

Gemeente Mol

College van burgemeester en schepenen

beslissing

Aanwezig:

burgemeester

Wim Caeyers

schepenen

Lieve Heurckmans, Hilde Valgaeren, Hans De Groof, Frederik Loy, Lotte Vreys, Wendy Soeffers

algemeen directeur

Stefan Hendrix

Verontschuldigd:

schepenen

Anneleen Dom

In zitting van	14-11-2024
Betreft	Haagdoornstraat 24 - omgevingsvergunning 2024/394 - vergunning
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Omgeving

GRONDEN

Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door de heer Yenthe Mariën met als contactadres Haagdoornstraat 24, 2400 Mol.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 23 oktober 2024 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 25 oktober 2024.

De aanvraag is gekend in het omgevingsloket met volgend projectnummer: OMV_2024141946.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Haagdoornstraat 24, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie G nr. 973Z14.

Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een regenwaterput en een bronbemaling voor de installatie van de regenwaterput.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Juridische gronden

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).
- Het decreet betreffende omgevingsvergunning van 25 april 2014.
- Het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid.
- Besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse regering van 23 mei 2003 tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken van 16 maart 2017.
- Het gemeentelijk belastingreglement van 19 december 2022 op het ontbreken, niet aanleggen, of niet behouden van parkeerplaatsen.
- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit van 16 maart 2017.

Inspraak en advies

De omgevingsvergunning heeft noch betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1. Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de omgevingsvergunningsaanvraag.

Stedenbouwkundige basisgegevens

De aanvraag situeert zich in het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde Gewestplan Herentals-Mol met bestemming bosgebied.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Zonevreemde Woningen, goedgekeurd op 3 december 2009.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg.

Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling. De aanvraag heeft betrekking op een bestaande, vergunde zonevreemde woning die op het moment van de aanvraag niet-verkrot is. Bijgevolg zijn de voorschriften en bepalingen uit het RUP 'Zonevreemde Woningen' bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringsen werden verleend:

- Op 6 april 2023 werd een omgevingsvergunning (2022541) voor het renoveren van een zonevreemde eengezinswoning, regularisatie van een tuinberging en oprit gedeeltelijk voorwaardelijk bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 11 mei 2023 werd een omgevingsvergunning (202321) voor het vellen van coniferen voorwaardelijk bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gesitueerd in het gehucht Rauw. De omgeving kenmerkt zich door enkele verspreide bebouwing in een voor de rest hoofdzakelijk groen en bebost gebied.

Aan de linkerkant is een servituut gelegen die toegang geeft tot een eengezinswoning en een oude bedrijfssite.

Aan de rechter zijde grenst de woning aan een perceel dat bebouwd is met een vrijstaande ééngesinswoning en een vrijstaande tuinberging.

Uitgeruste weg

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de Haagdoornstraat een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende werken worden aangevraagd:

- het plaatsen van een regenwaterput

De aanvraag betreft het plaatsen van een regenwaterput met een inhoud van 10.000 l. Deze regenwaterput zal geplaatst worden aan de rechterkant, achter de woning. Het systeem zal bijdragen aan een duurzamer waterbeheer door regenwater te verzamelen voor diverse toepassingen zoals toiletspoeling, wasmachine en een buitenkraan.

Daarnaast wordt ook een aanvraag ingediend voor bronbemaling. Dit is noodzakelijk om de grondwaterstand tijdelijk te verlagen tijdens de graafwerkzaamheden voor de installatie van de regenwaterput.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
53.2.2 ^a)	tijdelijke bemaling om de grondwerken te kunnen uitvoeren (Nieuw)	2.084 m ³ /jaar

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
53.2.2 ^a)	tijdelijke bemaling om de grondwerken te kunnen uitvoeren (Nieuw)	2.084 m ³ /jaar

Beschrijving van de aangevraagde kleinhandelsactiviteiten

Er zijn geen kleinhandelsactiviteiten verbonden aan de aanvraag.

Beschrijving van de aangevraagde vegetatiewijzigingen

Er zijn geen vegetatiewijzigingen verbonden aan de aanvraag.

Watertoets

Gelet op het feit dat de aanvraag niet gelegen is in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied en gelet op het voorwerp van de aanvraag, de gegevens in het dossier kan in alle redelijkheid worden geoordeeld dat de watertoets voor deze aanvraag niet relevant is.

Project MER screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004, houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Bijgevolg dient er voor de aanvraag geen project MER-screening te gebeuren.

Zorgplicht natuurdecreet

Het voorliggend project brengt geen schade aan de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving. Er is voldaan aan de zorgplicht. Alle maatregelen worden genomen om vernietiging of schade aan de omliggende natuurelementen te voorkomen/beperken/herstellen.

