

Wat is de functie van dit attest?

Dit attest geeft aan of het overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling van een vergunningsaanvraag.

De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover:

- 1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften
- 2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden
- 3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

Hoelang is het attest geldig?

Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.

Gegevens van de aanvrager

Gegevens van het perceel

Hoogstraatsebaan zn
2390 Malle

(afd. 2) sectie B 81 Y2

Ingewonnen adviezen

EXTERNE ADVIEZEN

Artikel 3 § 1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen van 19 maart 2010, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 stelt dat, in de gevallen waarin met toepassing van artikel 24 en 42 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning advies moet worden gevraagd over de aanvragen tot een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, ook advies wordt gevraagd bij de behandeling van de aanvraag van een stedenbouwkundig attest.

Aan de adviesvereiste, vermeld in het eerste lid, kan worden voorbijgegaan als het advies niet wordt verleend binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat op de dag na de dag van de ontvangst van de adviesvraag.

Voor de in de aanvraag vermelde werkzaamheden en handelingen moeten, in toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning goedgekeurd op 27 november 2015, voorafgaande adviezen worden ingewonnen.

Het advies van het Agentschap Wegen & Verkeer werd gevraagd op 28 april 2026. Er werd geen tijdig advies verleend.

Het advies van Fluvius van 28 april 2026 is voorwaardelijk gunstig.

Het advies van Wyre van 28 april 2026 is gunstig.

Het advies van Proximus van 29 april 2026 is gunstig.

Het advies van Pidpa waterleiding en riolering van 29 april 2026 met referentie 209546 is gunstig.

ADVIES VAN DE GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

BESCHRIJVING VAN DE BOUWPLAATS, DE OMGEVING EN HET PROJECT

Er werd een aanvraag ingediend door tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest voor het eigendom gelegen te Malle, Hoogstraatsebaan zn, 2^e afdeling, sectie B, nummer 81y2.

De aanvraag werd ontvangen op 28 april 2026 en werd volledig verklaard op 28 april 2026.

De aanvraag tot stedenbouwkundig attest beoogt het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning en het wijzigen van de perceelsgrenzen.

Het perceel is gelegen langs de gewestweg N14 Hoogstraatsebaan. Het perceel is volgens het gewestplan over een diepte van 50 meter gelegen in woongebied en de overige diepte is gelegen in woonuitbreidingsgebied. Er bevinden zich geen waardevolle groenelementen op het perceel.

Het perceel heeft vooraan een breedte van 20 meter, achteraan een breedte van 16,49 meter en een diepte van meer dan 100 meter. De totale oppervlakte van het perceel bedraagt 1.848 m².

Op het rechtsaantalend perceel Hoogstraatsebaan 118, bevindt zich een eengezinswoning, voor de bouwlijn, in gesloten bebouwing met twee wachtgevels waarvan één ter hoogte van de rechterperceelsgrens van voorliggend perceel. Dit eigendom versmalt achteraan zeer sterk naar een breedte van circa 6 meter. Het in de toekomst herbouwen van een kwalitatieve woning op de nieuwe bouwlijn en op 3 meter van linkerperceelsgrens is niet mogelijk op het eigendom Hoogstraatsebaan 118 omdat het perceel hiervoor onvoldoende breed is.

Er wordt op het perceel van voorliggende aanvraag een strook met een breedte van 3 meter gereserveerd om eventueel later te voegen bij het eigendom Hoogstraatsebaan 118, zodat de herbouw van deze woning onder de vorm van een halfopen woning gekoppeld met de halfopen woning Hoogstraatsebaan 116 wel mogelijk wordt.

Het overig gedeelte van het perceel wordt bestemd voor bebouwing met een vrijstaande eengezinswoning. De strook voor hoofdgebouwen wordt voorzien op 24 meter uit de weg en op 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen. Ze heeft een breedte van circa 10,90 meter en een diepte van 17 meter.

Er wordt geen strook voor bijgebouwen voorzien.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Gewestplan, plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het eigendom is gelegen in een woongebied (50 meter uit de rooilijn) met achterliggend woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan Turnhout, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 30 september 1977.

Het eigendom is gelegen binnen het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'gebied voor eengezinswoningen', goedgekeurd op 4 april 2013 (BS 28 mei 2013) door de deputatie van de provincie Antwerpen.

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning. De aanvraag is in overeenstemming met het van kracht zijnde gewestplan en het RUP 'gebied voor eengezinswoningen'.

