

# 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
<b>Betreft</b>	<b>Slachthuisstraat 10, 12, 14 - omgevingsvergunning 2026/119 - Voorwaardelijk vergund</b>
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Ruimtelijke ordening

## GRONDEN

### Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Rik De Keyser NV gevestigd te Merksplassesteenweg 18, 2310 Rijkevorsel.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 30 maart 2026 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 27 april 2026.

De aanvraag is gekend in het omgevingsloket met volgend projectnummer: OMV\_2026035577.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Slachthuisstraat 10, 12, 14, kadastraal gekend als afdeling 4 sectie F nrs. 2093C, 2093B en 2093A.

Het betreft een aanvraag voor het bouwen van 3 vrijstaande eengezinswoningen en het kappen van een boom.

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 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, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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

Het goed maakt deel uit van een goedgekeurde verkaveling. Het goed maakt als lot nr. Lot 1, Lot 2 en Lot 3 deel uit van de verkaveling 2023/8, goedgekeurd op 24 augustus 2023. De verkaveling is voor

deze loten niet vervallen. De verkavelingsvoorschriften zullen bijgevolg bepalend zijn bij het beoordelen van voorliggende aanvraag.

### **Historiek**

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 16 november 1981 werd een verkavelingsvergunning (198116) voor het vormen van 3 kavels voor vrijstaande bebouwing geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 24 augustus 2023 werd een omgevingsvergunning (20238) voor het verkavelen van een perceel in 4 loten waarbij 3 loten bestemd zijn voor eengezinswoningen in open bebouwing en waarbij 1 lot uit de verkaveling gesloten wordt om gratis afgestaan te worden aan de gemeente om ingelijfd te worden in het openbaar domein voorwaardelijk verleend 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-Heidehuizen. De ruime omgeving kenmerkt zich als sterk residentieel gebied.

Het rechter aangrenzend perceel is bebouwd met een vrijstaande eengezinswoning. Achter deze woning bevindt zich een bijgebouw. Dit bijgebouw bevindt zich op voldoende afstand van 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. Dit bijgebouw bevindt zich op voldoende afstand van de gemeenschappelijke perceelsgrens met het perceel van de aanvraag.

De omgeving waarin het perceel gelegen is, wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing, met of zonder bijhorende bijgebouwen in een omgeving met groenrijk en landelijk karakter. Er komen ook enkele meergezinswoningen voor in de omgeving.

Het perceel van aanvraag is volgens het woonzoneringsplan gelegen in "perifere woonwijken en linten". Perifere woonwijken en linten zijn woonzones zonder dagelijkse voorzieningen in de onmiddellijke nabijheid, gelegen in of op de rand met de open ruimte. In Mol gaat het over een aantal woonparken en villawijken die niet op een kern aansluiten, naast de uitlopers van de kern in de open ruimte, langs verbindingswegen of oude landbouwwegen, "vaak maar één laag woningen" diep. Deze laatste zijn in het gewestplan meestal al aangeduid als "woongebied met landelijk karakter" (maar niet altijd). Het woongebied heeft hier een zeer lage dichtheid, de open ruimte is op sommige plaatsen nog voelbaar aanwezig.

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

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende werken worden aangevraagd:

- het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op lot 1
- het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op lot 2
- het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning op lot 3
- het kappen van een boom op lot 1

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van 3 vrijstaande eengezinswoningen en het kappen van een boom. De te kappen boom bevindt zich op lot 1 vlakbij de bouwzone voor de woning op lot 1. De woning op lot 1 wordt ingeplant op 5 m uit de rooilijn van de voorliggende weg en op minimum 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning is in totaal 10,47 m breed (inclusief carport/berging) en 10 m diep. Het gebouw telt 2 bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt minimum 3,20 m en maximum 4,22 m gemeten vanaf het maaiveld. De nokhoogte bedraagt 8,72 m gemeten vanaf het maaiveld. Het vloerpeil van de woning wordt voorzien op 26,15 m TAW.

Het parkeren gebeurt onder een carport die voorzien is binnen de bouwzone voor de woning. De carport/berging bestaat uit 1 bouwlaag en wordt afgewerkt met een plat dak. De carport/berging

heeft een breedte van 3 m en een diepte van 9,50 m en een bouwhoogte van 2,85 m gemeten vanaf het maaiveld. Er worden geen bijgebouwen voorzien op het perceel.

