



BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN
Zitting van 26 maart 2026

DOSSIERGEGEVENS

Referentie omgevingsloket: 2024165259

Referentie provincie: OMBER-2025-0775

Er werd een omgevingsvergunningsaanvraag ingediend voor een verkavelingsontwerp van 2 kavels voor gekoppelde eengezinswoningen na het slopen van de bestaande gebouwen, het ontbossen van het perceel, het vellen van hoogstammige bomen en het wijzigen van het wegtracé, op een terrein gelegen te Tichelmanstraat 48, 2390 Malle, met kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nr. 1 F 2 door:

- **IMMO VERTU**, Vlimmersebaan 12, 2275 Lille.

Het college van burgemeester en schepenen van **Malle** heeft op 4 augustus 2025 een weigering afgeleverd.

Tegen dat besluit werd een beroep ingediend bij de deputatie van de provincie Antwerpen:

- op 3 september 2025 door **aanvrager(s)**, vertegenwoordigd in de beroepsprocedure door Nico Versmissen (mandataris), Vlimmersebaan 12, 2275 Lille.

Het beroep werd ontvankelijk en volledig verklaard op 1 oktober 2025.

Het beroep moet worden behandeld volgens de gewone procedure zonder POVC.

OMSCHRIJVING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG

**VERGUNNINGSAANVRAAG ZOALS INITIEEL INGEDIEND OP 14 JANUARI 2025
EN VERVOLLEDIGD OP 18 EN 19 FEBRUARI 2025**

De vergunningsaanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- het verkavelen van gronden (of bijstellen ervan)

Omschrijving van de aanvraag voor stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag omvat het slopen van bestaande constructies (vrijstaande woning + woningbijgebouw + verhardingen).

Daarnaast wordt ook het vellen van hoogstammige bomen (ontbossing perceel) gevraagd.

Omschrijving van de aanvraag voor het verkavelen van gronden

Na het slopen van de bestaande constructies wenst men het perceel te verkavelen in twee loten voor halfopen bebouwing. De loten hebben respectievelijke oppervlaktes van 560m² en 576m².

Aan de voorzijde van het perceel wordt een strook grond met een oppervlakte van 45m² aangeduid als lot 3 met bestemming kosteloze grondafstand aan de gemeente.

Volgende stedenbouwkundige voorschriften werden aan het dossier toegevoegd:

Bestemming: eengezinswoningen (+ complementaire functies (cfr. vrijstellingsbesluit + zorgwonen).

Gabarit:

- Kroonlijsthoogte: 6,50 m voor een bouwdiepte van 9 m.
- Maximum 6,50 m vanaf een bouwdiepte van 9 m tot 13 m.
- De overige bouwdiepte tot 17 m een kroonlijsthoogte van 3,50 m.
- Nokhoogte: 11 m.
- Dakhelling : op een diepte van 9 meter: 45° overige diepte: plat dak

Materialen:

- Gevelsteen, geverfde of gekaleide gevelsteen en gevelbepleistering.
- Natuursteen, hout, zink of een andere gevelbekleding met een maximum van 25% van de geveloppervlakte
- Hellend dak met pannen of leien Platte daken met dakrubber, roofing, grind of groen dak. Energiebesparende installaties (o.a. zonnepanelen, fotovoltaïsche cellen e.d.) op het dak zijn toegelaten.

Bijgebouwen in strook voor binnenplaatsen en tuinen:

- Bergplaatsen, tuinhuisen en serres of gelijkaardige bestemming zijn toegelaten met uitsluiting van autobergplaatsen, carports of een nevenbestemming aan wonen.
- Zorgwonen, zoals voorzien in de VCRO kan hier wel toegelaten worden
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag niet groter zijn dan 20 m².
- De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen is maximum 3 meter. De nokhoogte is maximum 6 meter.

Verhardingen:

- toegangspad naar de voordeur met een breedte van maximum 1 meter
- oprit naar de inpandige autobergplaats met een breedte van maximum 3 meter
- een terras achter de woning met een maximum diepte van 3 meter en een maximum breedte gelijk aan de breedte van het hoofdgebouw.

Aangevraagde duur en fasering

De vergunningsaanvraag werd gedaan geheel voor onbepaalde duur.

Er werd geen fasering aangevraagd.

OMSCHRIJVING VAN DE WIJZIGING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG DOOR DE AANVRAGER TIJDENS DE PROCEDURE IN EERSTE AANLEG

De aanvrager wijzigde tijdens de procedure in eerste aanleg zijn vergunningsaanvraag op

29 juli 2025 als volgt:

- Opmetingsplan bestaande toestand;
- Verkavelingsplan nieuwe toestand;
- Rooilijnplan;
- Plan boscompensatie;
- Voorstel boscompensatie

OMSCHRIJVING VAN DE WIJZIGING/VERDUIDELIJKING VAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG IN BEROEP

Op 10 maart 2026 diende aanvrager een wijziging/verduidelijking van zijn aanvraag in als volgt:

- Het luik "zaak der wegen" werd uit het dossier gehaald
- Een terreinprofiel (BT + NT) werd aan de aanvraag toegevoegd.
- De zijtuinstrook voor lot 2 werd verbreed tot 3,00 m.
- De verkavelingsvoorschriften werden aangevuld met een bepaling in de algemene voorschriften, inzake het behoud van de op het terrein aanwezige hoogstammige bomen.

GEKENDE HISTORIEK

RELEVANTE VERGUNNINGEN/AANVRAGEN

Er zijn geen voorgaande stedenbouwkundige, noch omgevingsvergunningen gekend bij de provinciale omgevingsambtenaar.

BESTREDEN BESLISSING VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

Het college van burgemeester en schepenen heeft de omgevingsvergunning geweigerd.

