

# Gemeente Mol

## College van burgemeester en schepenen

# beslissing

**Aanwezig:**

|                    |   |
|--------------------|---|
| burgemeester       | Wim Caeyers   |
| schepenen          | Lieve Heurckmans, Hilde Valgaeren, Hans De Groof, Frederik Loy, Lotte Vreys, Anneleen Dom, Wendy Soeffers |
| algemeen directeur | Stefan Hendrix  |

|                |   |
|----------------|---|
| In zitting van | 21-11-2024  |
| <b>Betreft</b> | <b>Zavelstraat 51 - omgevingsvergunning 2024/325 - vergunning</b> |
| Stemming       | Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.                         |
| Dienst         | Omgeving  |

## GRONDEN

### Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Wouter Raeymaekers, Zavelstraat 51, 2400 Mol.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 29 augustus 2024 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 september 2024.

De aanvraag is gekend in het omgevingsloket met volgend projectnummer: OMV\_2024117500.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Zavelstraat 51, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie G nr. 280A2.

Het betreft een aanvraag voor het kappen van een den.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

### Juridische gronden

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).
- Het decreet betreffende omgevingsvergunning van 25 april 2014.
- 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 woongebied en parkgebied.

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

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening KSG Mol, goedgekeurd op 10 juli 2012.

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 het kappen van een boom, in de tuin van een zonevreemde woning die 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 weigeringen werden verleend:

- Op 9 juni 1975 werd een stedenbouwkundig attest (197573) voor bebouwing geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 21 januari 1992 werd een stedenbouwkundig attest (199174) voor bebouwen eigendom bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 25 januari 1993 werd een stedenbouwkundige vergunning (1993290) voor bouwen van een woning met autobergplaats 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 Ginderbuiten. De ruime omgeving kenmerkt zich als residentieel gebied met een groen en bosrijk karakter.

Aan de rechterzijde grenst het perceel van de aanvraag aan 3 percelen die telkens bebouwd zijn met een vrijstaande eengezinswoning. Op het linker aanpalend perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning. Achter deze woning staat een bijgebouw tegen de zijdelingse perceelsgrens met het perceel van de aanvraag. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing met of zonder bijhorende bijgebouwen in een groen- en bosrijke omgeving.

#### 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 Zavelstraat, een voldoende uitgeruste openbare weg is.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende werken worden aangevraagd:

- het kappen van een den

Het ontwerp voorziet in het kappen van een den. Deze den bevindt zich op 4,10 m van de achterste perceelsgrens, op 4,80 m van de linker perceelsgrens en op 6,20 m van het bijgebouw op het perceel van de aanvraag. De aanvrager wenst de den te kappen aangezien de den volledig schuin gegroeid is en na de hevige stormen is de den nog schuiner gaan hangen naar de linkerkant. De boom kan bij elke storm verder schuin naar links vallen en zo de garage beschadigen, maar kan ook even goed omvallen op het huis van de aanvrager of op hoogspanningslijn of hoogspanningspyloon. Men wenst deze den te kappen vooraleer deze schade veroorzaakt.

#### Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Er zijn geen ingedeelde inrichtingen of activiteiten verbonden aan de aanvraag.

#### 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

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is niet gelegen in een fluviaal of pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Het gevraagde heeft betrekking op het kappen van een den. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is niet van toepassing. Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt door het gevraagde.

#### 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

Gelet op het voorwerp en de ligging van de aanvraag, de gegevens in het dossier wordt er in het kader van de omgevingsvergunning geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden. Bovendien vermeldt het Agentschap voor Natuur en Bos het volgende in haar gunstig advies: "*Op basis van een screening van het dossier dat ter advies is voorgelegd, stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat de bestaande natuurwaarden niet worden geschaad. De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.*"

### **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

| <i>Adviesinstantie</i> | <i>Datum advies gevraagd</i> | <i>Datum advies ontvangen</i> | <i>Conclusie</i>       |
|------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Groendienst            | 24 september 2024            | 22 oktober 2024               | voorwaardelijk gunstig |

#### 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.

| <i>Adviesinstantie</i>        | <i>Datum advies gevraagd</i> | <i>Datum advies ontvangen</i> | <i>Conclusie</i>                    |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| Elia Contact Center Noord     | 24 september 2024            | 25 oktober 2024               | gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig |
| Agentschap voor Natuur en Bos | 24 september 2024            | 30 september 2024             | geen bezwaar                        |

### **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 woongebied en parkgebied.

Volgens artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de woongebieden 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.