De gevels van de woning worden uitgevoerd in een grijze gevelsteen met buitenschrijnwerk in zwart PVC. De dorpels worden uitgevoerd in arduin en aluminium. Het hellend dak wordt bedekt met zwarte dakpannen.

De carport/berging wordt uitgevoerd in vergrijsd hout, met galva palen en de kroonlijst van de carport wordt uitgevoerd in zwart plaatmateriaal.

Ter hoogte van de carport/berging wordt een oprit voorzien met een breedte van 3 m en heeft een oppervlakte van 15,10 m<sup>2</sup>. Deze oprit wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Aansluitend aan de achtergevel van de woning wordt een terras voorzien met een oppervlakte van 19,30 m<sup>2</sup>. Het terras wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers.

De woning op lot 2 wordt ingeplant op 5 m uit de rooilijn van de voorliggende weg en op minimum 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning is in totaal 10,47 m breed (inclusief garage) en 10 m diep. Het gebouw telt 2 bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt minimum 3,20 m en maximum 4,22 m gemeten vanaf het maaiveld ter hoogte van de inpandige garage. De nokhoogte bedraagt 8,72 m gemeten vanaf het maaiveld ter hoogte van de inpandige garage. Het vloerpeil van de woning wordt voorzien op 26,15 m TAW.

Het parkeren gebeurt via een inpandige garage. Er worden geen bijgebouwen voorzien op het perceel.

De gevels van de woning worden uitgevoerd in een grijze gevelsteen in combinatie met een zwarte gevelbeplating, met buitenschrijnwerk in zwart PVC. Voor de dorpels wordt gebruik gemaakt van arduin of De dorpels worden uitgevoerd in arduin en aluminium. Het hellend dak wordt bedekt met zwarte dakpannen.

Ter hoogte van de inpandige garage wordt een oprit voorzien met een breedte van 3 m. Deze oprit wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers en heeft een oppervlakte van 23,60 m<sup>2</sup>. Aansluitend aan de achtergevel van de woning wordt een terras voorzien met een oppervlakte van 19,30 m<sup>2</sup>. Het terras wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers.

De woning op lot 3 wordt ingeplant op 5 m uit de rooilijn van de voorliggende weg en op minimum 3m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De woning is in totaal 10,47 m breed (inclusief garage) en 9,65 m diep. Het gebouw telt 2 bouwlagen en wordt afgewerkt met een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt minimum 3,07 m en maximum 4,22 m gemeten vanaf het maaiveld. De nokhoogte bedraagt 8,47 m gemeten vanaf het maaiveld. Het vloerpeil van de woning wordt voorzien op 26,15 m TAW.

Het parkeren gebeurt via een inpandige garage. Er worden geen bijgebouwen voorzien op het perceel.

De gevels van de woning worden uitgevoerd in een grijze gevelsteen in combinatie met een zwarte gevelbeplating, met buitenschrijnwerk in zwart PVC. Voor de dorpels wordt gebruik gemaakt van arduin of De dorpels worden uitgevoerd in arduin en aluminium. Het hellend dak wordt bedekt met zwarte dakpannen.

Ter hoogte van de inpandige garage wordt een oprit voorzien met een breedte van 3 m. Deze oprit wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers en heeft een oppervlakte van 24,10 m<sup>2</sup>. Aansluitend aan de achtergevel van de woning wordt een terras voorzien met een oppervlakte van 19,30 m<sup>2</sup>. Het terras wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers.

#### 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.

Het eigendom is in mogelijks pluviaal overstromingsgevoelig gebied gelegen. Met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime werd er een advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM). Door deze dienst werd op 20 mei 2026 een voorwaardelijk gunstig advies gegeven.

Er wordt per woning een regenwaterput met een inhoud van 7.500 l. Er worden wadi's met een inhoud van 2.520 l (lot 1), 2.100 l (lot 2) en 2.100 l (lot 3) voorzien. Bijgevolg wordt er voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Er dient in alle redelijkheid geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt mits er voldaan wordt aan de voorwaarden die gesteld worden door VMM.

