

Gemeente Mol

College van burgemeester en schepenen

beslissing

Aanwezig:burgemeester
schepenen

Wim Caeyers

Greet Van Tiggelen, Lotte Vreys, Hilde Valgaeren, Lieve Heurckmans, Hans De Groof, Frederik Loy,

Wendy Soeffers

algemeen directeur

Laurens Moubax

In zitting van	16-04-2025
Betreft	Sluis 88 - omgevingsvergunning 2025/28 - voorwaardelijk vergund
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Ruimtelijke ordening

GRONDEN

Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door de heer Gert Van Craenendonck, Brandstraat 157, 2400 Mol.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 28 januari 2025 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 19 februari 2025.

De aanvraag is gekend in het omgevingsloket met volgend projectnummer: OMV_2025005970.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Sluis 88, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie B nr. 672B3.

Het betreft een aanvraag voor het regulariseren van een eengezinswoning in halfopen bebouwing die niet uitgevoerd werd conform de vergunde bouwplannen en het aanleggen van een infiltratiegracht.

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.

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 verkavelingsvoorschriften zullen bijgevolg bepalend zijn bij het beoordelen van voorliggende aanvraag.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 4 juli 2019 werd een omgevingsvergunning (2019188) voor het regulariseren van een garage bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 14 november 2019 werd een omgevingsvergunning (201935) voor het verkavelen van een perceel in twee loten waarvan één lot wordt uitgesloten omdat het bebouwd is voorwaardelijk bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 23 december 2021 werd een omgevingsvergunning (2021474) voor het bouwen van een tweegezinswoning geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 2 juni 2022 werd een omgevingsvergunning (202227) voor het bouwen van een tweegezinswoning geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 22 juni 2023 werd een omgevingsvergunning (202378) voor bouwen van een gekoppelde ééngezinswoning met carport in linker zijtuinstrook en aanleggen van een regenwatervijver voorwaardelijk bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen langs de hoofdstraat van het gehucht Sluis en gelegen binnen de afbakening van het kleinstedelijk gebied. Het centrum van Sluis bevindt zich op ongeveer 500 m. Het voorzieningenniveau is buiten de aanwezige horeca beperkt. Een buurtsupermarkt bevindt zich op ongeveer 200 m richting Turnhoutsebaan. De Turnhoutsebaan bevindt zich op ongeveer één km. Langs de Turnhoutsebaan bevinden zich o.a. supermarkt, bakker, apotheek en een bank. Op 350 m bevindt zich het park Galbergen.

In de onmiddellijke omgeving komen voornamelijk halfopen en vrijstaande ééngezinswoningen voor met één of twee bouwlagen en een hellend dak.

Het perceel maakt deel uit van een goedgekeurde verkaveling voor het bouwen van een halfopen ééngezinswoning. (CBS 14/11/2019)

Uitgeruste weg

De rijweg waarlangs het goed gelegen is bestaat uit betonverharding en is voorzien van minstens een elektriciteitsnet. Bijgevolg is het goed gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende werken worden aangevraagd:

- het regulariseren van de eengezinswoning in halfopen bebouwing die niet uitgevoerd werd conform de vergunde bouwplannen
- het aanleggen van een infiltratiegracht

De aanvraag omvat het regulariseren van een eengezinswoning in halfopen bebouwing die niet uitgevoerd werd conform de vergunde bouwplannen en het aanleggen van een infiltratiegracht. De eengezinswoning heeft een grondoppervlakte van 119,01m² en een volume van 836,55m³. Links van de woning worden er 2 autostaanplaatsen achter elkaar voorzien in open lucht.

De te bouwen woning zal aansluiten op de rechter gelegen woning met wachtgevel in gevelsteen.

Een bestaand bijgebouw in de tuin werd reeds afgebroken het ging over een oppervlakte van 30,10m² en een volume van 105,35m³. Een kleinere constructie in de tuin werd reeds eerder afgebroken.

