

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket: OMV_2026028250
Referentie gemeente: 20266
Projectnaam omgevingsloket: Lierbaan Putte
Projectnaam gemeente: verkavelen in 2 loten voor vrijstaande bebouwing
Ligging: Lierbaan 263
afdeling 1 sectie A nr. 219K
Contactpersoon: Team Omgeving 015 76 78 80 omgeving@putte.be of
<https://afspraak.putte.be>

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van **EJL BV** gevestigd te Generaal Deschachtstraat 39 te 2860 Sint-Katelijne-Waver werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN **6 JULI 2026** HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de **voorwaardelijke vergunning** af aan de aanvrager.

Het betreft een aanvraag tot **verkavelen in 2 loten voor vrijstaande bebouwing**.
De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

De aanvraag ligt Lierbaan 263 **met als kadastrale ligging** afdeling 1 sectie A nr. 219K.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket
<https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be> geef het omgevingsnummer (enkel de cijfers in) bij zoeken.

Bij team omgeving van de gemeente Putte, Gemeenteplein 1, 2580 Putte (na afspraak <https://afspraak.putte.be>) tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U behoort tot het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid (waarschijnlijk) gevolgen ondervindt van, of belang hebt bij de beslissing over een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be.

U kan ook een analogo beroep instellen. Stuur hiervoor een beroepschrift per aangetekende brief naar de deputatie van de provincie Antwerpen, op het volgende adres:

De deputatie van de Provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager.
- het college van burgemeester en schepenen van Putte.

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2026028250;
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de beslissing over de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen - BE38 7765 9774 0672 met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2026028250" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

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. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Omgevingsloketnummer: OMV_2026028250
Dossiernummer: 20266
EPB-nummer: 12029 –G- OMV_2026028250

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

De aanvraag ingediend door EIJL BV gevestigd te Generaal Deschachtstraat 39 te 2860 Sint-Katelijne-Waver, werd ingediend op 2 maart 2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 27 april 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lierbaan 263, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie A nrs. 219K.

Het betreft een aanvraag tot verkavelen in 2 loten voor vrijstaande bebouwing.
De aanvraag omvat: het verkavelen van gronden.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar van 1 juli 2026 en maakt dit zich eigen.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen. **Gewestplan:**

De aanvraag is volgens gewestplan origineel gewestplan Mechelen van 5 augustus 1976 gelegen in

WOONGEBIEDEN MET LANDELIJK KARAKTER

Woongebieden met landelijk karakter zijn in hoofdzaak bestemd voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven. Zowel bewoning als landbouw zijn bijgevolg de hoofdbestemmingen van het gebied, en beide bestemmingen staan er op gelijke voet. Daarnaast kunnen eveneens de andere inrichtingen, voorzieningen en activiteiten, bedoeld in artikel 5.1.0. worden toegelaten.

ARTIKEL 5.1.0. DE WOONGEBIEDEN

5.1.0. De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voorzover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

AGRARISCHE GEBIEDEN

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

Ruimtelijke Uitvoeringsplannen:**Gemeentelijke RUP's:**

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Provinciale RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.

Gewestelijke RUP's:

De aanvraag is niet gelegen binnen een goedgekeurd gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Bijzonder plan van aanleg:

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017

2. Historiek

Volgende vergunningen/aanvragen zijn relevant:

overheid	referentie	datum besluit	beslissing	voorwerp
College van burgemeester en schepenen	stedenbouwkundige vergunning 1970/P855	06/03/1971	Vergunning	bouwen van een woonhuis
College van burgemeester en schepenen	stedenbouwkundige vergunning 1978/0065	03/10/1978	Vergunning	bouwen van een ligboxenstal
College van burgemeester en schepenen	stedenbouwkundige vergunning 1982/0404	15/06/1982	Vergunning	bouwen van een sleuvsilo
College van burgemeester en schepenen	milieuvergunning M3/381	27/04/1993	Gunstig	mazouttank 9000 l ondergronds - lozen nha gracht
College van burgemeester en schepenen	milieuvergunning M3/602	23/01/1996	Gunstig	mestopslag verplaatsbaar bassin