Volgens de aanvrager wordt er 34,40 m<sup>2</sup> (lot 1), 42,90 m<sup>2</sup> (lot 2) en 43,40 m<sup>2</sup> (lot 3) waterdoorlatende verharding voorzien (o.a. opritten en terrassen). 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. Men specificeert echter niet welke van de twee opties hier van toepassing zijn. 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 aanwezig is rondom de verhardingen, is het aanvaardbaar dat het opgevangen hemelwater afwatert naar de naastgelegen groenzones om daar op het eigen terrein in de bodem te infiltreren.

#### Rioleringstoets

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

Voor aansluiting op de riolering wordt er verwezen naar het advies van Pidpa-Riolering.

#### Project MER screening

De aanvraag heeft betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage 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.

Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.

Een project-MER screeningsnota maakt deel uit van het aanvraagdossier.

Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, kan worden geconcludeerd dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn en een project-MER redelijkerwijze geen nieuwe of bijkomende gegevens over aanzienlijke milieueffecten kan bevatten of milieuhinder naar de omgeving toe. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt. Er dient geen project MER (MER-rapport) opgemaakt te worden.

#### Stikstofdecreet

Overeenkomstig artikel 30, 31 en 36 van het Stikstofdecreet dient bij een omgevingsvergunning voor een mobiliteitsgerelateerd project (stadsontwikkeling) een passende beoordeling van de effecten van stikstofdepositie via de lucht, ten aanzien van de in de omgeving aanwezige SBZ-H, opgemaakt te worden. Er moet geen passende beoordeling worden uitgevoerd wanneer de impactscore kleiner is dan of gelijk is aan een drempelwaarde van 1%.

Volgens bestaande rechtspraak van het Europees Hof van Justitie en de Raad voor Vergunningsbetwistingen volgt dat voor het beoordelen van de effecten en/of gevolgen van een project op de natuurlijke kenmerken van een Speciale beschermingszone, aangewezen in toepassing van de Habitatrichtlijn (SBZ-H), er gewerkt kan worden met 2 fases.

In een eerste fase kan een voortoets worden uitgevoerd. In het kader van deze voortoets wordt aldus nagegaan of op grond van objectieve gegevens besloten kan worden dat er redelijkerwijze geen twijfel bestaat dat het project geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van SBZ-H

zal veroorzaken. Een betekenisvolle aantasting betreft een aantasting die meetbare en aantoonbare gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van een SBZ-H, in de mate er meetbare en aantoonbare gevolgen zijn voor de staat van instandhouding van de soort(en) en habitat(s) waarvoor de betreffende SBZ-H is aangewezen of voor de staat van instandhouding van de soort(en) vermeld in bijlage III van het Natuurdecreet voor zover voorkomend in de betreffende SBZ-H. Als dit het geval is, dient geen passende beoordeling opgemaakt te worden.

Het projectgebied ligt niet binnen habitatrictlijn-, vogelrichtlijn- of VEN-gebied, noch binnen natuur- of bosreservaten. De beschermde gebieden betreffen een habitatrictlijngebied dat gelegen is op 2,2 km t.a.v. de aanvraag, een vogelrichtlijngebied gelegen op een afstand van 7,7 km en een VEN-gebied dat is gelegen op 0,27 km t.a.v. de aanvraag.

Rekening houdende met het beperkt aantal verkeersbewegingen per jaar en het feit dat de stikstofemissies tijdens de werffase van beperkte duur zijn, zijn geen betekenisvolle effecten of onvermijdbare en onherstelbare schade te verwachten, noch zullen de stikstofdeposities afkomstig van de werffase tot aanzienlijke effecten ter hoogte van eventueel nabijgelegen biologisch waardevolle percelen leiden. De impactscore van dit project zal in alle redelijkheid, nooit meer dan 1% zijn.

#### 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

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	27 april 2026	1 juni 2026	voorwaardelijk gunstig
Verkeersdienst	27 april 2026	3 juni 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.