Openbaar onderzoek/kennisgeving aanpalende eigenaar

Kennisgeving aanpalende eigenaars

Er worden geen werken uitgevoerd zoals opgesomd in artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Kennisgeving aan de rechtstreeks aanpalende is niet nodig.

Openbaar onderzoek

In uitvoering van artikel 11 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de vereenvoudigde procedure van toepassing. Bijgevolg is er geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Adviezen

Interne adviezen

Voor deze aanvraag dienden geen interne adviezen te worden ingewonnen.

Externe adviezen

In artikel 35 en 37 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning worden de instanties aangewezen die over een vergunningsaanvraag advies dienen te verlenen.

Voor deze aanvraag dienden geen externe adviezen te worden ingewonnen.

Advies stedenbouwkundig aspect

De gemeentelijke omgevingsambtenaar formuleert zijn/haar standpunt als volgt:

Planologische toets

- *Gewestplan*

De aanvraag ligt volgens het Gewestplan Herentals-Mol (KB van 28 juli 1978) in bosgebied.

Volgens artikel 12 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de bosgebieden de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

De aanvraag is in strijd met de planologische voorschriften van het vastgesteld gewestplan.

- *RUP Zonevreemde Woningen*

De aanvraag heeft betrekking op een bestaande, vergunde zonevreemde woning die op het moment van de aanvraag niet verkrot is. Bijgevolg is het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) 'Zonevreemde Woningen', dat goedgekeurd werd op 3 december 2009, van toepassing. Meer specifiek gelden de algemeen geldende voorschriften en de bijzondere bepalingen van

artikel 5 van het RUP. De voorgestelde werken beantwoorden volledig aan de voorschriften van het RUP.

Verordening

De volgende verordeningen zijn niet van toepassing:

- Verordening breedband
- Verordening overwelden baangrachten
- Verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken
- Verordening wegen voor voetgangersverkeer
- Verordening inzake het plaatsen van terrassen
- Verordening versterken woonkwaliteit
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater
- Verordening toegankelijkheid

Roilijn en reservatiestrook

Het goed is niet getroffen door de roilijn.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

Archeologie

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota dient toegevoegd te worden bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

De geplande omgevingsvergunningsaanvraag voor stedenbouwkundige handelingen valt niet binnen de situaties vastgelegd in artikel 5.4.1 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. Er diende bijgevolg geen archeologienota te worden opgesteld.

Toets ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.14 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 de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

Een uitgebreide beoordeling op vlak van de goede ruimtelijke ordening is niet nodig, gelet op de overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van het RUP waarin het gelegen is. Het RUP bevat voorschriften die de aandachtspunten, vermeld in art. 4.3.1 van de VCRO behandelen en regelen. In overeenstemming met art. 4.3.1. §2 van de VCRO worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Conclusie stedenbouwkundig aspect:

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en wordt gunstig beoordeeld.

Advies milieuaspect

De gemeentelijke omgevingsambtenaar formuleert zijn/haar standpunt als volgt:

Omschrijving milieuaspect

De melding betreft een bronbemaling met lozingspunt in de straatriolering. Omdat er recentelijk geconstateerd werd dat het lozen van bemalingswater met een (te) hoog gehalte aan bezinkbare stoffen tot gevolg heeft dat de openbare riolering kan dichtslibben, en dat dit extra periodieke reinigingskosten met zich meebrengt, is het aangewezen dat de exploitant de nodige filters voorziet zodat zich geen risico op dichtslibbing voordoet. Indien de exploitant zich hier niet aan houdt, kunnen eventuele kosten op hem verhaald worden.

De bronbemaling is technisch noodzakelijk voor het verwezenlijken van de bouwwerken en heeft geen nadelige gevolgen voor de omgeving.

Gezien de zandige ondergrond en de beperkte duur en diepte van de bemaling is de impact van de bemaling op de omgeving zeer klein.

Conclusie milieuaspect:

Uitgaande van de gegevens opgenomen in het aanvraagdossier en rekening houdende met bovenstaande bemerkingen en het naleven van de bijzondere milieuvorwaarden dient deze vergunningsaanvraag voor het onderdeel 'ingedeelde inrichting of activiteit te worden geadviseerd als voorwaardelijk gunstig.