Volgens artikel 14 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de parkgebieden gebieden die moeten in hun staat bewaard worden of die bestemd zijn om zodanig ingericht te worden, dat ze, in de al dan niet verstedelijkte gebieden, hun sociale functie kunnen vervullen.

Het betreft een schuin groeiende den in de nabijheid van een hoogspanningsleiding en hoogspanningspyloon die bij een storm schade kan veroorzaken aan deze hoogspanningsleiding of hoogspanningspyloon. De aanvraag is in overeenstemming met de planologische voorschriften van het vastgesteld gewestplan aangezien deze den gekapt wordt omwille van veiligheidsredenen.

- *RUP Zonevreemde Woningen*

De aanvraag heeft betrekking op het kappen van een den in de tuin van 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 2 van het RUP. Volgens de voorschriften van artikel 2 van dit RUP dienen de bestaande streekeigen en inheemse groenelementen, zoals bomen en kleine landschapselementen, maximaal behouden te blijven. De betreffende den wordt gekapt omwille van voorzorgsmaatregelen aangezien de betreffende den zeer scheef naar links hangt, richting de nabijgelegen hoogspanningslijn en hoogspanningspyloon. Elia vermeldt in haar advies dat aan eigenaars van gronden onder de hoogspanningslijn gevraagd wordt om in een strook, zich uitstrekkend 25 meter aan beide zijden van de as van de hoogspanningslijn, geen aanplantingen te doen waarvan de hoogte 3 m overschrijdt. Door het kappen van de den wordt er een boom gekapt die zich bevindt binnen de zone van 25 m van de as van de hoogspanningslijn zoals gevraagd wordt door Elia. Hierdoor is de aanvraag aanvaardbaar en wordt er geen aanplant van een nieuwe boom opgelegd aangezien het perceel van de aanvraag bijna volledig gelegen is binnen de zone van 25 m uit de as van de betreffende hoogspanningslijn.

#### Verordening

- *Verordening hemelwater*

De aanvraag dient niet te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 10 februari 2023 aangezien de aanvraag enkel betrekking heeft op het kappen van een den.  
Zie paragraaf 'Watertoets'.

- *Verordening autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen*

De aanvraag dient niet te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken van 16 maart 2017 aangezien de aanvraag enkel betrekking heeft op het kappen van een den.

- *Verordening versterken woonkwaliteit*

De aanvraag dient niet te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit van 16 maart 2017 aangezien de aanvraag enkel betrekking heeft op het kappen van een den.

#### Rooilijn en reservatiestrook

Het goed is niet getroffen door een rooilijn.

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:

- *Functionele inpasbaarheid*  
De aanvraag heeft betrekking op het kappen van een den in de tuin van een bestaande, zonevreemde woning die gelegen is in parkgebied. Volgens de voorschriften van artikel 2 van het RUP Zonevreemde Woningen dienen de bestaande streekeigen en inheemse groenelementen, zoals bomen en kleine landschapselementen maximaal behouden te blijven. Echter betreft het een zeer schuin groeiende den in de nabijheid van een hoogspanningsleiding en hoogspanningspyloon en wenst men deze den uit voorzorgsmaatregelen te kappen om schade aan de betreffende hoogspanningsleiding en hoogspanningspyloon te vermijden. De aanvraag wordt als functioneel inpasbaar beschouwd.
- *Mobiliteitsimpact*  
Het gevraagde betreft het kappen van een schuin gegroeide den. Het gevraagde veroorzaakt geen bijkomende mobiliteitsimpact.
- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*  
De aanvraag beperkt zich tot het rooien van een den die zich op korte afstand bevindt van de hoogspanningslijn die over het perceel van de aanvraag hangt en de nabij gelegen hoogspanningspyloon. Deze den bevindt zich binnen de 25 m van de as van de hoogspanningslijn waar Elia geen aanplantingen wenst die hoger zijn dan 3 m. De den wordt uit voorzorgsmaatregelen gekapt. Het gevraagde is ruimtelijk aanvaardbaar.
- *Visueel-vormelijke elementen*  
Het vellen van deze den zal geen noemenswaardige negatieve visuele invloed hebben op de omgeving. Er werd van de gemeentelijke groendienst een voorwaardelijk gunstig advies ontvangen voor het kappen van deze den. De groendienst legt als voorwaarde op dat er op het perceel van de aanvraag een aanplant dient te gebeuren in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de kapping van de den, van een nieuwe loofboom van 2de grootteorde, met een minimale plantmaat 14-16. Echter is het opleggen van deze voorwaarden niet wenselijk aangezien het perceel van de aanvraag bijna volledig gelegen is in de zone van 25 m langs beide zijden van de as van de hoogspanningslijn. In deze zone wenst Elia geen nieuwe aanplantingen die hoger zijn dan 3 m. Hierdoor is het kappen van de betreffende den aanvaardbaar zonder de verplichtingen om een nieuwe loofboom aan te planten zoals opgelegd werd door de groendienst. Bovendien vermeldt het Agentschap voor Natuur en Bos in haar gunstig advies dat het kappen van de den, de bestaande natuurwaarden niet zal schaden.
- *Cultuurhistorische aspecten*  
Het gebouw is niet beschermd als monument.  
Het perceel is niet gelegen in een beschermd cultuur-historisch landschap of beschermd stads- of dorpszicht.
- *Het bodemreliëf*  
Niet van toepassing
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*  
De den wordt gerooid omwille van voorzorgsmaatregelen naar de nabij gelegen hoogspanningslijn en hoogspanningspyloon. Elia geeft in haar voorwaardelijk gunstig advies mee dat er in de zone van 25 m langs beide zijdes van de as van de hoogspanningslijn geen aanplantingen toegestaan zijn die hoger zijn dan 3 m. Hierdoor kan het kappen van de betreffende den moeilijk als hinderlijk beschouwd worden.