De woning wordt ingeplant op 0,64 m uit de rooilijn, op 8,64 m uit de as van de voorliggende weg, tegen de rechter perceelsgrens en op 3 m van de linker perceelsgrens. De woning heeft op het gelijkvloers een diepte van 17 m, op de verdieping 13 m en de zolder 9 m. De woning heeft een breedte van 7 m breed.

De kroonlijsthoogte ligt op 6,50 m en de nokhoogte wordt voorzien op 11 m gemeten vanaf het maaiveld. De gelijkvloerse achterbouw heeft een hoogte van 3,50m gemeten vanaf het maaiveld.

De voorgevelbouwlijn van de te bouwen woning sluit aan op de voorgevelbouwlijn van de rechtsaanpalende woning waarin de te bouwen woning gekoppeld is.

De woning wordt opgetrokken in houtskelet met een rood genuanceerde gevelsteen. Voor het dak wordt gebruik gemaakt van antraciet kleidakpannen. Het buitenschrijnwerk bestaat uit aluminium in

een antraciet kleur. Dorpels worden voorzien in arduin en in aluminium in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

De vrij blijvende delen van de wachtgevel worden afgewerkt met zwarte leien in een ruit-vorm.

Dakgoten en afvloeibuizen worden voorzien in zink in een natuurlijke kleur.

Aansluitend aan de achtergevel van de woning wordt een terras aangelegd met een oppervlakte van 14,69 m². Het terras wordt aangelegd in een waterdoorlatende verharding. Links van de woning wordt een oprit voorzien met een breedte van 3 m en een diepte van 10,34 m. De oprit wordt aangelegd in waterdoorlatende materialen. Vanaf het einde van de oprit wordt een paadje met een breedte van 0,90 m voorzien naar het terras. Dit paadje wordt in dezelfde materialen aangelegd als de oprit.

In de achtertuin wordt een regenwatervijver aangelegd met een oppervlakte van 9 m² en een diepte van 0,50 m.

De indeling van de woning en de gevelopeningen zijn gewijzigd in de uitvoeringsfase; waardoor er hiervoor een regularisatie aangevraagd wordt. In de vergunde toestand was de zolder enkel bereikbaar via een zolderluik. In de te regulariseren toestand is de dakverdieping bereikbaar via een trap en wordt er in de dakverdieping een hobbyruimte, een berging en een logeerkamer ingericht in plaats van een zolder. In de te regulariseren toestand wordt op het gelijkvloers voorzien in een leefruimte, een keuken, een strijk- en hobbyruimte, een berg/wasplaats, een wc, een badkamer, een bureel, een hal en een technische ruimte. Op de eerste verdieping wordt in de te regulariseren toestand voorzien in 3 slaapkamers, een badkamer, een berging en een overloop. In de te regulariseren toestand zijn er enkele ramen anders uitgevoerd in de voor- en achtergevel ten opzichte van de vergunde toestand.

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

De aanvraag werd onderworpen aan de watertoets, overeenkomstig het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen, betreffende het integraal waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8.

Er wordt een regenwaterput met een inhoud van 10 000 l, de overloop van de regenwaterput wordt aangesloten op een infiltratievoorziening (regenwatervijver) met 3 600 l infiltratievolume en 9 m² infiltratie oppervlakte.

Het eigendom is niet in een risicozone of in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen. Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater indien rekening wordt gehouden met de opgelegde voorwaarden in het advies van de Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid. In het kader van de watertoets werd het advies ingewonnen van de Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid. Deze adviesinstantie gaf op 18 maart 2025 een voorwaardelijk gunstig advies. Deze adviesinstantie heeft de volgende specifieke voorwaarden en aandachtspunten en aanbevelingen opgelegd in haar advies:

- Voorwaarden:
 - De oprit hoort maximaal af te wateren richting eigen groenzone
 - De infiltratievoorziening wordt, volgens de aangeleverde plannen, aangelegd zonder noodoverloop. De aanleg van deze noodoverloop is hierdoor niet toegestaan.
- Aandachtspunten en aanbevelingen:
 - Het is aangewezen om de toevoerleiding vanuit de hemelwaterput naar de infiltratievoorziening te voorzien van een terugslagklep.
 - Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone gevrijwaard worden van zware belasting.

