

Gemeente Mol

College van burgemeester en schepenen

beslissing

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

In zitting van	17-06-2026
Betreft	St.-Bernardusstraat ZN - omgevingsvergunning 2026/109 - voorwaardelijk vergund
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Ruimtelijke ordening

GRONDEN

Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door De Buurting, vereniging zonder winstoogmerk VZW, gevestigd te St.-Bernardusstraat 3, 2400 Mol.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 25 maart 2026 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 april 2026.

De aanvraag is gekend in het omgevingsloket met volgend projectnummer: OMV_2026040167.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, St.-Bernardusstraat ZN, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie B nr. 566K.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen

Het betreft een aanvraag voor het plaatsen van een overkapping en het aanleggen van een terras en bijhorend paadje bij zaal De Buurting.

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 15 december 2025 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 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 1 maart 1965 werd een bouwvergunning (19657) voor het bouwen van een parochiezaal verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 10 mei 1965 werd een bouwvergunning (19658) voor het bouwen van een garage verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 22 juni 1998 werd een bouwvergunning (1997412) voor verbouwen van een parochiecentrum verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 28 maart 2024 werd een stedenbouwkundig attest (202315) voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning of het bouwen van een gekoppelde meergezinswoning 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 Mol-Sluis. De ruime omgeving kenmerkt zich als sterk residentieel gebied. Het rechter aangrenzend perceel is bebouwd met een parochiecentrum dat zich bevindt tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens met het perceel van de aanvraag. Op het linker aanpalend perceel bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning. Achter deze woning staat een bijgebouw op zeer korte afstand van de gemeenschappelijke perceelsgrens met het perceel van de aanvraag.

De omgeving waarin het perceel gelegen is, wordt gekenmerkt door een mengeling van eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing, meergezinswoningen. In de nabije omgeving bevindt zich ook de kerk van Mol-Sluis en het Jakob Smitsmuseum.

Het perceel van aanvraag is volgens het woonzoneringsplan gelegen in een "**te optimaliseren woonzone**". De te optimaliseren woonzones zijn de woonzones die onmiddellijk grenzen aan de dorpsarten (binnen 200- 400m). Soms komen hier ook nog een aantal voorzieningen voor.

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 St.-Bernardusstraat, een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende werken worden aangevraagd:

- het aanleggen van een terras en paadje
- het plaatsen van een overkapping

Er perceel van de aanvraag wordt ingericht als groene buitenruimte die gebruikt kan worden bij activiteiten van De Buurting vzw.

Er wordt een overkapping voorzien met een breedte van 5 m en een diepte van 8 m. Deze overkapping wordt ingeplant op 11,20 m uit de rooilijn ter hoogte van de St.-Bernardusstraat en tegen de linker gevel van het parochiecentrum. Deze overkapping wordt voorzien van een plat dak en heeft een hoogte van 2,75 m. Deze overkapping wordt uitgevoerd in vergrijzend hout type thermowood. In de overkapping wordt een kastenwand voorzien voor het opbergen van tafels en stoelen.

Rond de nieuwe overkapping wordt een half-verharding aangelegd in functie van toegangspad en terras. Deze half-verharding heeft een oppervlakte van 110 m². Onder de overkapping wordt een verharding met een oppervlakte van 40 m² voorzien. Deze verharding wordt uitgevoerd in klinkers.

De bestaande, niet vergunde berging van 15 m² en de tuinmuur worden verwijderd.

De zijgevel van het naastliggende café van De Buurting heeft 2 hoge ramen die verder naar onderen vergroot worden. Eén van deze ramen zal een deur worden naar de nieuwe buitenruimte.

Het perceel ligt ongeveer 0,70 m lager dan de binnenpas van de parochiezaal De Buurting en ligt ook lager dan het linker aanpalende perceel. Om de aanbevelingen van de toegankelijkheidsregels te respecteren worden er hellingen toegepast van maximaal 6%. Om dit te kunnen respecteren wordt de vloerpas van de overkapping 0,38 m opgehoogd worden. Vanaf de overkapping helt het terrein weer licht af naar de oorspronkelijke pas.

Buiten de overkapping en het terras met toegangspad, wordt het perceel verder aangelegd met groenaanleg zodat het opgevangen hemelwater kan afwateren naar deze groenzone om daar op eigen terrein in de bodem te infiltreren.