Bijzondere milieuvorwaarden:

- De exploitant dient de nodige maatregelen te nemen om de hinder en risico's ten gevolge van de exploitatie van de bronbemaling voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken, onder meer m.b.t. de lozing van het opgepompte grondwater in een open gracht. De exploitant dient hiertoe een zandvang te voorzien.
- Wanneer het opgepompt volume hoger is dan 10 m³/uur moet er toelating gevraagd worden bij Aquafin.
- Er moet gedurende de volledige bemalingsperiode een debietmeter voorzien worden. Bij de start van de bemaling wordt de startdatum en de meterstand van de debietmeter doorgegeven aan de milieudienst (milieudienst@gemeentemol.be). Deze gegevens moeten ten laatste 24u na het begin van de bemalingsperiode overgemaakt zijn.
- Het lozen van het opgepompte water dient met de nodige zorg te gebeuren en dient voldoende opgevolgd te worden, zodat er geen hinder of wateroverlast ontstaat zowel op eigen terrein als op naburige percelen. De gemeente Mol behoudt zich het recht voor om bijkomende maatregelen/voorwaarden op te leggen indien hieraan onvoldoende wordt tegemoetgekomen.
- Schade ten aanzien van waardevolle bomen in de omgeving en/of ten aanzien van de aanwezige straatbomen dient vermeden te worden. Indien mogelijk enkel droogzuiging buiten droogte- en zomerperiode en/of toepassing van vb. druppelbevloeiing bomen. Langdurige droogzuiging in de periode van groei (april-nov) dient maximaal vermeden te worden.
- De nodige maatregelen dienen genomen te worden om hinder (geluid, trillingen, ...) te voorkomen. De pomp moet aangepast zijn aan de best beschikbare technieken en het omgevingsgeluid. In woongebieden worden bij voorkeur uitsluitend geluidsarme pompen gebruikt.
- De bemaling mag niet langer worden gebruikt dan de periode die strikt noodzakelijk is voor de realisering van de bouwkundige werken met een maximum van 1 maand. De bronbemaling wordt stopgezet van zodra de constructie is geplaatst. De exploitant voorziet hierbij de nodige gewichten om te vermijden dat de constructie omhoog wordt gestuwd.

Algemeen geïntegreerd advies gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA):

Gelet op voorgaande aftoetsing/afweging is het advies van de GOA **voorwaardelijk gunstig**.

Bijzondere milieuvorwaarden:

- De exploitant dient de nodige maatregelen te nemen om de hinder en risico's ten gevolge van de exploitatie van de bronbemaling voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken, onder meer m.b.t. de lozing van het opgepompte grondwater in een open gracht. De exploitant dient hiertoe een zandvang te voorzien.
- Wanneer het opgepompt volume hoger is dan 10 m³/uur moet er toelating gevraagd worden bij Aquafin.
- Er moet gedurende de volledige bemalingsperiode een debietmeter voorzien worden. Bij de start van de bemaling wordt de startdatum en de meterstand van de debietmeter doorgegeven aan de milieudienst (milieudienst@gemeentemol.be). Deze gegevens moeten ten laatste 24u na het begin van de bemalingsperiode overgemaakt zijn.
- Het lozen van het opgepompte water dient met de nodige zorg te gebeuren en dient voldoende opgevolgd te worden, zodat er geen hinder of wateroverlast ontstaat zowel op eigen terrein als op naburige percelen. De gemeente Mol behoudt zich het recht voor om bijkomende maatregelen/voorwaarden op te leggen indien hieraan onvoldoende wordt tegemoetgekomen.
- Schade ten aanzien van waardevolle bomen in de omgeving en/of ten aanzien van de aanwezige straatbomen dient vermeden te worden. Indien mogelijk enkel droogzuiging buiten droogte- en zomerperiode en/of toepassing van vb. druppelbevloeiing bomen. Langdurige droogzuiging in de periode van groei (april-nov) dient maximaal vermeden te worden.

- De nodige maatregelen dienen genomen te worden om hinder (geluid, trillingen, ...) te voorkomen. De pomp moet aangepast zijn aan de best beschikbare technieken en het omgevingsgeluid. In woongebieden worden bij voorkeur uitsluitend geluidsarme pompen gebruikt.
- De bemaling mag niet langer worden gebruikt dan de periode die strikt noodzakelijk is voor de realisering van de bouwkundige werken met een maximum van 1 maand. De bronbemaling wordt stopgezet van zodra de constructie is geplaatst. De exploitant voorziet hierbij de nodige gewichten om te vermijden dat de constructie omhoog wordt gestuwd.

Aandachtspunten

De voorliggende omgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het onder 'enig artikel' of 'artikel 1' van dit besluit. Deze vergunning betreft geen regularisatie voor de eventuele niet-vergunde gebouwen of constructies die op de plannen ingetekend staan en niet tot het voorwerp van voorliggende aanvraag behoren.