Bijgevolg dient in alle redelijk geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op voorwaarde dat het advies van de Provincie Antwerpen - Dienst Integraal Waterbeleid van 18 maart 2025 wordt nageleefd.

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.

Openbaar onderzoek/kennisgeving aanpalende eigenaar

Kennisgeving aanpalende eigenaars

In toepassing van 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 hebben we, met een beveiligde zending, het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen gevraagd. Er werden geen standpunten ingediend.

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>
Verkeersdienst	2 april 2025	2 april 2025	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>
Provincie Antwerpen, Dienst integraal waterbeleid	19 februari 2025	18 maart 2025	gunstig
Pidpa Riolering	19 februari 2025	20 februari 2025	voorwaardelijk gunstig

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. 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.

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

- *Verkaveling*

Voorliggende aanvraag beantwoordt volledig aan de verkavelingsvoorschriften.

Verordening

- *Verordening hemelwater*

De aanvraag dient 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.

De aanvraag voldoet hieraan. Zie paragraaf 'Watertoets'.

- *Verordening autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen*

De aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken van 16 maart 2017.

Er worden links van de woningen 2 autostaanplaatsen achter elkaar voorzien op de oprit waardoor er voldoende autostaanplaatsen voorzien worden op het eigen terrein. De autostaanplaatsen voldoen aan de minimum afmetingen die opgelegd worden door de verordening. De aanvraag voldoet aan de verordening.

- *Verordening versterken woonkwaliteit*

De aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit van 16 maart 2017.

- Artikel 3: Functies

Iedere woning moet minstens beschikken over een leefruimte (zit- en eetruimte), een kookruimte, een slaapkamer, een inpandige bergruimte en een badkamer met lavabo en douche of bad.

De aanvraag voldoet hieraan.

- Artikel 4: Oppervlakenormen voor een woning

- De minimale netto-vloeroppervlakte per woning bedraagt minimaal 60 m²
- De aanvraag voldoet hieraan.

- Artikel 5: Plafondhoogtes

- Minimum 2,50 m voor de leefruimte (zit- en eetruimte) en de kookruimte
- Minimum 2,40 m voor alle overige functies
- Maximum 1/3e van een ruimte mag lager zijn dan de voor die ruimte geldende hoogte.

De aanvraag voorziet voor de leefruimte (zit-en eetruimte) en keuken een plafondhoogte van minimum 2,50 m, de hoogte voor alle overige ruimtes is minimum 2,40 m.

De aanvraag voldoet hieraan.

- Artikel 6: Daglichtnorm

Iedere woning moet over voldoende verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden beschikken. De leefruimte (zit- en eetruimte), keuken en slaapruiimte(n) moeten daglicht ontvangen door tenminste één (dak)venster, met volgende minimumoppervlakte:

- Voor de leefruimte (zit- en eetruimte) en keuken: minimum 1/8ste van de vloeroppervlakte aan raamopening;
- Voor de slaapruiimte(n): minimum 1/12de van de vloeroppervlakte aan raamopening.

De aanvraag voldoet hieraan.

- Artikel 7: Zichten relatie buitenruimte

Bij nieuwbouw van een woning moet er vanuit de leefruimte voldoende zicht naar de woonomgeving zijn. Hiervoor dient er in de leefruimte minimum 1 m² raamoppervlakte te zijn, waarvan de onderzijde zich op ten hoogste 110 cm van de vloer bevindt. De aanvraag voldoet hieraan.