De motivering luidt (samengevat) als volgt:

- Voorliggende opdeling en invulling van het perceel heeft tot gevolg dat het grootste gedeelte van de waardevolle hoogstammige bomen zullen verdwijnen. Immers, de bouwzones bevinden zich in de zone met de meeste waardevolle bomen die zullen verdwijnen bij het oprichten van de woningen. In de voortuinstrook van lot 2 staan er nog enkele waardevolle bomen die men wenst te behouden. Echter, als men nog een toegang tot de woning wil voorzien, zullen er enkele bijkomende bomen moeten verdwijnen naargelang de ligging van de oprit.
- Tevens laten de stedenbouwkundige voorschriften ook complementaire functies toe. Als er hiervoor parkeerplaatsen nodig zijn, dan zal dit weer ten koste gaan van groene ruimte in de voortuinstrook.
- Achter de woning zijn er terrassen tot 3 meter toegelaten waardoor de kans groot is dat ook de witte paardenkastanje achter de bouwzone van lot 1 zal moeten verdwijnen.
- Achteraan elke kavel werd een zone voor bijgebouwen ingetekend waarin bijgebouwen tot 20m² toegelaten worden. In de zone voor bijgebouwen op kavel 1 bevindt zich een hoogstammige boom met een omtrek van meer dan 2 meter. Er werd bij de intekening van deze zones voor bijgebouwen geen rekening gehouden met de wortelzones van de te behouden hoogstammige bomen op het perceel van de aanvraag of op de aanpalende percelen. Naargelang de plaats van het bijgebouw, bestaat de kans dat ook de waardevolle boom links achteraan lot 1 zal moeten verdwijnen of de bomen bij de burens beschadigd worden. De stedenbouwkundige voorschriften bevatten immers geen

enkele bepaling dat bestaande waardevolle bomen buiten de bouwzone behouden moeten blijven.

- Het verkavelingsplan bevat geen reliëfwijzigingen. In de stedenbouwkundige voorschriften is opgenomen dat we te maken hebben met een vlak terrein hetgeen niet correct is. Het is duidelijk op basis van de hoogtecijfers op het plan bestaande toestand dat er voor en naast de bestaande woning zich een talud met een hoogte van circa 2 meter bevindt tot tegen de woning. De bijgevoegde nota vermeldt "De verschillende niveaus van het terrein zijn nagenoeg gelijk. Thv de bestaande woning ligt het niveau iets hoger." hetgeen alweer niet in overeenstemming is met de bestaande situatie.
- Deze werken zullen ook tot gevolg hebben dat het talud in de tuinzone zal verdwijnen om er een bruikbare tuinzone van te maken waardoor er weer een heel deel van de waardevolle groenzone zal verdwijnen. Immers, op het talud bevinden zich heel wat waardevolle bomen. Deze terreinaanlegwerken zijn niet opgenomen in de huidige aanvraag als stedenbouwkundige handeling. Het verkavelingsplan nieuwe toestand vermeld dezelfde hoogtematen als op het plan bestaande toestand. Aan de hand van de beschikbare gegevens in het aanvraagdossier betreffende het terreinniveau kan niet beoordeeld worden of de inplanting van 2 gekoppelde eengezinswoningen haalbaar is en wat daarvan de impact is op het huidig terrein en de aanpalende eigendommen.
- Dit wil zeggen dat bij uitvoering van voorliggende verkaveling er weinig zal overblijven van de bestaande waardevolle groenelementen en enkel het bos op het eigendom Brechtsesteenweg 67 overblijft als laatste restant van de zone aangeduid op de biologische waarderingskaart hetgeen de stapsteenfunctie sterk zal verminderen. Als voorliggende verkavelingsaanvraag wordt toegelaten, dan moet dergelijke verdichting ook toegelaten worden voor het perceel gelegen Brechtsesteenweg 67 waardoor het volledige bos zal verdwijnen.
- Rekening houdend met de omliggende bebouwing waar er geen complementaire functies aanwezig zijn en de perifere ligging ten opzichte van de dorpskern is een complementaire functie op deze locatie niet inpasbaar.
- Volgens de stedenbouwkundige voorschriften dient er verplicht een inpandige autobergplaats voorzien worden in de bouwzone. Het is niet mogelijk om op kavel 2 een toegang tot de inpandige autobergplaats te voorzien buiten de wortelzone van de te behouden waardevolle bomen.
- Het verkavelingsplan nieuwe toestand vermeldt dezelfde hoogtepunten als deze op het plan bestaande toestand hetgeen wil zeggen dat er geen reliëfwijzigingen worden uitgevoerd. De plannen en de stedenbouwkundige voorschriften zijn strijdig.

ARGUMENTATIE MET BETREKKING TOT HET BEROEP

Het **beroepschrift** luidt (samengevat) als volgt:

- De aanvrager via een wijzigingsverzoek, ingediend op 29 juli 2025, remedieerde op de initiële foutieve weergave van de perceelsbreedte, dewelke aan het licht kwam n.a.v. een bezwaarschrift dat werd ingediend. Daarmee werd de aanvraag in overeenstemming gebracht met de feitelijke toestand en betrof de eerdere onzorgvuldigheid geen reden meer tot weigering van het dossier.
- Vooreerst gaf de gemeente zelf aan dat een grondafstand, conform een ontwerp van rooilijn dat nooit werd goedgekeurd, wenselijk was in dit dossier. Een intentie tot kosteloze grondafstand, vergezeld van het eerder door de gemeente bezorgde ontwerp van rooilijnplan, omgezet naar hedendaags formaat en louter ter verduidelijking, werd bij de aanvraag gevoegd.
- Dit overeenkomstig het eerdere verzoek van de gemeente om over te gaan tot de betreffende grondafstand op basis van een niet goedgekeurd rooilijnplan (zie bijlage 1). Specifiek stelt de gemeente in deze e-mail dat er geen rooilijnplan voor de Tichelmanstraat geldt, doch dat er rekening mee dient te worden gehouden dat "een

toekomstige rooilijn" op 6 meter uit de wegas is gelegen. Voor deze stelling werd verwezen naar een voorontwerp van rooilijnplan dat "ooit" opgemaakt werd, doch niet werd goedgekeurd.