Verordeningen

Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 (BS 8 oktober 2013) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater

Besluit van de Vlaamse regering van 9 juni 2017 (BS 11 juli 2017 - in werking 21 juli 2017) houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband (internetvoorzieningen)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en realisatie van berguimten bij woningen. Goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 25 oktober 2010 en door de deputatie van de provincie Antwerpen op 20 januari 2011 (BS 21 februari 2011)

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de dorpelhoogte en het uitzetten van de dorpelhoogte en de voorgevelbouwlijn. Goedgekeurd door de gemeenteraad in de zitting van 24 oktober 2011 en door de deputatie van de provincie Antwerpen op 9 februari 2012

Wetten en decreten

Vlaamse Codex Wonen van 1 januari 2021 boek 3 deel 1 betreffende veiligheids- gezondheids- en woningkwaliteitsnormen (brandveiligheid) en/of boek 5 deel 9 betreffende het bescheiden woonaanbod

Besluit van de Vlaamse regering houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband van 9 juni 2017 en latere wijzigingen

Besluit van de Vlaamse regering houdende algemene bepalingen over het energiebeleid van 18 december 2020 en later wijzigingen

Richtlijnen en omzendbrieven

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 is van toepassing op de aanvraag.

Beleidsplan ruimte Malle

De gemeenteraad van Malle heeft op 29 augustus 2024 het beleidsplan ruimte Malle definitief vastgesteld en trad in werking op 6 december 2024.

Voldoende uitgeruste weg

Het eigendom paalt aan de gewestweg N14 Hoogstraatsebaan. Deze weg is in functie van de vooropgestelde aanvraag voldoende uitgerust, in de zin van art. 4.3.5. §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Zoneringsplan Malle

Het besluit van de Vlaamse regering houdende de vaststelling van de regels voor de schelding tussen de gemeentelijke en bovengemeentelijke saneringsverplichting en de vaststelling van de zoneringsplannen van 10 maart 2006 (BS 9 juni 2006).

Op 18 december 2015 stelde de Vlaamse regering de stroomgebiedbeheerplannen 2016-2021 vast. Deze werden gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op 2 maart 2016 en zijn van kracht sedert 12 maart 2016.

De aanvraag is, volgens het van kracht zijnde zoneringsplan, gelegen in het centrale gebied, dit is het deel van het gemeentelijk grondgebied dat geheel of gedeeltelijk wordt afgevoerd naar een of meer agglomeraties.

Het huishoudelijk afvalwater van de woning (DWA) moet rechtstreeks en de fecaliën via een septische put worden afgevoerd naar het openbaar domein.

Verder dienen de basisvoorwaarden van het rioleringsbeheer voor de afvoer van afval- en hemelwater van Pidpa riolering stipt nageleefd te worden. Deze basisvoorwaarden kan u nalezen op volgende webpagina: <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/regen-en-afvalwater>.

Historiek

- de verkavelingsvergunning 091/127 van 5 mei 1973 voor een verkavelingsontwerp van 2 kavels voor gekoppelde eengezinswoningen. Deze verkavelingsvergunning is vervallen.

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Inpassing in en draagkracht van de omgeving

Het perceel is gelegen in een woonlint buiten de contour voor kernversterking waar verdichten niet wenselijk is. De zijde van de Hoogstraatsebaan waarvan voorliggende aanvraag deel uitmaakt, kent zeer gevarieerde perceelbreedtes en -oppervlakten. De breedte van de percelen langsheen de Hoogstraatsebaan aan dezelfde zijde als voorliggende aanvraag varieert van 6 meter tot 20 meter. De oppervlakten variëren van 300 tot 2.000 m². Het voorzien van een strook van 3 meter die in de toekomst eventueel verkocht kan worden aan de buur Hoogstraatsebaan 118 zodat er ook hier een nieuwe woning kan komen, leidt niet tot het creëren van extra woningen en geeft bijgevolg geen aanleiding tot verdichting. Qua breedte sluit het te bebouwen perceel aan op de percelen aan de overkant van de Hoogstraatsebaan, die deel uitmaken van een verkaveling. De oppervlakte van het gedeelte van het perceel dat gelegen is in woongebied bedraagt circa 845 m² hetgeen een vergelijkbare oppervlakte is zoals de percelen in de verkaveling aan de overzijde van de straat. Het bebouwen van dit perceel met een eengezinswoning betekent een status-quo ten opzichte van de woondichtheid in deze omgeving.