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 plaatsen van een overkapping van 40 m² en het aanleggen van een terras en toegangspad . De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater is niet van toepassing aangezien het opgevangen hemelwater afwatert naar de naastgelegen groenzone om daar op natuurlijke wijze in de bodem te infiltreren. Er kan in alle redelijkheid geoordeeld worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt door het gevraagde.

Volgens de aanvrager wordt er 150 m² waterdoorlatende verharding voorzien (o.a. terras, toegangspadje en verharding onder de overkapping). Een waterdoorlatende verharding betekent dat 1) het (hemel)water doorheen de verharding de bodem kan infiltreren of 2) dat het hemelwater kan afstromen naar voldoende grote groenzones op eigen terrein naast de verharding en daar kan infiltreren. De verhardingen worden zo aangelegd dat het opgevangen hemelwater afwatert naar de naastgelegen groenzone. Optie 2, zijnde afstroming met infiltratie naast de verharding op het eigen terrein is slechts toegelaten wanneer de vrije omtrek van de verharding voldoende groot is, vergeleken met de oppervlakte van de verharding. Aangezien er voldoende bouwvrije omtrek rondom de verhardingen aanwezig is, is het aanvaardbaar dat het opgevangen hemelwater afwatert naar de naastgelegen groenzone om daar op het eigen terrein in de bodem te infiltreren.

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

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 eigenaarKennisgeving 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.

AdviezenInterne adviezen

Adviesinstantie	Datum advies gevraagd	Datum advies ontvangen	Conclusie
Ruimtelijk beleid - sectie patrimonium	23 april 2026	4 mei 2026	gunstig
Groendienst	23 april 2026	29 mei 2026	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.

Voor deze aanvraag dienden geen externe adviezen te worden ingewonnen.

Advies stedenbouwkundig aspect

De gemeentelijke omgevingsambtenaar formuleert zijn/haar standpunt als volgt:

Planologische toets

- *Gewestplan*

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

Verordening

- *Verordening hemelwater*

De aanvraag dient niet te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023. 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.

- *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.

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 plaatsen van een overkapping en het aanleggen van een terras en bijhorend paadje bij zaal De Buurting, op een perceel dat gelegen is in het woongebied (volgens het gewestplan). De aanvraag beantwoordt aan de geldende gewestplanvoorschriften. Het perceel van de aanvraag werd door de gemeente in erfpacht gegeven aan De Buurting vzw. Het braakliggend perceel wordt ingericht als een groene buitenruimte met een bijhorende overkapping en bijhorende aanleg van een terras en toegangspaadje, zodat dit perceel gebruikt kan worden bij activiteiten van de Buurting vzw. De omgeving waarin het perceel van de aanvraag gelegen is, wordt gekenmerkt door een mengeling van eengezinswoningen in open en halfopen bebouwing, meergezinswoningen en andere functies zoals een parochiezaal, een kerk en het Jakob Smitsmuseum. De aanvraag wordt bijgevolg als functioneel inpasbaar beschouwd.
- *Mobiliteitsimpact*
Het gevraagde betreft het plaatsen van een overkapping en het aanleggen van een terras en bijhorend paadje bij zaal De Buurting. Het gevraagde veroorzaakt geen bijkomende mobiliteitsimpact.
- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*
Het braakliggende perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 590 m². De aanvraag voorziet in een overkapping van 40 m² en de aanleg van een half-verharding met een oppervlakte van 110 m². De overige oppervlakte van het perceel wordt ingericht als groenzone. De hoogte van de overkapping wordt aangepast aan de hoogte van het bestaand gebouw, waardoor de hoogte van de overkapping mooi aansluit op de hoogte van het gebouw waartegen deze overkapping geplaatst wordt. De overkapping heeft een hoogte van 2,72 m.
De gemeentelijke groendienst gaf een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt in haar advies dat bij de aanplant van de groenaanleg er rekening dient gehouden te worden met de bepalingen inzake de afstand van beplantingen tot de perceelsgrenzen zoals zijn opgenomen in het Boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek gevolgd worden. Dit zal als voorwaarde opgelegd worden.
Het ontwerp is ruimtelijk aanvaardbaar wat betreft schaal, grootte, inplanting en afmetingen.
- *Visueel-vormelijke elementen*
De gebruikte materialen worden visueel als niet hinderlijk ervaren.
- *Cultuurhistorische aspecten*
Het perceel is niet gelegen in een beschermd cultuur-historisch landschap of beschermd stads- of dorpszicht.
- *Het bodemreliëf*
Er worden geen aanzienlijke reliëfwijzigingen (ophogingen of afgravingen) uitgevoerd.
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*
De aanvraag wordt als niet hinderlijk beschouwd.

