

Gemeente Mol

College van burgemeester en schepenen

beslissing

Aanwezig:
burgemeester Wim Caeyers
schepenen Greet Van Tiggelen, Lotte Vreys, Hilde Valgaeren, Lieve Heurckmans, Hans De Groof, Wendy Soeffers
algemeen directeur Laurens Moubax
Verontschuldigd:
schepenen Frederik Loy

In zitting van	11-03-2026
Betreft	Vareselaan 22 - omgevingsvergunning 2026/40 - weigering
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Ruimtelijke ordening

GRONDEN

Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Emiel Geerts met als contactadres Varenstraat 22, 2400 Mol.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 5 februari 2026 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 6 februari 2026.

De aanvraag is gekend in het omgevingsloket met volgend projectnummer: OMV_2026015635.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Vareselaan 22, kadastraal gekend als afdeling 5 sectie D nr. 759G7.

Het betreft een aanvraag voor het kappen van 2 bomen.

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 woonpark.

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan.

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 voorschriften van de gewestplannen zijn bijgevolg bepalend bij de beoordeling van voorliggende aanvraag.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 10 september 1972 werd een stedenbouwkundige vergunning (197274) voor bouwen van een woning bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 7 juli 1980 werd een stedenbouwkundige vergunning (198066) voor verbouwen van een woning + bouwen van garage bekomen door het college van burgemeester en schepenen.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel van aanvraag is volgens het woonzoneringsplan gelegen in een "woonpark".

De aanvraag is gesitueerd in het gehucht Millegem. De ruime omgeving kenmerkt zich als sterk residentieel gebied.

Het linker aangrenzend perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning. Het rechter aanpalend perceel is nog onbebouwd en volledig bebost.

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 Vareselaan een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende werken worden aangevraagd:

- het kappen van 2 bomen

Het ontwerp voorziet in het kappen van twee dennen. De bomen bevinden zich langs de oprit van de woning. De toegang tot de garage verloopt via een oprit in een boogvorm. Het manoeuvreren op deze oprit wordt bemoeilijkt door de aanwezigheid van diverse bomen.

Voor de bewoners, beiden op gevorderde leeftijd, vormt dit een duidelijke beperking in toegankelijkheid en veiligheid. Het manoeuvreren van het voertuig verloopt niet langer vlot, en het risico op schade of onveilige situaties neemt toe, zeker wanneer er gebruik wordt gemaakt van een aanhangwagen.

Het verwijderen van de twee dennenbomen wordt aangevraagd om de oprit te kunnen verbreden en beter toegankelijk te maken.

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 gewestelijke stedenbouwkundig verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater is niet van toepassing aangezien de aanvraag het kappen van 2 bomen betreft.

Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in een centraal gebied met reeds een bestaande aansluiting op een zuiveringsstation (oranje gearceerd).

Project MER screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage 1 of 2 van het wijzigingsbesluit Modernisering milieueffectrapportage besluit van de Vlaamse regering van 24 oktober 2025, houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Bijgevolg dient er voor de aanvraag geen project MER-screening te gebeuren.

Zorgplicht natuurdecreet

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

Openbaar onderzoek/kennisgeving aanpalende eigenaar

Kennisgeving aanpalende eigenaars

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

Openbaar onderzoek

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

Adviezen

Interne adviezen

<i>Adviesinstantie</i>	<i>Datum advies gevraagd</i>	<i>Datum advies ontvangen</i>	<i>Conclusie</i>
Groendienst	6 februari 2026	4 maart 2026	ongunstig

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>
Agentschap voor Natuur en Bos	6 februari 2026	12 februari 2026	geen advies

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 woonpark.

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.

In artikel 6 van het hiervoor genoemde Koninklijk Besluit wordt bijkomend gesteld dat de woonparken gebieden zijn waarin de gemiddelde woningdichtheid gering is en de groene ruimten een verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan.

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

Verordening

De volgende verordeningen zijn niet van toepassing:

- Verordening breedband
- Verordening overwelen baangrachten

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

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 2 bomen op een perceel dat gelegen is in het woonpark (volgens het gewestplan). De aanvraag beantwoordt aan de geldende gewestplanvoorschriften en wordt bijgevolg als functioneel inpasbaar beschouwd.
- *Mobiliteitsimpact*
Niet van toepassing.
- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*
Niet van toepassing.
- *Visueel-vormelijke elementen*
Het vellen van de bomen zal een negatieve visuele invloed hebben op de omgeving, aangezien de twee hoogstammige dennen bijdragen aan het groene beeld van het woonparkgebied. Er werd door de gemeentelijke groendienst een ongunstig advies uitgebracht voor het kappen van deze gezonde bomen, die volgens het advies in goede conditie verkeren en maximaal behouden moeten blijven in woonparkgebied.
- *Cultuurhistorische aspecten*
Het gebouw is niet opgenomen in de inventaris van bouwkundig erfgoed.
De aanvraag is niet gelegen binnen de contouren van een beschermd landschap of in het gezichtsveld van een monument, noch binnen een voorlopig of definitief beschermde archeologische site of binnen archeologische zones, zoals opgenomen in de vastgestelde inventaris van archeologische zone. De aanvraag veroorzaakt geen cultuurhistorische impact.
- *Het bodemreliëf*
Niet van toepassing
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*
Het perceel is gelegen in een woonpark, het hoogstammig groen moet maximaal behouden blijven.

Het kappen van twee gezonde bomen louter voor het vergroten van een oprit veroorzaakt een onnodige aantasting van deze groene leefomgeving en wordt daardoor als hinderlijk ervaren. De ingreep biedt geen aantoonbare meerwaarde voor de veiligheid en leidt vooral tot een vermindering van het aanwezige groen.

Beoordeling externe adviezen

- Agentschap Natuur en Bos gaf dd. 12 februari 2026 de melding geen advies te verlenen aangezien het perceel niet belast is met een bos en niet gelegen is in woongebied. Het advies wordt bijgetreden.

Beoordeling interne adviezen

- Groendienst gaf dd. 4 maart een ongunstig advies met volgende motivatie:
*"Volgens het gewestplan is het perceel gelegen in woonparkgebied. Dit wil zeggen dat het hoogstammig groen maximaal behouden moet blijven buiten de bouwoppervlakte van de woning.
De bomen die aangevraagd worden om te rooien zijn grove dennen die nog in goede conditie zijn. De aanvraag is om de bomen te verwijderen om de oprit hierna te verbreden of deze zone ook te kunnen gebruiken als oprit. Dit betekent een extra verharding in woonparkgebied en het rooien van 2 grove dennen in goede conditie. Omdat het hoogstammig groen maximaal behouden moet blijven in woonparkgebied wordt dit ongunstig geadviseerd."*
Het advies wordt bijgetreden.

Conclusie stedenbouwkundig aspect:

De aanvraag is niet verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en wordt ongunstig beoordeeld omwille van volgende redenen:

- Ongunstig advies groendienst

Algemeen geïntegreerd advies gemeentelijke omgevingsambtenaar (GOA):

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

De aangevraagde werken zijn **ongunstig** geadviseerd.

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 weigert een omgevingsvergunning aan Emiel Geerts met als contactadres Varenstraat 22, 2400 Mol voor het kappen van 2 bomen gelegen te Mol, Vareselaan 22, kadastraal gekend als afdeling 5 sectie D nr. 759G7.

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, 11 maart 2026

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Laurens Moubax

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'L' followed by a horizontal stroke and a small loop.

algemeen directeur

Wim Caeyers

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, rounded 'W' and a trailing 'C'.

burgemeester