<i>Adviesinstantie</i>	<i>Datum advies gevraagd</i>	<i>Datum advies ontvangen</i>	<i>Conclusie</i>
VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ - Watertoets	27 april 2026	21 mei 2026	voorwaardelijk gunstig
Pidpa-Riolering	27 april 2026	28 april 2026	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, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

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 dit gebied mogen de werken en handelingen worden uitgevoerd die noodzakelijk zijn voor de instandhouding en gezondmaking van het bestaande gebouwencomplex in functie van de bestemming en gebruik als openbare gemeenschapsvoorziening. Uitbreiding of afbraak, zij het gedeeltelijk, gevolgd door nieuwbouw is niet toegelaten. Bij afbraak van het bestaande gebouwencomplex krijgen de gronden de bestemming van natuurgebied met wetenschappelijke waarde of natuureservaat zoals aangegeven in artikel 13, 4.3.2. van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en worden de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming.

Volgens artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de agrarische gebieden bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de door het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

In artikel 15 van het hiervoor genoemde Koninklijk Besluit wordt bijkomend gesteld dat de landschappelijk waardevolle gebieden, gebieden zijn waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

De aanvraagde werken bevinden zich binnen woongebied en zijn in overeenstemming met de planologische voorschriften van het vastgesteld gewestplan.

- *Verkaveling*

De aanvraag is gelegen in een verkaveling waarvoor op 24 augustus 2023 een vergunning werd afgeleverd onder gemeentelijk kenmerk . De aanvraag heeft betrekking op de loten Lot 1, Lot 2 en Lot 3 van voormelde niet-vernallen 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 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. Volgens de verordening moet er voor een eengezinswoning met meer dan 1 slaapkamer

2 autostaanplaatsen voorzien worden op het eigen terrein. Deze mogen achter elkaar liggen. De aanvraag voorziet per woning 2 autostaanplaatsen op het eigen terrein. De aanvraag voorziet dus voldoende autostaanplaatsen. De inpandige garages, de inpandige carport en de autostaanplaatsen op de opritten voldoen aan de minimum afmetingen die opgelegd worden in 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 m<sup>2</sup>

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 2,50 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 m<sup>2</sup> raamoppervlakte te zijn, waarvan de onderzijde zich op ten hoogste 110 cm van de vloer bevindt. De aanvraag voldoet hieraan.

- Artikel 8: Oppervlakenorm 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: Oppervlakenorm van de slaapkamers

- In woongelegenheden met 1 slaapkamer dient de slaapkamer minimum 12 m<sup>2</sup> groot te zijn.

- In woongelegenheden met meerdere slaapkamers dient 1 slaapkamer minimum 12 m<sup>2</sup> groot te zijn en elke bijkomende slaapkamer minimum 8 m<sup>2</sup> groot te zijn.

De aanvraag voldoet hieraan.

○ Artikel 10: Oppervlaktenorm voor bergruimten

- Woongelegenheden met 1 of 2 slaapkamers dienen te beschikken over minimaal 3 m<sup>2</sup> netto bergruimte.
- Woongelegenheden met 3 of meer slaapkamers dienen te beschikken over minimaal 5 m<sup>2</sup> 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 waarin het gelegen is. De omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden 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 28 april 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie legt de volgende specifieke voorwaarden op in haar advies:

- *"De DWA-afvoer dient aangesloten te worden op de gemengde riolering langsheen de Slachthuisstraat.*
- *De hiertoe voorziene wachtaansluitingen dienen gebruikt te worden. Tijdens de werkzaamheden dient deze aansluiting op een degelijke wijze afgesloten te worden, zodat er geen onnodig vuil, zand, afval, ... in de riolering kan terechtkomen. Nieuwe of extra aansluitingen (op een andere locatie of met een grotere diameter) zijn ten laste van de ontwikkelaar. Hiervoor dient u vooraf een toelating te krijgen van Pidpa.*
- *Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten. Een eventuele overloop van de infiltratievoorziening dient aangesloten te worden op de achterliggende beek. Er werd geen overloop voorzien.*
- *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 woongelegenheden bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht.*
- *Elke woning krijgt een hemelwaterput met een inhoud van 7.500 liter die 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.*
- *Het voorziene hergebruik voldoet aan de GSVH, er worden 3 wooneenheden aangesloten op het hergebruik.*
- *Woning links lot 3: de overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met min. 1.947 liter (effectief 2.100 liter) infiltratievolume en min. 4,72 m<sup>2</sup> (effectief 7,5 m<sup>2</sup>) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.*
- *Woning midden lot 2: De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met min. 2.013 liter (effectief 2.100 liter) infiltratievolume en min. 4,88 m<sup>2</sup> (effectief 7,5 m<sup>2</sup>) infiltratie oppervlakte. Hiermee wordt voldaan aan de GSVH.*
- *Woning rechts lot 1: De overloop van de hemelwaterput moet worden aangesloten op een bovengrondse infiltratievoorziening met min. 2.409 liter (effectief 2.100 liter) infiltratievolume en min. 5,84 m<sup>2</sup> (effectief 7,5 m<sup>2</sup>) 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.*
- *Er worden geen septische putten voorzien.*
- *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 125 mm voor DWA en 160 mm voor RWA*
  - *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](http://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 Vlaamse Milieumaatschappij gaf op 20 mei 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