- Ter zake kan ook nog worden verwezen naar een arrest van RvVb. Concreet oordeelde de Raad in zijn arrest van 4 september 2018 (nr. A/1819/0007) namelijk dat de gemeenteraad over die eigendomsoverdracht niet moet beslist hebben voorafgaand aan de afgifte van een vergunning waarin grondafstand als last is opgelegd.
- Wij durven dan ook voorstellen om in graad van beroep een gewijzigde PIV in te dienen, nadat het beroep ontvankelijk werd verklaard, waarbij de handeling "rooilijn" uit het dossier wordt verwijderd.
- Wij erkennen dat dit een vergetelheid is bij het indienen van het wijzigingsverzoek. Onzes inziens schaadt dit het dossier evenwel geenszins. Het is duidelijk de intentie om over de ganse breedte van het perceel een grondstrook af te staan aan de gemeente met een diepte van 2,03 m. En dus uiteindelijk geen 46 m², zoals weergegeven op het plannetje in het document inzake de grondafstand, maar wel 45 m conform het wel degelijk aangepaste plan grondafstand.
- Inhoudelijk wordt er dus in de aanvraag een ontbossing aangevraagd, inclusief boscompensatievoorstel én goedkeuring daarvan door ANB. De gemeente stelt zich met dit weigeringsargument dan ook op als een bijzonder onbetrouwbare partner, na maanden van voorbereidend overleg en diverse correspondenties (zie ook hieronder) met betrekking tot het dossier, zonder ooit een voorbehoud te maken bij het voorgenomen project in deze zin..
- Wat betreft de biodiversiteit merken wij nog op dat bij de aanvraag een omvangrijke project-m.e.r.- screening werd gevoegd, zeker ook op het vlak van biodiversiteit. Daarnaast werd destijds ook gekeken op waarnemingen.be enerzijds en de potentiële leefgebiedkaarten van INBO anderzijds. Er werden daar geen signalementen van de vernoemde soorten opgetekend op of rond het projectperceel. Ook op heden werden er de afgelopen 30 dagen geen waarnemingen geregistreerd. Dat is ook enigszins logisch gelet op de industriële site aan de overzijde en het gegeven dat het om een geïsoleerde groene tuinzone bij 2 woningen gaat.
- Daarnaast valt op te merken dat we aan de linkerzijde 3,25 m afstand tot de perceelgrens hanteren. Mochten uw diensten dus toch van mening zijn dat de 3,00 m dient gerespecteerd te blijven, dan kan via een eenvoudig wijzigingsverzoek werk worden gewerkt met 3,00 m rechts en 3,14 m links.
- Het vermeende talud betreft in casu gewoon de fundering van en de toegang tot de bestaande woning. Wij zijn van mening dat het slopen van de woning, vrijgesteld overeenkomstig artikel 13.2. Wij zijn dan ook van mening dat het verwijderen van de fundamente van deze woning, en bijgevolg ook het betreffende talud dat er inherent aan verbonden is, een van vergunning vrijgestelde handeling betreft.
- Daarnaast valt op te merken dat terreinaanlegwerken niet screeningsplichtig zijn. Enkel het bouwen van de twee woningen is dat, evenals het ontbossen (voor zover dus effectief aan de orde). Eventuele terreinaanlegwerken hadden evenzeer kunnen plaatsvinden bij het herbouwen of verbouwen van de aanwezige eengezinswoning.

ADVIEZEN¹

College van burgemeester en schepenen

Tijdens de beroepsprocedure: ongunstig advies ontvangen op 10 november 2025

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- *Op basis van de resultaten van het openbaar onderzoek bleek dat de perceelsbreedte op het rooilijnplan niet correct was en in realiteit een halve meter smaller was. Naar*

¹ De wijze waarop wordt omgegaan met de adviezen van de adviesinstanties, het adviserend schepencollege en de provinciale omgevingsambtenaar of POVC, lees je verder onder 'Beoordeling'.

aanleiding van de ingediende bezwaren werd op 29 juli 2025 via een nieuwe projectinhoud (PIV4) onder andere een aangepast rooilijnplan gevoegd bij de omgevingsaanvraag. Op dit rooilijnplan bedraagt de breedte van lot 3 23,02 meter, maar de af te stane oppervlakte over een diepte van 2,03 meter blijft ongewijzigd met een oppervlakte van 45 m². Ook dit rooilijnplan is niet correct. Als de breedte van lot 3 vermindert, dan neemt ook de oppervlakte af. Bij narekening van de af te stane oppervlaktes vermeld op beide rooilijnplannen blijkt dat beide rooilijnplannen foutief zijn. Met een breedte van 23,52 meter heeft lot 3 een oppervlakte van bij benadering 45,79 m². Met een breedte van 23,02 meter heeft lot 3 een oppervlakte van bij benadering 44,76 m². In het beroepschrift wordt verwezen naar een arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen van 4 september 2018 waarin wordt gesteld dat het opleggen van een gratis grondafstand als last moet beschouwd worden op voorwaarde dat aan de last voldaan kan worden door de enkele wil van de vergunningsaanvrager. Dit kan enkel wanneer er reeds een goedgekeurd rooilijnplan bestaat. Van de Tichelmanstraat bestaat er geen goedgekeurd rooilijnplan. Het is de bevoegdheid van de gemeenteraad om een beslissing te nemen over de zaak der wegen. Dit wil zeggen dat in voorliggende aanvraag een beslissing van de gemeenteraad over de zaak der wegen wel degelijk noodzakelijk is. De gemeenteraad kan enkel een goedkeuring geven aan een rooilijnplan met correcte afmetingen en oppervlaktes. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager om een correct rooilijnplan aan zijn aanvraag toe te voegen.