College van burgemeester en schepenen	stedenbouwkundige vergunning 1995/0157	07/05/1996	Vergunning	plaatsen flexo-bassin = verplaatsbare silo mestopslag met inhoud van 2.000 m ³
College van burgemeester en schepenen	stedenbouwkundige vergunning 1996/0141	07/01/1997	Vergunning	plaatsen van een flexo-bassin mestopslag 990 m ³ verplaatsbare constructie.
College van burgemeester en schepenen	milieuvergunning M3/721	16/01/2002	Gunstig	veeteelt
College van burgemeester en schepenen	verkavelingsvergunning VK/201400005	11/08/2014	Vergunning	verkavelen van percelen in 5 kavels voor vrijstaande ééngezinswoningen
College van burgemeester en schepenen	omgevingsvergunning OMV201900235 OMV_2019074525	03/02/2020	Voorwaardelijk vergund	hernieuwing rundveebedrijf
Gert Van Segbroeck	omgevingsvergunning MELMI2021_06 Lierbaan 263 OMV_2020176592	02/02/2021	Aktenaam	gehele overdracht van een vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit
Gert Van Segbroeck	omgevingsvergunning MELMI2026_47 Lierbaan 263 OMV_2026042643	16/04/2026	Aktenaam	5 % tussentijdse reductiedoelstelling voor rundveehouderijen

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verkavelen in 2 loten voor vrijstaande bebouwing

Type handelingen: het verkavelen van gronden

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 mei 2026 t.e.m. 4 juni 2026. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 6 mei 2026 tot en met 4 juni 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

5. Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

- Het advies van **Wyre** afgeleverd op 5 mei 2026 is **gunstig**.
- Het advies van **Proximus** afgeleverd op 28 april 2026 is **geen advies**.
- Het advies van **Pidpa Riolerij** afgeleverd op 28 april 2026 is **voorwaardelijk gunstig**.
- Het advies van **Pidpa Distributie leidingen** afgeleverd op 28 april 2026 is **voorwaardelijk gunstig**.
- Het advies van **Dienst Integraal Waterbeleid** afgeleverd op 12 juni 2026 is **voorwaardelijk gunstig**.
- Het advies van **Fluvius** afgeleverd op 30 april 2026 is **voorwaardelijk gunstig**.

6. Project-MER

Niet van toepassing voor deze aanvraag.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier

Planologische toets

Toetsing aan de voorschriften en regelgeving. In overeenstemming met het gewestplan: Bestemming, inplanting, afmetingen, vormgeving en materiaalgebruik zijn in overeenstemming met de Gewestplan voorschriften. Deze laatste waken over een overeenstemming met de omliggende bebouwing en de plaatselijke ruimtelijke ordening.

Wegenis

Uitgeruste weg toestand: (art. 4.3.5. VCRO)

De weg is voldoende uitgerust, gelet op de plaatselijke toestand.

Buurtwegen:

De weg was een buurtweg en werd in de atlas der buurtwegen aangeduid met Chemin n° 1. Wet op de buurtwegen en rooilijnendecreet wordt opgeheven voor gemeentewegen (Decreet van 3 mei 2019 houdende de gemeentewegen (DG). BS 12 augustus 2019 en trad in werking per 1 september 2019) en wijziging 'zaak van de wegen' (art. 4.2.17., nadien art. 4.2.25 VCRO, thans art. 31 Omgevingsvergunningsdecreet (OVD)).

Rooilijn en reservatiestrook: (art. 4.3.8. VCRO)

Er is een goedgekeurd rooilijnplan van de Lierbaan. d.d. 16/09/1939. Dit plan is raadpleegbaar via volgende link: <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/85fae97f-a1aa-4a33-8f1b-ffdeb011dab6>

Beslissing gemeenteraad inzake gemeentewegen:

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.

