FOD Toezicht Welzijn op het Werk) en het goedgekeurde werkplan over te maken. Na uitvoering van de werken dienen zo snel mogelijk de resultaten van de luchtmetingen en de stortattesten van het asbestafval overgemaakt te worden aan het CBS.
10. Alle afvalstoffen waarvan men zich wil ontdoen, dienen op een selectieve manier te worden afgevoerd, waarbij de belangrijkste fracties hout, puin, zand, kunststoffen en asbest zijn. In elk geval dient de bouwheer erop toe te zien dat de containerdienst een OVAM-erkenning heeft, en dat de gescheiden afvalstromen worden afgevoerd naar erkende verwerkingsinstallaties. Facturen met erkenningsnummer OVAM dienen bijgehouden te worden voor controle en toezicht door de gemeente of OVAM.
11. De afbraak van asbesthoudende materialen dient conform de vigerende wetgeving te gebeuren. Specifiek wordt gewezen op hoofdstuk 6.4 “Beheersing van asbest” uit titel II van het VLAREM, dat de regels voor het verwijderen van asbest bevat. Meer informatie is te vinden op www.asbestinfo.be.
12. Alle aanpassingen aan het openbaar domein moeten voorafgaandelijk schriftelijk aangevraagd worden bij het stadsbestuur. Alle werken uitgevoerd op openbaar domein moeten conform advies van het stadsbestuur uitgevoerd worden. Alle eventuele kosten voor aanpassingswerken aan het openbaar domein zijn ten laste van de verkavelaar.

Bijzondere voorwaarden en/of lasten:

- De bestaande bebouwing dient gesloopt te worden alvorens de verkaveling ten uitvoering kan worden gebracht. Ook eventuele verhardingen dienen te worden verwijderd.
- Te voldoen aan de lasten zoals opgenomen in het besluit van de gemeenteraad d.d. 23/02/2026 'Goedkeuren van het wijzigen van een gemeenteweg en vestigen van een rooilijn gelegen te Minderhoutsestraat – Schoolstraat'
 - o Gratis grondafstand van de hoekafschuining aangeduid als Lot A (12m²) op het verkavelingsplan nieuwe toestand, zodat deze ingelijfd kan worden bij het openbaar domein van de stad Hoogstraten. Deze grondafstand dient te gebeuren alvorens de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht.
 - o De over te dragen hoekafschuining langsheen de Minderhoutsestraat en de Schoolstraat dient ingezaaid als groene grasberm.
- Over te gaan tot betaling van de waarborg horende bij de last opgelegd door de gemeenteraad zijnde de gratis grondafstand. De te betalen waarborg bedraagt **5 000 euro** en dient betaald te worden doormiddel van een bankwaarborg of via storting in een depositokast. Dit bedrag dient betaald te zijn binnen de twee maanden na het definitief worden van de verkavelingsvergunning.

Namens het college
Hoogstraten, 30 maart 2026

Peter Crols
algemeen directeur

Tinne Rombouts
burgemeester

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

De termijnen van 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 beroepsindieners 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 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.

Artikel 58. Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindieners 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 beroepsindieners;
- 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 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) 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)

(enkel te vermelden als de aanvraag de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg omvat):

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.