- In de project-m.e.r.-screening wordt enkel ingegaan op de aanwezige flora. Over de aanwezige fauna is er weinig tot geen informatie te vinden. In de beoordeling van de m.e.r.-screening in de beslissing van het college wordt geoordeeld dat voorliggende aanvraag aanleiding geeft tot het verdwijnen van het groene karakter en de stapsteenfunctie van het perceel. Er wordt een substantiële verstoring verwacht van de habitats of populaties van beschermde of bedreigde diersoorten. Voorliggende aanvraag heeft tot gevolg dat er weinig waardevolle groenelementen op het perceel kunnen behouden blijven en dat de helft van deze biologisch waardevolle groenzone zal verdwijnen hetgeen de stapsteenfunctie van dit bos serieus zal reduceren. Gezien deze boszone voorziet in een groene long in deze zeer verdichte omgeving, willen we deze maximaal behouden. Het toelaten van deze aanvraag schept een precedent waardoor het overblijvende deel van het waardevolle bos ook kan verkaveld worden en deze waardevolle groenzone volledig zal verdwijnen. Niet elk eigendom dat gelegen is in een kernversterkende woonwijk binnen de groeicontour leent zich zonder meer om effectief verdicht te worden. Voor het gemeentebestuur van Malle is het belangrijk dat verdichting op een kwalitatieve manier gebeurt om in overeenstemming te zijn met de goede ruimtelijke ordening. Op basis van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kunnen we voor dit perceel besluiten dat het niet in aanmerking komt voor verdichting. Na afbraak van de vakantiewoning komt het perceel enkel in aanmerking voor het bouwen van een nieuwe eengezinswoning op dezelfde locatie en gebruik makende van de bestaande toegangen. Zo kunnen het talud en de waardevolle groenelementen bewaard worden en kan de stapsteenfunctie van het bos behouden blijven.*
- Het talud bevindt zich buiten de te slopen woning en is begroeid met verschillende hoogstammige bomen. Het talud maakt deel uit van het te verkavelen terrein. De stelling dat het talud deel uitmaakt van de te slopen woning en daarom niet vergunningsplichtig is, is niet correct. De hoogtepunten werden enkel weergegeven op het verkavelingsplan. Het dossier bevat geen terreinprofielen van de bestaande en de te realiseren toestand, waardoor dit bij de beoordeling van het dossier op volledigheid niet werd opgemerkt. Het is echter niet de bedoeling en/of de taak van de omgevingsambtenaar om voorafgaand aan deze beoordeling, elk te ontwikkelen terrein te bezoeken om vast te stellen welke werken er dienen te gebeuren om het project uit te kunnen voeren. Het is de taak van de aanvrager en de door hem aangestelde landmeter om een correct en volledig dossier in te dienen en de nodige stedenbouwkundige handelingen op te nemen in de omgevingsaanvraag voor het verkavelen van gronden.*

- *Het aanwezige bos fungeert echter wel degelijk als stapsteen voor de natuur. Dat betekent dat dit groen belangrijk is voor de migratie van soorten. Voorliggende aanvraag geeft aanleiding tot het bijna volledig verdwijnen van de waardevolle groenelementen in de projectzone. De verwachte veranderingen in de omgeving door het bouwproject zijn in die zin niet beperkt en niet lokaal van aard.*

Gemeentelijke omgevingsambtenaar

Verslag eerste aanleg: ongunstig.

Het verslag luidt (samengevat) als volgt: zie samenvatting beslissing CBS.

Agentschap voor Natuur en Bos (ANB)

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 2 mei 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- *Volgens onze gegevens is het perceel bezet met inheems bos.*
- *Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 1193 m².*
- *De impact van de ontbossing op de grotere bos- en natuurstructuur is zeer beperkt.*
 - *Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.*
- *De bomen mogen niet gerooid worden binnen de schoontijd.*

Pidpa – distributie leidingen

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 28 februari 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- *Er is één drinkwateraansluiting aanwezig.*
- *Voor de tweede aansluiting is een drinkwaterleiding aanwezig.*

Pidpa – riolering

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 10 maart 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- *De ontwikkeling is gelegen in het centrale gebied met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd).*
- *Deze ontwikkeling is gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied (perceelscore: B).*
- *De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de gemengde riolering langsheen de Tichelmanstraat.*
 - *RWA mag steeds op eigen terrein indien mogelijk.*
- *Ter hoogte van de rooilijn dient er per lot een afzonderlijk huisaansluitputje voor DWA en RWA voorzien te worden.*
- *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.*

Fluvius System Operator

Tijdens eerste aanleg: voorwaardelijk gunstig advies ontvangen op 5 maart 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- *Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.*

Wyre Holding

Tijdens eerste aanleg: gunstig advies ontvangen op 27 februari 2025.

Het advies luidt (samengevat) als volgt:

- *De nodige infrastructuur op openbaar domein is al aanwezig is, er is geen uitbreiding van het Wyre netwerk nodig.*

Proximus

Tijdens eerste aanleg: 'geen advies' ontvangen op 4 maart 2025.

Provinciale omgevingsambtenaar

Verslag: voorwaardelijk gunstig.