In het kader van de aanvraag voor het verkavelen van het perceel met kadastrale ligging 1/A/219K werd een rooilijnplan aan de aanvraag toegevoegd, zie het plan "26-008 Rooilijnplan". Voor het verwezenlijken van dit project, dient een goedkeuring van de wijziging van het rooilijnplan Lierbaan te gebeuren. Gelet op het hierbij gevoegde voorstel van rooilijnplan (zie bijgevoegd plan "26-008 Rooilijnplan").

Een stuk van de goedgekeurde rooilijn van de Lierbaan (over een afstand van ca. 8,56 meter) dient verlaten te worden ter hoogte van de insteek ter hoogte van Lierbaan huisnr. 263 volgens het ingediende rooilijnplan in huidige aanvraag tot omgevingsvergunning, zie op bijgevoegd plan "26-008 Rooilijnplan" tussen punt R1 en R6 de te verlaten rooilijn (aangeduid met een blauwe lijn) en de nieuwe ontworpen rooilijn (aangeduid met een rode kleur).

Bijgevolg diende voorliggende aanvraag naar de gemeenteraad doorverwezen te worden. Het college van burgemeester en schepenen heeft op 8 juni 2026 de aanvraag doorverwezen naar de gemeenteraad van Putte.

Huidige omgevingsvergunningsaanvraag tot verkavelen werd voor een beslissing in verband met de zaak van de wegen voorgelegd aan de gemeenteraad conform art. 31 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning. De gemeenteraad van Putte keurde op 18 juni 2026 de tracéwijziging goed van de Lierbaan ter hoogte van de insteek van de Lierbaan huisnr. 263, overeenkomstig bijgevoegd plan "26-008 Rooilijnplan".

Grondafstand:

Op het rooilijnplan wordt een grondafstand voorgesteld, Lot 3, een strook met een oppervlakte van ca. 225 m², zoals op het verkavelingsplan in geel aangeduid (zie bijgevoegd plan "26-008 Rooilijnplan"). Deze grondafstand dient kosteloos vrij en onbelast afgestaan te worden aan de gemeente Putte, ter realisatie van de voorgestelde rooilijn.

Watertoets

Zonerings-en clusterplan:

GROENE GEARCEERDE CLUSTER.

De aanvraag is gelegen in een 'collectief geoptimaliseerd buitengebied' volgens het herziende zoneringsplan (ZP) en gebiedsdekkende uitvoeringsplan (GUP) Putte (besluit VR 18/12/2015-BS 2/3/2016 van kracht 12/3/2016 en latere wijzigingen). Dit betekent dat in deze straat een riolering aanwezig is die verbonden is of wordt met een operationele waterzuiveringsinstallatie. Een aansluiting op de riolering is verplicht.

Het DWA dient opgevangen te worden in een septische put, alvorens het af te voeren via de DWA-afvoer. De inhoud van de tank onder het wateroppervlak bedraagt 300 l per IE (inwonerequivalent) met een minimum van 2.000 liter (voor meergezinswoningen 1000l per wooneenheid). Dit geldt voor putten waar enkel zwart water mag op worden aangesloten. Een put waar zowel het zwart als het grijs water op aansluit, bedraagt minimum 3000 liter tot 5 IE en 600 liter/IE vanaf meer dan 5 IE. Septische putten (tot 50 IE) moeten in België voorzien zijn van een CE-markering. Daarnaast kunnen deze ook voorzien zijn van het vrijwillige BENOR-merk.

Er dient voldaan te worden aan de basisvoorwaarden voor het rioleringsbeheer van Pidpa-Riolering. Het RWA en DWA dient gescheiden georganiseerd en aan het openbaar domein aangeboden te worden in functie van de (eventuele latere) afkoppeling van RWA en DWA.

Afkoppeling DWA en RWA:

Hemelwater- en droogweerafvoer:

Gelet op de verplichte aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling van hemelwater (aanleg regenwaterputten en verplicht hergebruik) afkomstig van particuliere woningen.