MOTIVERING

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze omgevingsvergunningsaanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het omgevingsvergunningsdecreet en de uitvoeringsbesluiten.

Het college van burgemeester en schepenen argumenteert zijn standpunt als volgt:

Het college sluit zich aan bij het geïntegreerd advies van de omgevingsambtenaar en maakt de inhoud ervan tot zijn eigen motivering.

Financiële weerslag

Dit besluit heeft geen financiële gevolgen voor het gemeentebestuur.

BESLUIT

Enig artikel

Het college van burgemeester en schepenen verleent een voorwaardelijke omgevingsvergunning aan de heer Yenthe Mariën met als contactadres Haagdoornstraat 24, 2400 Mol voor het plaatsen van een regenwaterput en een bronbemaling voor de installatie van de regenwaterput gelegen te Mol, Haagdoornstraat 24, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie G nr. 973Z14.

De voorliggende omgevingsvergunning heeft enkel betrekking op het vermelde onder enig artikel van dit besluit. Deze vergunning betreft geen regularisatie voor eventuele niet-vergunde gebouwen of constructies die op de plannen ingetekend staan en niet tot het voorwerp van de voorliggende aanvraag behoren.

De plannen en dossierstukken van projectinhoudversie 1 maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

Rubrieken

Rubrieken in akte genomen:

Rubriek	Omschrijving	Aktenaam voor
53.2.2°a)	Tijdelijke bemaling om de grondwerken te kunnen uitvoeren	2.084 m ³ /jaar

De bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de **algemene en sectorale voorwaarden** van toepassing op de vergunde rubrieken. De exploitant wordt steeds geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde

tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be>.

Volgende **bijzondere milieuvoorwaarden** dienen strikt te worden nageleefd:

- De exploitant dient de nodige maatregelen te nemen om de hinder en risico's ten gevolge van de exploitatie van de bronbemaling voor de mens en het milieu tot een aanvaardbaar niveau te beperken, onder meer m.b.t. de lozing van het opgepompte grondwater in een open gracht. De exploitant dient hiertoe een zandvang te voorzien.
- Wanneer het opgepompt volume hoger is dan 10 m³/uur moet er toelating gevraagd worden bij Aquafin.
- Er moet gedurende de volledige bemalingsperiode een debietmeter voorzien worden. Bij de start van de bemaling wordt de startdatum en de meterstand van de debietmeter doorgegeven aan de milieudienst (milieudienst@gemeentemol.be). Deze gegevens moeten ten laatste 24u na het begin van de bemalingsperiode overgemaakt zijn.
- Het lozen van het opgepompte water dient met de nodige zorg te gebeuren en dient voldoende opgevolgd te worden, zodat er geen hinder of wateroverlast ontstaat zowel op eigen terrein als op naburige percelen. De gemeente Mol behoudt zich het recht voor om bijkomende maatregelen/voorwaarden op te leggen indien hieraan onvoldoende wordt tegemoetgekomen.
- Schade ten aanzien van waardevolle bomen in de omgeving en/of ten aanzien van de aanwezige straatbomen dient vermeden te worden. Indien mogelijk enkel droogzuiging buiten droogte- en zomerperiode en/of toepassing van vb. druppelbevloeiing bomen. Langdurige droogzuiging in de periode van groei (april-nov) dient maximaal vermeden te worden.
- De nodige maatregelen dienen genomen te worden om hinder (geluid, trillingen, ...) te voorkomen. De pomp moet aangepast zijn aan de best beschikbare technieken en het omgevingsgeluid. In woongebieden worden bij voorkeur uitsluitend geluidsarme pompen gebruikt.
- De bemaling mag niet langer worden gebruikt dan de periode die strikt noodzakelijk is voor de realisering van de bouwkundige werken met een maximum van 1 maand. De bronbemaling wordt stopgezet van zodra de constructie is geplaatst. De exploitant voorziet hierbij de nodige gewichten om te vermijden dat de constructie omhoog wordt gestuwd.