OPENBAAR ONDERZOEK EN KENNISGEVING²

In eerste aanleg is een openbaar onderzoek georganiseerd. Tijdens het openbaar onderzoek werden aantal bezwaarschriften ontvangen. De bezwaren luiden (samengevat) als volgt:

- Bezorgdheid over het verwijderen van asbest
- Bezwaar tegen het onnodig vellen van bomen die belangrijk zijn voor de bonte vliegenvanger en koperwiek die hier gespot werden door de burens
- Perceelsbreedte vooraan is niet in overeenstemming met opmetingsplannen gevoegd bij het bezwaarschrift. Dit dient uitgeklaard te worden
- De boom aangeduid als 'den' op het bomenplan verliest veel takken. Gezien dit gevaar dient bekeken te worden of deze boom al dan niet behouden dient te blijven
- Bezorgdheid over de beschadiging van de wortels van de bomen op het linker aanpalende eigendom door het afgraven van het perceel ter hoogte van de bouwstroken
- De wilde paardenkastanje links van de woning is ziek. De bezwaarindiener is verbaasd dat deze werd aangeduid als te behouden.
- Positie van de grenspalen achteraan wordt in vraag gesteld
- Bijgebouwen dienen ingeplant op vrije plaatsen zodat bomen op het perceel van de aanvraag en bij de burens maximaal behouden blijven
- Boscompensatievoorstel is volgens de bezwaarindiener niet correct ingevuld
- Er kan niet gesteld worden dat het groen maximaal behouden blijft want bijna alle hoogstammige bomen lijken te zullen sneuvelen

² Om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsplicht, is de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een beroep, er niet toe gehouden alle standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens de voorafgaande administratieve procedure werden geformuleerd, te beantwoorden. Het volstaat aan te geven welke redenen haar beslissing verantwoordt. De wijze waarop omgegaan werd met de standpunten, opmerkingen en bezwaren ingediend tijdens het openbaar onderzoek, lees je verder onder 'Beoordeling'.

HOREN VAN DE PARTIJEN

Op 10 maart 2026 werden volgende personen gehoord door de deputatie:

- Van de Pol Matthijs (advocaat namens vergunningsaanvrager)

BEOORDELINGSKADER

De vergunningsaanvraag werd in haar totaliteit onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning (OVD), het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet Integraal Handelsvestigingsbeleid (DIHB), het decreet Natuurbehoud, en hun uitvoeringsbesluiten³.

BEOORDELING VAN DE OMSCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

OPMERKINGEN/HERFORMULERING STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN

De aanvrager stelt in zijn beroepschrift dat er geen gemeenteraadsbeslissing nodig is voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Dit is echter niet correct. Het aanvraagdossier bevat een rooilijnplan waardoor een beslissing van de GR wel degelijk vereist is. In graad van beroep werd het rooilijnplan uit de aanvraag uitgehaald.

In het besluit van het CBS wordt tevens aangehaald dat er sprake is van een reliëfwijzing. Ook in de bezwaarschriften werd hiervan melding gemaakt (afgraving bouwstrook). Er zijn aan het aanvraagdossier echter geen terreinprofielen toegevoegd waardoor dit niet te verifiëren valt. Dit dient te worden geremedieerd.

AANVULLENDE PROCEDURELE BEOORDELING

WIJZIGINGEN AAN DE VERGUNNINGSAANVRAAG IN BEROEP

De aanvrager wijzigde zijn vergunningsaanvraag in beroep zonder dat een nieuw openbaar onderzoek vereist is.

In beroep kunnen wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht. Het openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag is niet vereist omdat aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de wijzigingen doen geen afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening

2° de wijzigingen komen tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend

3° de wijzigingen brengen kennelijk geen schending van de rechten van derden met zich mee

De aanvrager heeft de wijzigingen en verduidelijkingen aan het dossier doorgevoerd om tegemoet te komen aan de ongunstige adviezen van de GOA en de POA. De wijzigingen hebben geen enkele impact op derden. Bijgevolg diende de aanvraag niet opnieuw aan een openbaar onderzoek onderworpen te worden.

³ De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. De vergunningsaanvraag wordt beoordeeld onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed, en houdt derhalve geen enkele beslissing in omtrent het bestaan en de draagwijdte van deze rechten. Krachtens art. 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten, zoals het hebben van bouwrecht, erfdiensbaarheden, ..., tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De wijzigingen leiden niet tot een termijnverlenging, want er moet geen openbaar onderzoek georganiseerd worden. Er dienen ook geen adviezen opnieuw ingewonnen te worden.

Onderstaande beoordeling houdt rekening met de wijzigingen aan de vergunningsaanvraag.

INHOUDELIJKE BEOORDELING

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Het project wordt getoetst aan de geldende stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het gewestplan.

Het project is volgens het gewestplan 16: Turnhout, goedgekeurd op 30 september 1977, gelegen in woongebieden.

Volgende voorschriften zijn van toepassing:

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.

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond in twee loten voor halfopen bebouwing met als bestemming eengezinswoningen. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

Het project is volgens het RUP 'Gebied voor eengezinswoningen', goedgekeurd op 28 mei 2013, gelegen in Artikel 1 – gebied voor eengezinswoningen.

Volgende relevante stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:

1.1 Bestemming

Het gebied voor eengezinswoningen is een bestemming in overdruk waarbij de basisbestemming de in grondkleur aangeduide bestemming is.

Binnen het overdrukgebied wordt de hoofdbestemming wonen beperkt en zijn enkel grondgebonden eengezinswoningen toegelaten. Het oprichten van meergezinswoningen alsook bestemmingswijzigingen naar een meergezinswoning zijn niet toegestaan.