De minimale inhoud van de hemelwaterput voor hergebruik is afhankelijk van de aangesloten dakoppervlakte:

Dakoppervlakte	Inhoud liter
< 80 m ²	5.000
> 80 m ² < 120 m ²	7.500
> 120 m ² < 200 m ²	10.000
> 200 m ²	100/m ² tenzij geen hergebruik mogelijk

Verder dient de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 (in werking vanaf 2 oktober 2023) inzake plaatsen hemelwaterputten met verplicht hergebruik van niet-verontreinigd hemelwater (o.m. WC-spoeling, wasmachine, pompinstallatie...), infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en lozing van niet-verontreinigd hemelwater afkomstig van verhardingen en overdekte constructies en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, nageleefd te worden.

Deze ontwikkeling is gelegen in pluviaal overstromingsgevoelig gebied met perceelscore:

D: middelgrote overstromingskans onder het huidige klimaat.

Zoals voorzien in het watertoetsbesluit dienen de nodige beschermingsmaatregelen genomen te worden om de (toekomstige) gebouwen te vrijwaren van een overstroming.

Mer-screening

MER-screeningsnota nodig

Het ontwerp komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage I of II van het Project-MER-besluit, maar geldt wel als een 'stadsontwikkelingsproject' zoals opgenomen in de lijst gevoegd als bijlage III van de Europese richtlijn 85/337/EEG.

Voor de aanvraag geldt een screeningsplicht.

De screeningsplicht geldt op basis van rubriek 10b stadsontwikkelingsproject. Het realiseren van

meerdere woongelegenheden die in totaal een bouwvolume van meer dan 1000 m³ hebben moeten worden beschouwd als een stadsontwikkelingsproject. Ook een verkaveling die in functie van een dergelijk project wordt ontwikkeld moet gescreend worden op mogelijke aanzienlijke milieueffecten. Een project-m.e.r.-screeningsnota maakt wel deel uit van het aanvraagdossier. Rekening houdende met de aard en de omvang van het project, de ruimtelijke context en relatie tot zijn omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

Natuurtoets

Er werd geoordeeld dat een passende beoordeling geen meerwaarde biedt. De inrichting is gelegen op voldoende afstand van een vogel- en/of habitatrichtlijngebied en of VEN- en/of IVON-gebied. Gelet op het ontwerp van de aanvraag, de gegevens in het dossier en de uitgebrachte adviezen is in het kader van de omgevingsvergunning de natuurtoets niet relevant.

Erfgoed-/archeologietoets

Momenteel is het project gelegen in een gebied waar geen archeologie te verwachten valt volgens het besluit van de administrateur-generaal van 12/11/2019 (inwerkingtreding op 25/11/2019).

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van artikel 1.1.4. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen, houdt rekening met volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

de functionele inpasbaarheid.

Vrijstaande ééngezinswoningen zijn in alle redelijkheid inpasbaar in woongebied met landelijk karakter. De omgeving wordt gekenmerkt door open bebouwing, met verschillende bouwdieptes en bouwstijlen.

de mobiliteitsimpact.

De aanvraag is gelegen langs een buurtweg Lierbaan met een tweerichtingsverkeer en fietspad langs beide zijden. Er wordt voorzien in een toename van 2 vrijstaande woningen, waardoor in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact eerder beperkt zal zijn.

de schaal.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het gevraagde zich qua schaal inpast in de omgeving.

het ruimtegebruik en de bouwdichtheid.

In deze verkaveling wordt voorzien in ongeveer 13 woningen per hectare. Gezien de omgevingsfactoren dient daarvan enige abstractie gemaakt te worden en dient vooral naar het voorkomend ritme in de straat gekeken te worden. Bijgevolg dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat twee vrijstaande ééngezinswoningen qua ruimtegebruik en bouwdichtheid op deze plaats aanvaardbaar zijn.

visueel-vormelijke elementen.

Er wordt voorzien in 2 vrijstaande ééngezinswoningen, waarvoor de gangbare materialen worden toegelaten vanuit de stedenbouwkundige voorschriften. Hiermee dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat het gevraagde zich visueel-vormelijk zal inpassen.

cultuurhistorische aspecten.