### Beoordeling externe adviezen

Elia heeft op 25 oktober 2024 een voorwaardelijk gunstig gegeven aan de aanvraag. Elia vermeldt het volgende in haar advies: *"Naar aanleiding van uw aanvraag, kunnen wij u meedelen dat voor alle activiteiten nabij bovengrondse hoogspanningslijnen wettelijke horizontale en verticale veiligheidsafstanden gelden.*

- *In een zone van 0 tot 50 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen geeft Elia steeds een gedetailleerd advies met te respecteren hoogtebeperkingen.*

- *In de zone van 50 tot 100 meter langs beide zijden van deze hoogspanningslijnen zijn er geen specifieke hoogtebeperkingen tenzij u werken uitvoert met werfkranen, betonpompen, hoogwerkers of andere hijstoestellen waarvan sommige delen (vb. giek van de kraan) toch binnen de zone van 0 tot 50 meter zouden kunnen binnendringen.*

*Na situering van uw activiteit hebben wij vastgesteld dat deze voorzien is in de zone van 0 tot 50 meter t.o.v. de hoogspanningslijn. Hieronder vindt u ons advies.*

*Wij verklaren in principe geen bezwaar te hebben tegen de bovenvermelde werken voor zover rekening*

*gehouden wordt met de hieronder vermelde bepalingen en de veiligheidsvoorschriften in bijlage.*

- *De maximum veilige werkhoogte bedraagt 20,25 meter t.o.v. het niveau van de betonvoet van pyloon 43 (=29.24 TAW).*
- *De bovenvermelde maximum veilige werkhoogte mag men niet overschrijden binnen een strook van 8,20 meter langs weerszijden vanuit de buitenste geleider van de hoogspanningslijn.*
- *Bij het vellen van de bomen dient voorkomen te worden dat deze in de richting van de hoogspanningslijn- en hoogspanningspyloon kunnen vallen.*

*Wij vragen dan ook dat voorafgaand de werken een risicoanalyse wordt uitgevoerd betreffende de te volgen werkmethoden!*

*Indien er tijdens de werken gebruik gemaakt wordt van een werfkraan (inclusief giek), betonpomp, hoogwerker of andere hijstoestellen, dan dienen deze zodanig opgesteld en gebruikt te worden dat de veiligheidszones te allen tijde worden gerespecteerd.*