Het reserveren van het rechter gedeelte van het perceel, om in de toekomst te voegen bij het rechts aanpalend eigendom, maakt het mogelijk dat dit eigendom ter hoogte van de nieuwe bouwlijn bebouwbaar is met een kwalitatieve woning. Het herbouwen van woning Hoogstraatsebaan 118 op de nieuwe bouwlijn zorgt er bijkomend voor dat een bestaande wachtgevel van de woning Hoogstraatsebaan 116 wordt afgewerkt.

Voorliggende aanvraag is inpasbaar in deze omgeving en overschrijdt de ruimtelijke draagkracht niet.

Bestemming en typologie

De voorziene bestemming van vrijstaande eengezinswoning is in overeenstemming met de karakteristieken van de omgeving en het RUP 'gebied voor eengezinswoningen'.

Rekening houdend met de omliggende bebouwing en de ligging van het perceel, moeten nevenbestemmingen beperkt te worden tot kantoor, vrij beroep en dienstverlening. Handel, horeca en ambacht worden uitgesloten. De nevenbestemming moet zich bevinden in het hoofdgebouw. De oppervlakte wordt beperkt tot maximum 100 m² en de nevenbestemming moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie.

Bijgebouwen, zoals bergplaatsen, tuinhuisen en serres zijn toegelaten met uitsluiting van een complementaire functie of een woonfunctie. Het achterliggende woonuitbreidingsgebied is bestemd voor sociale groepswooningbouw en moet vrij blijven. Zorgwonen, zoals voorzien in de VCRO kan hier wel toegelaten worden. De totale oppervlakte van alle bijgebouwen mag maximum 75 m² bedragen.

Inplanting en perceelsconfiguratie

De strook voor hoofdgebouwen wordt voorzien op 24 meter uit de weg. De minimale bouwlijn is gelegen op 21 meter uit de weg van de gewestweg. Omdat het hier een vrijstaande woning betreft en alle bebouwing voorzien dient te worden in het woongebied, dient de voorgevelbouwlijn voorzien te worden op 21 meter uit de weg. Hierdoor blijft er meer ruimte over voor een kwalitatieve achtertuinstrook en voor het oprichten van bijgebouwen binnen het woongebied.

Er is geen strook voor bijgebouwen ingetekend. Bijgebouwen kunnen ingeplant worden op minimum 10 meter uit de strook voor hoofdgebouwen en op minimum 3 meter uit de grens met het woonuitbreidingsgebied om voldoende licht en lucht te nemen. De bijgebouwen kunnen ingeplant worden op of op minimum 3 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen.

Bouwbreedte, bouwdiepte en bouwhoogte

De bouwbreedte van het hoofdgebouw moet minimum 9 meter en maximum de breedte van de strook voor hoofdgebouwen bedragen. De bouwdiepte van het hoofdgebouw moet minimum 9 meter en maximum 17 meter bedragen.

In de directe omgeving komen enkel woningen met zadeldaken en lessenaarsdaken voor. De woning dient uitgevoerd te worden met een zadeldak of lessenaarsdak. De kroonlijsthoogte wordt vastgelegd op maximum 6,50 meter en de nokhoogte op maximum 11 meter. De dakhelling van de woning dient tussen de 35° en 55° te bedragen.

Bijgebouwen kunnen uitgevoerd worden met een plat dak of een zadeldak van maximum 45°. De kroonlijsthoogte mag maximum 3 meter bedragen en de nokhoogte wordt beperkt tot 6 meter. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt maximum 75 m². Bijgebouwen ingeplant op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens dienen verplicht afgewerkt te worden met een plat dak.

Vormgeving en materiaalgebruik

De nieuwe woning dient zich op harmonieuze wijze te integreren in de omgeving. De woningen in de nabije en ruime omgeving zijn hoofdzakelijk opgetrokken in gevelsteen, al dan niet geschilderd en de schuine daken zijn uitgevoerd in pannen of leien. Als gevelmateriaal wordt gevelsteen, geverfde of gekaleide gevelsteen en gevelbepoetsing toegelaten. Natuursteen, hout, zink of een andere gevelbekleding is toegelaten als accentmateriaal met een maximum van 25 % van de geveloppervlakte. De dakbedekking van de schuine daken dient te bestaan uit pannen, leien of riet.

Fotovoltaïsche cellen zijn toegelaten conform het vrijstellingsbesluit. Hierbij dient steeds voorrang gegeven te worden aan behoud van de bestaande bomen.

Bijgebouwen in de tuin dienen een architecturaal geheel te vormen met de woning. Zij moeten eveneens uitgevoerd worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Bijkomend is voor een tuinberging hout en voor een serre glas een gangbaar gevelmateriaal. De dakbedekking van de schuine daken dient te bestaan uit pannen, leien of riet.