Niet van toepassing

het bodemreliëf.

Het bodemreliëf kan slechts beperkt gewijzigd worden t.o.v. het straatniveau. Daarbij dient steeds aangesloten te worden aan het reliëf van de omliggende percelen.

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Er dient dan ook in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat er geen aanleiding is tot hinder, of het in gedrang brengen van de gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid.

Conclusie

Het aangevraagde omgevingsproject komt in aanmerking voor goedkeuring, mits te voldoen aan de volgende voorwaarden:

Voorwaarden

Adviezen:

De voorwaarden/opmerkingen van de verleende adviezen (zie adviezen Wyre, Proximus, Pidpa Riolering, Pidpa Distributie leidingen, Fluvius) strikt na te leven.

Grondafstand:

GRATIS GRONDAFSTAND: Mits goedkeuring van het gewijzigde wegentracé 'Lierbaan' door de gemeenteraad voor een nieuw voorgestelde rooilijn, 5,00 meter uit het midden van de insteek van dezelfde 'Lierbaan' met een totale breedte van circa 7,92 m en zie verder volgens bijgevoegd plan ("26-008 Rooiijnplan")

Gelet dat Lot 3 (zie bijgevoegd plan "26-008 Rooiijnplan") een strook met een oppervlakte van ca. 225 m², zoals op het verkavelingsplan in geel aangeduid. Deze grondafstand dient kosteloos vrij en onbelast afgestaan te worden aan de gemeente Putte, alvorens gronden te vervreemden of aan te vatten met de bouwwerken.

Stedenbouwkundige voorschriften:

De bijgevoegde aangepaste stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan te volgen!

BESLUIT IN ZITTING VAN 6 JULI 2026

1) De aanvraag ingediend door E.J.L. BV gevestigd te Generaal Deschachtstraat 39 te 2860 Sint-Katelijne-Waver wordt voorwaardelijk vergund

2) De voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen verslag van de omgevingsambtenaar na te leven.

Bijkomende voorwaarden en/of lasten worden opgelegd door het college:

Adviezen:

De voorwaarden/opmerkingen van de verleende adviezen (zie adviezen Wyre, Proximus, Pidpa Riolering, Pidpa Distributie leidingen, Fluvius) strikt na te leven.

Grondafstand:

GRATIS GRONDAFSTAND: Mits goedkeuring van het gewijzigde wegentracé 'Lierbaan' door de gemeenteraad voor een nieuw voorgestelde rooilijn, 5,00 meter uit het midden van de insteek van dezelfde 'Lierbaan' met een totale breedte van circa 7,92 m en zie verder volgens bijgevoegd plan ("26-008 Rooiijnplan")

Gelet dat Lot 3 (zie bijgevoegd plan "26-008 Rooiijnplan") een strook met een oppervlakte van ca. 225 m², zoals op het verkavelingsplan in geel aangeduid. Deze grondafstand dient kosteloos vrij en onbelast afgestaan te worden aan de gemeente Putte, alvorens gronden te vervreemden of aan te vatten met de bouwwerken.

Stedenbouwkundige voorschriften:

De bijgevoegde aangepaste stedenbouwkundige voorschriften en het verkavelingsplan te volgen!

Deze voorwaardelijke vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere omgevingsvergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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 Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

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

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° ...;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;

7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;

8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

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

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

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

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

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

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

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1. *Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.*

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

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

1° de beroepsindiener;

2° de vergunningsaanvrager;

3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 6 juli 2026 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. (wordt aangeplakt door de gemeente)

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning' wordt door de gemeente aangeplakt binnen de 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing (geel formulier op A2 formaat)
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aangeplakt te houden op de plaats waarop het project betrekking heeft.
- de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning gaat niet van start zolang de aanplakking van de bekendmaking niet is uitgevoerd

Melden van tijdige vervreemding van de kavels volgens art. 102

(zie _Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen betreffende de omgevingsvergunning)

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met Team omgeving van de gemeente Putte, Gemeenteplein 1, 2580 Putte - 015 76 78 80 – omgeving@putte.be.