Op dit verbod tot bestemmingswijziging naar een meergezinswoning kan een afwijking worden toegestaan voor beschermde monumenten en voor gebouwen opgenomen in de laatst vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het verplichte advies vanuit het beleidsveld onroerend erfgoed hierin is bindend, voor zover het ongunstig is of voorwaarden opgelegd.

1.2 Inrichting en beheer van de zone

Alle bestaande vergunde en vergund geachte meergezinswoningen kunnen behouden blijven. Het aantal woonegelegenheden mag niet vergroot worden. Herbouwen van meergezinswoningen is niet toegelaten.

Voor het overige blijven de bepalingen van het gewestplan, de niet vervallen verkavelingen, ruimtelijke uitvoeringsplannen en/of bijzondere plannen van aanleg van toepassing

De aanvraag betreft het verkavelen van een perceel grond in twee loten voor grondgebonden eengezinswoningen in halfopen bebouwing. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de voorschriften van het gemeentelijk RUP.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Volgende relevante stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing:

Hoewel strikt genomen de gemeentelijke stedenbouwkundige inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en de realisatie van bergruimten bij woningen en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de dorpelhoogte en het uitzetten van de dorpelhoogte en de voorgevelbouwlijn bij een verkavelingsaanvraag nog niet van toepassing zijn dienen de stedenbouwkundige voorschriften bij de verkaveling een toekomstige conformiteit mogelijk te maken.

De voorziene dorpelhoogte in de voorschriften is +0.30cm boven straatniveau. De voorschriften voorzien ook in de mogelijkheid tot het stallen van wagens conform de verordening m.b.t parkeren.

Het project is in overeenstemming met de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

De stedenbouwkundige voorschriften horende bij het verkavelingsplan laten toe dat de toekomstige bebouwing kan voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende hemelwater.

WEGENIS

De aanvraag is gelegen aan een voldoende uitgeruste openbare weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.

De aanvraag betreffende de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg werd niet goedgekeurd werd uit het aanvraagdossier gehaald.

Het rooilijnplan werd door de aanvrager uit de vergunningsaanvraag uitgehaald. Derhalve is geen beslissing van de gemeenteraad meer vereist.

De aanvrager heeft wel een intentieverklaring tot kosteloze grondafstand aan het dossier toegevoegd. Onder het luik van de goede ruimtelijke ordening zal hierover een beoordeling worden gemaakt.

NUTSVOORZIENINGEN

De betrokken adviesinstanties gaven een gunstig advies en voorwaardelijk

- Fluvius System Operator: voorwaardelijk gunstig

- Pidpa-Riolering: voorwaardelijk gunstig
- Proximus: voorwaardelijk gunstig
- Pidpa (Distributie leidingen): voorwaardelijk gunstig
- Wyre: gunstig

FUNCTIE

Gezien het aangevraagde gelegen is in een gebied dat geordend wordt door een RUP waarvan niet afgeweken wordt, en hierin voorschriften staan die de functionele inpasbaarheid behandelen, worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

SCHAAL, RUIMTEGEBRUIK, BOUWDICHTHEID, VISUEEL-VORMELIJK

De aanvraag is qua schaal in verhouding tot de omgeving.

De stedenbouwkundige voorschriften bepalen een klassiek kempisch profiel van 17-13-9m met een kroonlijsthoogte van 6,50m en een nokhoogte van 11m. In de onmiddellijke omgeving komen weliswaar voornamelijk woningen van één bouwlaag onder schuin dak voor maar dit betreffen vrijstaande woningen.

Rechts aanpalend is een gelijkaardig gabarit terug te vinden en ook in de Heidemolenbaan wordt gekenmerkt door een gabarit zoals deze van voorliggende aanvraag. Bijgevolg is de aanvraag qua schaal inpasbaar in de omgeving.

De aanvraag heeft een verantwoord ruimtegebruik en bouwdichtheid.

De aanvraag hanteert een aanvaardbare verhouding bebouwde/ verharde oppervlakte ten opzichte van de onbebouwde en onverharde tuinzone.

De verdeling van de loten werd in de nieuwe projectinhoudversie aangepast zodat beide loten over een zijtuinstrook beschikken met een minimale breedte van 3m.

De verkavelingsvoorschriften werden aangepast met het toevoegen van een bepaling in de algemene voorschriften die stelt dat ook in de zone voor bijgebouwen de waardevolle bomen, zoals gekarteerd op het verkavelingsplan, moeten behouden blijven.

Er wordt door het CBS ook terecht opgemerkt dat er een strijdigheid is tussen voorschriften en plan voor wat betreft de voorgevelbouwlijn van lot 2. Om die reden dient bij een eventuele vergunning in de voorschriften in het rood te worden opgenomen dat de voorgevelbouwlijn voor lot 2 in het verlengde van deze van lot 1 ligt.

De aanvrager heeft tot slot een intentieverklaring tot kosteloze grondafstand toegevoegd. De kosteloze grondafstand omvat een strook aan de voorzijde van het perceel met een diepte van 2,03m gemeten van de huidige rooilijn. Bij een eventuele vergunning dient deze kosteloze grondafstand als een last verbonden aan de vergunning te worden opgelegd.

De visueel-vormelijke elementen en het materiaalgebruik van de aanvraag zijn inpasbaar in de omgeving.

De stedenbouwkundige voorschriften laten qua materiaalgebruik en vormtaal een inpasbaarheid in de omgeving toe.

MOBILITEIT

De aanvraag is op vlak van verkeersveiligheid en –doorstroming.