Mobiliteitsimpact, ontsluiting en parkeren

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en realisatie van bergruimten bij woningen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 oktober 2010 en door de deputatie van de provincie van Antwerpen op 20 januari 2011 (B.S. 21/02/2011) is van toepassing op de aanvraag. Bij een eengezinswoning moet minimum één garage of autostaanplaats worden voorzien, afhankelijk van de totale vloeroppervlakte van de woning.

Het is belangrijk om de oppervlakte aan opritten en verhardingen te beperken en het regenwater optimaal te laten infiltreren in de ondergrond. Hiertoe moet de toegang tot een autobergplaats in het bijgebouw aangelegd worden in de vorm van een karrenspoor.

Enkel de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en de autobergplaats mogen verhard worden. Een terras kan toegestaan worden tot maximaal 4 meter achter de woning.

Bodemreliëf

In toepassing van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de dorpelhoogte en het uitzetten van de dorpelhoogte en de voorgevelbouwlijn, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 oktober 2011 en door de deputatie van de provincie Antwerpen op 9 februari 2012, moet het peil der dorpels van de deuren of elke andere toegang van het hoofdgebouw, zich bevinden op 30 cm boven de kruin van de wegverharding van de Hoogstraatsebaan.

ANDERE GEGEVENS DIE BELANG HEBBEN BIJ DE BEOORDELING VAN DE AANVRAAG

Watertoets

Ligging

De aanvraag is niet gelegen in een federale risicozone voor overstromingen. De risicozones werden afgebakend met het koninklijk besluit van 28 februari 2007 (Belgisch Staatsblad van 23 maart 2007). De criteria waarop de risicozones kunnen worden afgebakend, zijn bepaald in het koninklijk besluit van 12 oktober 2005 (BS 21 november 2005). Het criterium van terugkeer bepaalt dat de terugkeerperiode van overstroming kleiner dan of gelijk is aan 25 jaar. Het criterium van de belangrijkheid bepaalt dat de overstromingsdiepte in de risicozones minstens 30 cm moet bedragen.

De aanvraag is niet gelegen in een gemeentelijke risicozone voor overstromingen. De gemeentelijke risicozones werden afgebakend met het besluit van het college van burgemeester en schepenen van 10 februari 2004. De gebieden zijn een aanvulling op de risicozones voor overstromingen, opgemaakt door het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, afdeling Water in 2003, waarvan het gemeentebestuur uit ervaring weet dat er een effectief overstromingsrisico bestaat.

De aanvraag is niet gelegen in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied, afgebakend bij het besluit van de Vlaamse regering op 20 juli 2006, later gewijzigd op 14 oktober 2011, tot vaststelling van de nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van de nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

De aanvraag is niet gelegen in een signaalgebied. De omzendbrief LNE/2013/1, die richtlijnen bevat voor de toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden, is derhalve niet van toepassing.

De locatie van de aanvraag is volgens de watertoetskaarten infiltratiegevoelig, matig gevoelig voor grondwaterstroming, niet erosiegevoelig, niet gelegen in een winterbedding en niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied.

De aanvraag is op de pluviale kaarten huidig en toekomstig klimaat niet aangeduid als gebied met kans op overstromingen.

Het watertoetsinstrument op www.watertoets.be werd doorlopen. De waterbeheerder is de provincie Antwerpen.

Voor de impact op het oppervlaktewater en de impact op het grondwater is geen advies vereist.

Relevante doelstellingen en beginselen als toetsingskader

- Het duurzaam beheer van de voorraden aan oppervlakte- en grondwater door:
 - a) een duurzame watervoorziening, met inbegrip van de winning, opvang, behandeling en distributie van water bestemd voor menselijke aanwending
 - b) een duurzaam watergebruik.
- Het terugdringen van overstromingsrisico's en het risico op waterschaarste door:
 - a) in het beheer van het hemelwater en het oppervlaktewater als prioriteitsvolgorde de volgende hiërarchie te hanteren: hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden, hergebruikt, geïnfiltreerd en gescheiden van het afvalwater, alvorens het geborgen en vervolgens bij voorkeur op een vertraagde wijze afgevoerd wordt
 - b) verdroging te voorkomen, beperken of ongedaan te maken
 - c) zoveel mogelijk ruimte te bieden aan water, waarbij het waterbergend vermogen van overstromingsgevoelige gebieden zo veel als mogelijk gevrijwaard wordt en watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden worden behouden en waar nodig hersteld
 - d) de negatieve gevolgen die overstromingen buiten de afgebakende overstromingsgebieden met zich meebrengen voor de gezondheid van de mens, het milieu, het cultureel erfgoed, de economische bedrijvigheid en de vergunde of vergund geachte gebouwen en infrastructuur, te beperken.