- Artikel 8: Oppervlaktenorm voor buitenruimte
Elke woning moet beschikken over een private bruikbare buitenruimte die voldoet aan:
 - Minimale diepte van 10 m tussen de achtergevel van het hoofdgebouw en de achterste perceelsgrens, uitgezonderd voor ondiepe percelen met een diepte van de tuinzone kleiner dan 10 m.
 - Bouwvrije zone maximaal in te richten als tuin.
 - De buitenruimte vlot bereikbaar vanuit de leefruimte en/of keuken.De aanvraag voldoet hieraan.
- Artikel 9: Oppervlaktenorm van de slaapkamers
 - In woongelegenheden met 1 slaapkamer dient de slaapkamer minimum 12 m² groot te zijn.
 - In woongelegenheden met meerdere slaapkamers dient 1 slaapkamer minimum 12 m² groot te zijn en elke bijkomende slaapkamer minimum 8 m² groot te zijn.De aanvraag voldoet hieraan.
- Artikel 10: Oppervlaktenorm voor bergruimten
 - Woongelegenheden met 1 of 2 slaapkamers dienen te beschikken over minimaal 3 m² netto bergruimte.
 - Woongelegenheden met 3 of meer slaapkamers dienen te beschikken over minimaal 5 m² netto bergruimte.De aanvraag voldoet hieraan.

Algemeen: De aanvraag voldoet aan de verordening woonkwaliteit.

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:

Een uitgebreide beoordeling op vlak van de goede ruimtelijke ordening is niet nodig, gelet op de overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van de verkaveling/het RUP waarin het gelegen is. De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden/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.

Beoordeling externe adviezen

Pidpa-Riolering gaf op 20 februari 2025 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt de volgende voorwaarden in haar advies: "

- *De DWA-afvoer dient aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Sluis.*
- *De RWA-afvoer kan aangesloten worden op de achteraan gelegen waterloop 'Vleminckloop'. Hiervoor dient er machtiging gevraagd te worden aan de beheerder van deze waterloop.*
- *Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.*
- *Bij nieuwbouw of herbouw van een gebouw, bij verbouwing van een bestaand gebouw met werken aan de afwatering of bij uitbreiding van een bestaand gebouw, dat een woongelegenheid bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.*
- *De hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter voldoet aan de GSVH.*
- *De hemelwaterput dient voorzien te zijn van effectief hergebruik van regenwater. Het opgevangen hemelwater wordt maximaal gebruikt voor toepassingen waar geen drinkwaterkwaliteit voor nodig is, waaronder toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik voor de tuin. Dit wordt hier voorzien door de aansluiting van toiletten, wasmachine en buitenkraan.*
- *Het voorziene hergebruik voldoet aan de GSVH.*
- *De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening (wadi) met min. 2.937,33 liter (effectief 3.600 liter; op het plan staat 3.000 liter vermeld) infiltratievolume en min. 7,12m² (effectief 9m²) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.*
- *Er moet voor gezorgd worden dat de infiltratievoorziening zich bevindt boven het grondwaterniveau.*
- *Waterdoorlatende verhardingen met een hellingspercentage van minder dan 2% dienen niet te worden opgenomen in de berekening voor de dimensionering van de hemelwatervoorzieningen.*
- *De oppervlakte van de onverharde zone dient minimaal een vierde van de afwaterende oppervlakte te bedragen.*
- *Een voldoende gedimensioneerde (volgens 'waterwegwijzer bouwen en verbouwen') en goed werkende voorbehandelingsinstallatie (septische put) op de afvoer van de toiletten is aan te raden.*
- *Eén DWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar saneringsnetwerk is verplicht.*
- *Eén RWA-huisaansluitputje ter hoogte van elke overgang van privéwaterafvoer naar het openbaar netwerk is verplicht, tenzij wordt aangesloten op een gracht of een ander open hemelwaterlichaam.*
- *De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting(en) op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar.*
- *Deze putjes dienen te voldoen aan de voorwaarden voor een standaard huisaansluiting:*
 - *minimaal 0,5 m en maximaal 1 m uit elkaar*
 - *maximale diameter van 160 mm*
 - *de bovenkant van de buis maximum 50 cm onder het maaiveld ter hoogte van de rooilijn*
- *De aansluitingen dienen aangevraagd te worden bij Pidpa-Riolering (www.pidpa.be). "*

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

De Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid gaf op 18 maart 2025 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies: "Gunstig, mits rekening gehouden wordt met de opmerkingen zoals bovenstaand besproken, in het bijzonder met de daar vermelde voorwaarden, aandachtspunten en aanbevelingen.