De aanvraag omvat de creatie van 1 bijkomende woongelegenheden ten opzichte van de bestaande toestand. Bovendien is de aanvraag op relatief korte afstand van het centrum van Malle gelegen waardoor andere vervoersmodi dan de wagen eveneens zullen gebruikt worden.

De bijkomende mobiliteitsgeneratie van één bijkomende woongelegenheden heeft een aanvaardbare impact.

WATER

Overstromingsgevoeligheid: effecten niet aanvaardbaar

Het project ligt (gedeeltelijk) in pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Er is in de toekomst een kleine kans op overstromingen.

Onder het luik van de beoordeling van de aangevraagde handelingen werd er reeds op gewezen dat de aanvraag geen terreinprofielen bevat. Gezien zowel de bezwaarindiener alsook de GOA stellen dat er wel degelijk een reliëfwijziging zal plaatsvinden dient het aanvraagdossier met deze stukken te worden vervolledigd zodat ook een correcte beoordeling op vlak van waterhuishouding mogelijk is.

BODEM

Het project grijpt op een aanvaardbare wijze in op het bodemreliëf.

In de nieuwe projectinhoudversie werden twee terreinprofielen (bestaand / nieuw) toegevoegd. Op basis van de terreinprofielen moet worden vastgesteld dat het maaiveld ter hoogte van de woning 2,15m is opgehoogd ten aanzien van de ontworpen toestand. (+27,75m TAW t.o.v. 25,60m TAW).

In het bersluit van het CBS wordt gesteld dat het verwijderen van het talud niet als aparte stedenbouwkundige handeling werd aangevraagd. Dit is correct, doch door het toevoegen van de terreinprofielen kan er wel degelijk een beoordeling ten gronde gemaakt worden over de reliëfwijziging. Uit de plannen blijkt dat de woning ingebed is in het talud en daaruit volgt logischerwijze dat bij de afbraak van de woning het talud mee verwijderd wordt en het terrein genivelleerd wordt op een hoogte van 25,60m TAW. Deze reliëfwijziging is aanvaardbaar omdat deze geen impact heeft op derden. Bovendien is het rooien van de bomen ongeacht de aanwezigheid van het talud noodzakelijk voor de realisatie van de verkavelingsaanvraag. Voor het rooien van de bomen werd bovendien ook een gunstig advies ontvangen van ANB. Derhalve wordt geoordeeld dat de reliëfwijziging aanvaardbaar is.

NATUUR EN BOS

De ontbossing is mits het opleggen van voorwaarden in overeenstemming met het Bosdecreet.

De aanvraag gaat gepaard met een ontbossing.

Het Bosdecreet bepaalt dat elke ontbossing in het kader van een omgevingsvergunning moet gecompenseerd worden, hetzij in natura (de zgn. compenserende bebossing), hetzij door het storten van een bosbehoudsbijdrage, hetzij door een combinatie van beiden. Zonder het vereiste boscompensatievoorstel kan geen vergunning verleend worden.

Het boscompensatievoorstel maakt deel uit van het aanvraagdossier. Het Agentschap voor Natuur en Bos (ANB) heeft het boscompensatievoorstel aangepast op 5 februari 2025 met referentie referentienummer boscompensatie om volgende redenen:

Uit het dossier kan afgeleid worden dat de aanvrager een oppervlakte van 895 m² wenst te ontbossen. Volgens onze gegevens is het perceel bezet met inheems bos. Volgens het Agentschap voor Natuur en Bos is er voor het uitvoeren van de geplande werken een ontbossing nodig van 1193 m². Na onderzoek van het compensatievoorstel overwoog het Agentschap voor Natuur en Bos een aanpassing aan dit voorstel. Op 10/04/2025 meldde de aanvrager dat hij/zij akkoord ging met de voorgestelde wijzigingen. Bijgevolg kan het Agentschap voor Natuur en Bos een definitieve beslissing aangaande dit compensatievoorstel nemen. Het compensatievoorstel wordt goedgekeurd, maar aangepast. De motivering voor de aanpassing bevindt zich in het laatste deel van het goedgekeurde boscompensatievoorstel, in bijlage bij deze brief. Dit compensatievoorstel moet integraal deel uitmaken van de omgevingsvergunning.

Het aangepaste boscompensatievoorstel wordt als bindende voorwaarde opgenomen bij de vergunning.

De algemene natuurtoets is (voorwaardelijk) positief.

Er zal mits voorzorgsmaatregelen geen vermijdbare schade aan de natuur ontstaan.

De aanvrager stelt voor om bij het rooien van de bomen de schoontijd te respecteren. Dit betekent dat de werken niet kunnen uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (1 maart - 30 juni). Om vermijdbare schade te voorkomen, dient deze maatregel opgevolgd te worden.

Onder het luik van de goede ruimtelijke ordening – ruimtegebruik werd reeds aangehaald om de verkavelingsvoorschriften dienen aangepast te worden zodat de waardevolle bomen ter hoogte van de zone voor bijgebouwen behouden moeten blijven.

MILIEUEFFECTRAPPORTAGE (M.E.R.)

Het project is opgenomen in bijlage III van het MER-besluit. Voor de aanvraag geldt een screeningsplicht. De screening werd uitgevoerd.

Op basis van artikel 10b stadsontwikkelingsproject geldt de screeningsplicht.

BESLUIT

Artikel 1 Beslissing

Er werd een omgevingsberoep (OMBER-2025-0775/OMV 2024165259) ingesteld tegen de weigering voor een verkavelingsontwerp van 2 kavels voor gekoppelde eengezinswoningen na het slopen van de bestaande gebouwen, het ontbossen van het perceel, het vellen van hoogstammige bomen en het wijzigen van het wegtracé te Malle, Tichelmanstraat 48.