Bij de vergunning zijn volgende **algemene voorwaarden** te respecteren:

- De voorgestelde werken dienen te voldoen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 11 maart 2005 en latere wijzigingen, tot vaststelling van de eisen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen.
- De werken dienen uitgevoerd volgens de vergunde plannen. Bij niet naleving en controle ter plaatse zullen de nodige maatregelen worden getroffen.
- Conform artikel 2.5.1. van het reglement gemeentelijke administratieve sancties van 23 november 2009 is de bouwheer/aanvrager ertoe verplicht om de toegekende huisnummers zichtbaar aan te brengen aan de voorgevel/straatzijde van de constructie binnen de maand na de voltooiing van de werken.
- Bomen op het openbaar domein die niet of foutief zijn aangeduid op het plan mogen niet worden geroid.
- Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor aanduidingen in verband met al dan niet aanwezige nutsleidingen.
- Eventuele onkosten inzake nutsvoorzieningen, inbegrepen riolering en huisaansluiting indien straatriolering aanwezig is, dienen door de aanvrager/eigenaar te worden gedragen. Voor de uitvoering van de rioleringsaansluiting dient contact opgenomen te worden met Pidpa-HidroSan.
- Rekening te houden met het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- Rekening te houden met het GAS-reglement van 23 november 2009.
- Rekening te houden met het gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013, betreffende de inname van het openbaar domein ten behoeve van bouw- of verbouwingswerken.
- Er wordt geen garantie gegeven inzake de ingebruikname van het openbaar domein. Aannemer en/of bouwheer dient(en) contact op te nemen met de verkeersdienst teneinde de

technische mogelijkheden na te gaan. Bij inname van het openbaar domein moet men voldoen aan de voorwaarden van het retributiereglement 'inname openbaar domein'.

- Indien voor de verwezenlijking van het bouwwerk een bronbemaling (droogzuiging) noodzakelijk is, dient hiervoor verplicht een meldingsaanvraag (exploitatie ingedeelde inrichtingen Klasse 3) te gebeuren via het omgevingsloket. De werken kunnen pas starten na ontvangst van de aktenaam. De voorwaarden vermeld in de aktenaam dienen strikt gevolgd te worden.
- Rekening te houden met het gemeentereglement van 28 juni 1993 inzake verhuring van woonegelegenheden.
- In het bezit te zijn van de vereiste kapmachtiging, zoals bepaald door art. 81 van het bosdecreet van 13 juni 1990.
- Rekening te houden met het KB van 10 maart 1981 betreffende de elektrische installaties.
- Rekening te houden met het gemeentelijk reglement betreffende het maken van opritten en het verlagen van boordstenen langs gemeentelijke wegen – openbaar domein van 8 november 1999.
- Rekening te houden met het gemeentelijk reglement betreffende het overwelven van baangrachten van 15 december 2003.

Bovenstaand vindt u - indien van toepassing - de vergunde rubrieken met respectievelijke hoeveelheden, de vergunde stedenbouwkundige handelingen en kadastrale gegevens zijn afdwingbaar in geval van rechtsgeldige ondertekening van dit besluit.

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

Zakelijk karakter (Artikel 78 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning)

§1. De omgevingsvergunning heeft een zakelijk karakter. Ze wordt verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

De beslissingen genomen op grond van dit decreet doen geen afbreuk aan de burgerlijke rechten van derden.

§2. In afwijking van paragraaf 1 doet een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden door de mens gevestigde erfdienstbaarheden en bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik teniet voor zover ze onverenigbaar zijn met de omgevingsvergunning en uitdrukkelijk in de vergunningsaanvraag zijn vermeld.

De afgifte van de omgevingsvergunning verhindert op geen enkele wijze dat de begunstigden van de erfdienstbaarheden of verplichtingen een eventueel recht op schadeloosstelling ten laste van de aanvrager uitoefenen.

Bekendmaking/Aanplakking – besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014

Artikel 59. § 2. De affiche wordt aangeplakt uiterlijk tien dagen na de ontvangst van de beslissing en blijft hangen gedurende de periode van dertig dagen, die ingaat op de dag na de eerste dag van de aanplakking.

De vergunningsaanvrager brengt de gemeente op de startdatum van de aanplakking op de hoogte van die datum 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 dertig dagen. Die datum wordt in het omgevingsloket ingevoerd.

De affiche wordt aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen.

Als het voorwerp van de beslissing niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg. Als de beslissing betrekking heeft op het openbaar domein, wordt de affiche aangeplakt aan elke zijde waar men van op de openbare weg de grens van het voorwerp van de beslissing bereikt.

De vergunningsaanvrager plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.

De affiche is altijd goed leesbaar vanaf de openbare weg.

Gebruikname van de omgevingsvergunning - uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 35. Van een omgevingsvergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen een termijn van vijftig dagen die ingaat na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep als vermeld in artikel 52.

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

Artikel 99. § 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

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° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

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.

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.

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:

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

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, 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 ruimtelijke ordening. 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.

Mol, 14 november 2024

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Stefan Hendrix
algemeen directeur

Wim Caeyers
burgemeester

Beslissing in afwachting van de goedkeuring van de notulen door het college van burgemeester en schepenen.