*Inzake werken nabij pyloon 43:*

- *Aan de eigenaars van gronden onder de hoogspanningslijn vragen wij om in een strook, zich uitstrekkend 25 meter aan beide zijden van de as van de hoogspanningslijn, geen aanplantingen te doen waarvan de hoogte 3 meter overschrijdt, dit om latere snoeiwerken te voorkomen.*
- *De stabiliteit van de masten mag niet in gevaar gebracht worden door graafwerken of ophogingen. Indien er in een zone van 15 meter rond de betonfundering van de masten dergelijke werken gepland zijn, vragen wij om vooraf de detailplannen, uitvoeringswijze en veiligheidsmaatregelen ter advies aan Elia te bezorgen.*
- *De betonvoet van de mast dient zich steeds boven het maaiveld te situeren. De afwatering mag niet in de richting van de mastvoeten verlopen.*
- *Binnen of buiten (tot 2,00 meter afstand) de mastfundering bevindt zich een aardingsinstallatie, bestaande uit meestal koperen kabels en aardingselektroden. Bij grondwerken in deze zone moet hiermee rekening gehouden worden.*
- *Daar wij eigenaar zijn van het mastperceel, dienen deze gronden volledig gevrijwaard te blijven.*
- *Men dient een vrije ruimte te voorzien van minimum 5,00 meter tussen mast en gebouw.*
- *Een minimum doorgang van 3,00 meter is nodig om onderhouds- en toezichtswerken te kunnen uitvoeren aan onze hoogspanningsmasten. Deze toegang moet ten allen tijde gevrijwaard blijven."*

*De gemeentelijke omgevingsambtenaar sluit zich aan bij het advies van deze adviesinstantie en maakt de inhoud ervan tot zijn/haar eigen motivering.*

*Het Agentschap voor Natuur en Bos gaf op 30 september 2024 aan dat ze geen bezwaar hebben tegen de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies: "Dit advies wordt verstrekt door het Agentschap voor Natuur en Bos op basis van de volgende wetgeving:*

- *Artikel 37, § 12 besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning*
- *Artikel 35, §4 besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning van 27 november 2015*

*Op basis van een screening van het dossier dat ter advies is voorgelegd, stelt het Agentschap voor Natuur en Bos vast dat de bestaande natuurwaarden niet worden geschaad. De aanvraag wordt gunstig geadviseerd.*

*Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode 1 maart tot 1 juli moet men er zich - vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken - van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen, dient u contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mail adres van AVES."*

De gemeentelijke omgevingsambtenaar sluit zich aan bij het advies van deze adviesinstantie en maakt de inhoud ervan tot zijn/haar eigen motivering.

#### Beoordeling interne adviezen

De gemeentelijke groendienst gaf op 22 oktober 2024 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze dienst vermeldt het volgende in haar advies: "*Gunstig advies voor het rooien van de zeer scheef hangende den.*

*In het eerstvolgende plantseizoen volgend op de rooiing van de boom moet er een nieuwe loofboom geplant worden op hetzelfde kadastraal perceel als de rooiing heeft plaatsgevonden. De nieuwe boom is een boom van 2de grootte orde met een vrij uitgroeiende kroon. De nieuwe boom heeft een minimale plantmaat 14-16 en moet tot volledige wasdom komen."*

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt kennis van het voorwaardelijk gunstig advies van de groendienst, maar sluit zich niet aan bij de voorwaarde om een nieuwe loofboom aan te planten op het perceel van de aanvraag in het eerstvolgende plantseizoen volgend op het kappen van de betreffende perceel omwille van de volgende reden:

- Het perceel van de aanvraag is bijna volledig gelegen in de zone uitstrekkend 25 m aan beide zijden van de as van de hoogspanningslijn, waarin Elia geen aanplantingen toelaat die hoger zijn dan 3 m. Aangezien op het perceel van de aanvraag buiten deze zone van 25 m uit de as van de hoogspanningslijn niet voldoende plaats is om een nieuwe loofboom te plaatsen.

Hierdoor kan het kappen van de betreffende den toegestaan worden zonder het opleggen van een aanplant van een nieuwe loofboom.

#### **Conclusie stedenbouwkundig aspect:**

De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en wordt gunstig beoordeeld, mits de gestelde voorwaarden worden nageleefd.

#### Specifieke voorwaarden:

- Het advies van Elia dient strikt nageleefd te worden.

#### **Algemeen geïntegreerd advies gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA):**

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

#### Specifieke voorwaarden:

- Het advies van Elia dient strikt nageleefd te worden.

#### **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 de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het omgevingsvergunningsdecreet.

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 haar 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 Wouter Raeymaekers, Zavelstraat 51, 2400 Mol voor het kappen van een den gelegen te Mol, Zavelstraat 51, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie G nr. 280A2.

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 V1 maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

De omgevingsvergunning is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende **specifieke voorwaarden**:

- Het advies van Elia dient strikt nageleefd te worden.

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 gerooid.
- 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, 21 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.