Beoordeling interne adviezen

De gemeentelijke groendienst gaf op 29 mei 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

"Gunstig advies voor het realiseren van de groene buitenruimte bij zaal De Buurting.

Het onderhoud van deze groene ruimte zal steeds gebeuren door De Buurting vzw zelf en kan nooit overgedragen worden aan het gemeentebestuur.

Bij de aanplant wordt er rekening gehouden met de afstanden van de nabijgelegen percelen conform het burgerlijk wetboek."

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

De gemeentelijke dienst ruimtelijk beleid – sectie patrimonium gaf op 4 mei 2026 een gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

"De rooilijn St Bernardusstraat werd gerealiseerd bij het in erfpacht geven van het perceel aan de aanvrager. De aanvraag verhindert niet een mogelijke trage verbinding tussen de St.-Bernardusstraat en het Kerkpaadje."

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

Specifieke voorwaarden:

- Het advies van de gemeentelijke groendienst dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
 - Het onderhoud van deze groene ruimte zal steeds gebeuren door De Buurting vzw zelf en kan nooit overgedragen worden aan het gemeentebestuur.
 - Bij de aanplant van de groenaanleg moeten de bepalingen inzake de afstand van beplantingen tot de perceelsgrenzen zoals zijn opgenomen in het Boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek gevolgd 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 de gemeentelijke groendienst dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
 - Het onderhoud van deze groene ruimte zal steeds gebeuren door De Buurting vzw zelf en kan nooit overgedragen worden aan het gemeentebestuur.
 - Bij de aanplant van de groenaanleg moeten de bepalingen inzake de afstand van beplantingen tot de perceelsgrenzen zoals zijn opgenomen in het Boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek gevolgd 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 Buurting vereniging zonder winstoogmerk VZW gevestigd te St.-Bernardusstraat 3, 2400 Mol voor het plaatsen van een overkapping en het aanleggen van een terras en bijhorend paadje bij zaal De Buurting gelegen te Mol, St.-Bernardusstraat ZN, kadastraal gekend als afdeling 2 sectie B nr. 566K.

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 de gemeentelijke groendienst dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
 - Het onderhoud van deze groene ruimte zal steeds gebeuren door De Buurting vzw zelf en kan nooit overgedragen worden aan het gemeentebestuur.
 - Bij de aanplant van de groenaanleg moeten de bepalingen inzake de afstand van beplantingen tot de perceelsgrenzen zoals zijn opgenomen in het Boek 3 'Goederen' van het Burgerlijk Wetboek gevolgd 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 geroid.
- Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor aanduidingen in verband met al dan niet aanwezige nutsleidingen.
- Eventuele onkosten inzake nutsvoorzieningen, inbegrepen riolering en huisaansluiting indien straatriolering aanwezig is, dienen door de aanvrager/eigenaar te worden gedragen. Voor de uitvoering van de rioleringsaansluiting dient contact opgenomen te worden met Pidpa-HidroSan.
- Rekening te houden met het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 1 juni 2012 betreffende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- Rekening te houden met het GAS-reglement van 23 november 2009.
- Rekening te houden met het gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013, betreffende de inname van het openbaar domein ten behoeve van bouw- of verbouwingswerken.
- Er wordt geen garantie gegeven inzake de ingebruikname van het openbaar domein. Aannemer en/of bouwheer dient(en) contact op te nemen met de verkeersdienst teneinde de technische mogelijkheden na te gaan. Bij inname van het openbaar domein moet men voldoen aan de voorwaarden van het retributiereglement 'inname openbaar domein'.
- Indien voor de verwezenlijking van het bouwwerk een bronbemaling (droogzuiging) noodzakelijk is, dient hiervoor verplicht een meldingsaanvraag (exploitatie ingedeelde inrichtingen Klasse 3) te gebeuren via het omgevingsloket. De werken kunnen pas starten na ontvangst van de aktename. De voorwaarden vermeld in de aktename 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 overwelfen 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 erfdiensbaarheden 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 erfdiensbaarheden 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 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 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.

Mol, 17 juni 2026

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Laurens Moubax



algemeen directeur

Wim Caeyers



burgemeester