Voorwaarden:

- *De oprit hoort maximaal af te wateren richting eigen groenzone*
- *De infiltratievoorziening wordt, volgens de aangeleverde plannen, aangelegd zonder noodoverloop. De aanleg van deze noodoverloop is hierdoor niet toegestaan.*

Aandachtspunten en aanbevelingen:

- *Het is aangewezen om de toevoerleiding vanuit de hemelwaterput naar de infiltratievoorziening te voorzien van een terugslagklep.*

- *Tijdens de uitvoering van de werken moet de locatie van de infiltratiezone gevrijwaard worden van zware belasting. "*

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 verkeersdienst gaf op 2 april 2025 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies: *"De aanvraag voldoet aan de stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen bij bouwwerken. Er dienen 2 autoparkeerplaatsen voorzien te worden op het eigen perceel, deze mogen achter of naast elkaar liggen.*

De locatie van de inrit wordt gunstig geadviseerd.

- *Het perceel wordt ontsloten door 1 reglementaire inrit van 3 meter breed, hetgeen binnen de norm ligt.*

Vervolgens dient de aanvraag te voldoen aan de volgende voorwaarde:

- *Uitgezonderd de inrit en de eventuele toerit naar de voordeur dient er tussen het perceel en het openbaar domein een structurele niet-overrijdbare scheiding/beplanting aangebracht te worden. Dit om te vermijden dat er een langspaarkeerplaats gecreëerd wordt tussen de voorgevel en het fietspad. Dit zou bij het uitrijden van de inrit de zichtbaarheid op het aankomend fiets- en autoverkeer sterk verminderen."*

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

Conclusie stedenbouwkundig aspect:

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

Specifieke voorwaarden:

- De velux met glazen balustrade aan de achterzijde van de woning ter hoogte van de dakverdieping dient vervangen te worden door een velux zoals voorzien ter hoogte van de dakverdieping aan de voorkant van de woning.
- Het advies van de verkeersdienst dient nageleefd te worden.
- Het advies van de Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid dient nageleefd te worden.
- Het advies van Pidpa-Riolering dient nageleefd te worden.

Algemeen geïntegreerd advies gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA):

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

Specifieke voorwaarden:

- De velux met glazen balustrade aan de achterzijde van de woning ter hoogte van de dakverdieping dient vervangen te worden door een velux zoals voorzien ter hoogte van de dakverdieping aan de voorkant van de woning.
- Het advies van de verkeersdienst dient nageleefd te worden.
- Het advies van de Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid dient nageleefd te worden.
- Het advies van Pidpa-Riolering dient 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 de heer Gert Van Craenendonck, Brandstraat 157, 2400 Mol voor het regulariseren van een eengezinswoning in halfopen bebouwing die niet uitgevoerd werd conform de vergunde bouwplannen en het aanleggen van een infiltratiegracht gelegen te Mol, Sluis 88, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie B nr. 672B3.

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 V2 maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

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

- De velux met glazen balustrade aan de achterzijde van de woning ter hoogte van de dakverdieping dient vervangen te worden door een velux zoals voorzien ter hoogte van de dakverdieping aan de voorkant van de woning.
- Het advies van de verkeersdienst dient nageleefd te worden.
- Het advies van de Provincie Antwerpen – Dienst Integraal Waterbeleid dient nageleefd te worden.
- Het advies van Pidpa-Riolering dient nageleefd te worden.

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

- Bouwlijn laten bepalen door de gemeentelijke landmeter.
- De start van de werken dient ten laatste 10 dagen vooraf te worden gemeld in het omgevingsloket met de actie "Melden start der werken".
- 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 rioleringaansluiting 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 politiereglement van 13 februari 2006 betreffende de vordering van een waarborgsom voor eventuele beschadigingen aan het openbaar domein ten gevolge van bouwwerken en het voorzien van opritten.
- 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 woongelegenheden.
- 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 aantoonde 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 in kennisstelling 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 aktename 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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.

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