Verenigbaarheid en mogelijke effecten

Het besluit van de Vlaamse regering van 10 februari 2023 (BS 21 juni 2023) houdende de vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is inhoudelijk van toepassing op een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een eengezinswoning.

IV BESLUIT

VOORWAARDELIJK GUNSTIG

Het voorgestelde perceel komt in aanmerking voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning en een bijgebouw, zoals aangeduid op het aangepast inplantingsplan op voorwaarde dat:

- het achterliggende woonuitbreidingsgebied bestemd voor sociale groepswoningbouw vrij blijft van constructies
- het hoofdgebouw en het bijgebouw opgetrokken worden binnen de bouwstroken, zoals aangeduid op het aangepast inplantingsplan
- de bouwbreedte van het hoofdgebouw minimum 9 meter en maximum de breedte van de bouwstrook bedraagt
- de bouwdiepte van het hoofdgebouw minimum 9 meter en maximum de diepte van de bouwstrook bedraagt
- enkel hellende daken worden toegestaan
- de kroonlijsthoogte maximum 6,50 meter en de nokhoogte maximaal 11 meter bedraagt met een helling tussen de 35° en 55°
- als gevelmateriaal voor het hoofdgebouw zijn gevelsteen al dan niet geveerd in een lichte kleur en sierbepleistering in een lichte kleur aanvaardbaar, in combinatie met natuursteen, hout, aluminium, zink of een andere gevelbekleding met een maximum van 25 % van het geveleppervlak
- als dakmateriaal voor hellende daken zijn pannen, leien en riet toegelaten
- fotovoltaïsche cellen zijn toegelaten conform het vrijstellingsbesluit.
- de nevenbestemmingen bij de hoofdfunctie 'wonen' beperkt worden tot kantoor, vrij beroep en dienstverlening en tot maximum 100 m²
- nevenbestemmingen in het bijgebouw zijn niet toegelaten behoudens zorgwonen zoals voorzien in de VCRO
- een vrijstaand uithangbord ten behoeve van de nevenbestemming is niet toegelaten
- de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen maximum 75 m² bedraagt
- de kroonlijsthoogte van de bijgebouwen maximum 3 meter en de nokhoogte maximum 6 meter bedraagt
- bijgebouwen kunnen uitgevoerd worden met een plat dak of een zadeldak van maximum 45°
- bijgebouwen ingeplant op minder dan 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen moeten afgewerkt worden met een plat dak
- bijgebouwen dienen uitgevoerd te worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw en bijkomend is voor een tuinberging hout en voor een serre glas toegelaten. De dakbedekking van de schuine daken dient te bestaan uit pannen, leien of riet
- het aanleggen van parkeerplaatsen in de voortuinstrook is niet toegelaten.
- om de oppervlakte aan opritten en verhardingen te beperken dient de toegang tot een autobergplaats in het bijgebouw voorzien te worden onder de vorm van een karrenspoor
- enkel de strikt noodzakelijke toegangen tot de woning en het bijgebouw en een terras in functie van de woning mogen verhard worden
- een terras kan toegestaan worden tot maximaal 4 meter achter de woning
- het advies van Pidpa riolering van 30 januari 2024 met referentie L-26-811/ 201801, stipt na te leven
- het advies van Pidpa waterleiding van 30 januari 2024 met referentie 201801, stipt na te leven
- de aanleg van eventueel ontbrekende nutsleidingen, t.w. gas- en waterleiding, elektriciteit, tv-distributienet, telecommunicatienet en openbare verlichting, is ten laste van de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Standpunt van de attesterende overheid

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar, uitgebracht op 16 juni 2026 waarbij de aanvraag getoetst werd op:

- de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften
- de goede ruimtelijke ordening
- de externe adviezen
- andere gegevens die belang hebben bij de beoordeling van de aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de gemeentelijk omgevingsambtenaar, sluit zich hierbij aan en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

(2026/03 d.d. 22 juni 2026)

Ondertekening

Aldus gedaan te Malle, datum als voormeld.

algemeen directeur
(get.) Sven Brabants

burgemeester
(get.) Sanne Van Looy

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL :



Sven Brabants
algemeen directeur



Sanne Van Looy
burgemeester