Vergunning wordt verleend:

- Overeenkomstig de in beroep gewijzigde **stedenbouwkundige** plannen en de in het rood aangepaste verkavelingsvoorschriften en onder volgende voorwaarden:
- Het advies van Fluvius System Operator dient strikt te worden nageleefd.
- Het advies van ANB dient strikt te worden nageleefd.
- Het advies van Pidpa-Riolering dient strikt te worden nageleefd.
- Het advies van Pidpa (Distributie leidingen) dient strikt te worden nageleefd

➤ Volgende **lasten** worden opgelegd:

- De op het verkavelingsplan aangeduide lot 3 dient op eerste verzoek kosteloos te worden overgedragen naar de gemeente Malle.

De hieronder opgesomde plannen en bijlagen zijn een onderdeel van deze beslissing en behoren tot het voorwerp van de vergunning of weigering:

Documentnaam	SHA-256 hash
Plannenset.pdf	bb5d66d0eccbc13e4c1b806bd98223fe3c5562f99609f33e21b0f94aeb16ae46
Adeviezen.pdf	c71de842b57cd19f3d51d99778036d60f40394c64ce1452c99a77785d18ff760

Verwijder de woorden 'afzonderlijk besluit'.

Artikel 2 Kennisgeving en aanplakking

Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt gelijktijdig en per beveiligde zending bezorgd aan de indiener van het beroep en aan de vergunningsaanvrager. Een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing wordt tevens bezorgd aan personen en instanties vermeld in artikel 62 van het omgevingsvergunningsbesluit, voor zover zij zelf niet de indiener van het beroep zijn.

Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, of dat de vergunning werd geweigerd nadat de gewone procedure doorlopen is, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft (artikel 59 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanplakking gebeurt uiterlijk 10 dagen na de datum waarop hij de beslissing heeft ontvangen. De gemeente of de stad stelt de tekst voor deze mededeling ter beschikking (artikel 57 van het Omgevingsvergunningsbesluit). De aanvrager brengt de gemeente of de stad onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking en verklaart hierbij dat de affiche conform artikel 20 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd aangeplakt en aangeplakt zal blijven tot de laatste dag van de periode van 30 dagen. De aanvrager voert deze data in het omgevingsloket in (artikel 59 omgevingsvergunningsbesluit).

De gemeente of de stad vervult de overige bekendmakingsvereisten conform titel 3, hoofdstuk 9, afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit, zoals de terinzagelegging en de publicatie ervan.

Artikel 3 Start vergunningsduur

De aanvrager mag van een vergunning, afgegeven door de deputatie, gebruikmaken vanaf de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

De vergunninghouder brengt de gemeente, bij voorkeur via het Vlaams Omgevingsloket, op de hoogte van de startdatum van de vergunde werken of handelingen. Na afloop van de vergunde werken of handelingen brengt deze de gemeente op de hoogte van de einddatum.

Artikel 4 Verval in geval van vergunning

De termijn waarna de omgevingsvergunning vervalt, staat beschreven in art. 99, 100 en 101 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de Omgevingsvergunning, of in art. 102 en 103 ingeval het om een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden gaat.

Artikel 5 Beroepsmogelijkheid

Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna Raad genoemd) door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder, de exploitant of de persoon die de melding heeft verricht;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties, vermeld in artikel 24 of in artikel 42 of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als die instantie 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.

De persoon aan wie kan worden verweten dat hij een voor hem nadelige vergunningsbeslissing niet heeft bestreden door middel van het georganiseerd administratief beroep bij de deputatie wordt geacht te hebben verzaakt aan zijn recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden.

Indien het college van burgemeester en schepenen heeft nagelaten een uitdrukkelijke beslissing te nemen in eerste administratieve aanleg, wordt zij geacht te hebben verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad voor Vergunningsbetwistingen te wenden, behoudens overmacht.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een vervalttermijn van vijfenveertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening, voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing in de overige gevallen.

De modaliteiten waaraan een verzoekschrift moet voldoen, worden geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges en het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges.

Voor verzoekschriften ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen vóór 30 maart 2026: beroep indienen moet via beveiligde zending en kan analoog (via aangetekende brief gericht aan de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het postadres of afgifte tegen ontvangstbewijs bij de griffie op het bezoekersadres) of digitaal (via het digitaal loket van de DBRC).

Voor verzoekschriften ingediend bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen vanaf 30 maart 2026: de digitale procedure (via het digitale platform van de DBRC: <https://www.dbrc.be/loket>) wordt verplicht voor:

- de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de

Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel I.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers.

- een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;
- een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen. Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak. (Het gebruik van het digitale platform blijft in beginsel facultatief voor particulieren die zich niet laten vertegenwoordigen door een advocaat. Zij kunnen nog een analogo beroep indienen. Maar als gekozen wordt voor de digitale procedure, zal het verder procedureverloop ook verlopen via dit digitale platform. De neerlegging van het verzoekschrift of het eerste processtuk op papier of in het digitale platform, bepaalt m.a.w. of de rest van de procedure voor deze partij analogo dan wel digitaal zal verlopen).

Contactgegevens van de Raad:

Postadres:

Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel

Bezoekersadres:

Marie-Elisabeth Belpairegebouw, Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Antwerpen, in zitting van 26 maart 2026.

Aanwezig: mevrouw Cathy Berx, gouverneur-voorzitter, de heer Luk Lemmens, mevrouw Mireille Colson, mevrouw Jinnih Beels en de heer Jan De Haes, leden en de heer Maarten Puls, provinciegriffier

Verslaggever: Luk Lemmens

æ

In opdracht:
De Provinciegriffier,
Maarten Puls

De Voorzitter,
Cathy Berx

{pa_handtekening1}

{pa_handtekening2}A