**"Onderwerp en situering**

*De aanvraag betreft de bouw van 3 woningen.*

*De locatie te Mol, 4de afdeling, sectie F nrs. 2093 C, 2093 B, 2093 A, 1861 B, 1862 C, 1861 D is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, maar stroomt af naar de Stormgracht, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen.*

*Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.*

**GSV Hemelwater**

De hemelwaterafvoer van de aanvraag moet minstens voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 10 februari 2023 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit ligt bij het vermijden van afstroom, maximaal hergebruiken van hemelwater en bovengrondse infiltratie.

**Hemelwaterput**

Bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiding of bij elke verbouwing met werken aan de afwatering is de plaatsing van een hemelwaterput verplicht volgens de GSV. Op de hemelwaterput moet een deel van of alle daken, inclusief de bestaande daken (voor zover deze nog niet zijn aangesloten), aangesloten worden. De aansluiting op een hemelwaterput is volgens de GSV niet verplicht voor groendaken.

De afwaterende dakoppervlakte is gelijk aan de horizontale projectie van de aangesloten dakvlakken. In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 89 m<sup>2</sup> per woning. Volgens de GSV moet voor een afwaterende dakoppervlakte tussen 80 en 120 m<sup>2</sup> een hemelwaterput met een volume van minimaal 7.500 liter worden geplaatst. Per woning wordt een hemelwaterput met het vereiste volume voorzien. Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras.

**Infiltratievoorziening**

Omdat de eigendom groter is dan 120 m<sup>2</sup> is het aanleggen van een infiltratievoorziening verplicht volgens de GSV. Op de infiltratievoorziening moeten de noodoverloop van de hemelwaterput, groendaken die niet ingezet worden voor hergebruik en nieuw aan te leggen verharde grondoppervlakken aangesloten worden.

Verharde grondoppervlakken uitgevoerd in waterdoorlatende verharding en niet-waterdoorlatende verharding waarvan de hemelwaterafvoer op natuurlijke wijze op het eigen perceel in de bodem infiltreert moeten niet aangesloten worden op een infiltratievoorziening. We benadrukken dat waterdoorlatende verharding een hellingsgraad kleiner dan 2 % moet hebben en een waterdoorlatende onderfundering. Niet-waterdoorlatende verharding moet afwateren naar een onverharde zone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende verharde oppervlakte.

In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 59 m<sup>2</sup> per woning. Volgens de GSV moet een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale inhoud van 33 liter per m<sup>2</sup> en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup>.

Er worden wadi's voorzien met een volume van 2.100 liter en een infiltratieoppervlakte van 7,5 m<sup>2</sup>. Deze hebben een diepte van 28 cm. Op deze manier voldoet de aanvraag aan de voorschriften van de GSV.

Hoe een infiltratievoorziening kan ingericht worden (en zelfs een meerwaarde kan bieden aan de tuin), is te vinden op [blauwgroenvlaanderen.be](http://blauwgroenvlaanderen.be) en opname-webinar-wadis-biodiversiteit-en-beplanting.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie

voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.

**Overstromingsgevoeligheid**

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden:

- geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming;
- deels pluviaal overstromingsgevoelig;
- geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

Het betrokken perceel is overstromingsgevoelig volgens de pluviale watertoetskaarten. Bij een kleine kans op overstromen onder het toekomstig klimaat wordt een waterpeil op ca. 25,88 mTAW verwacht.

**Vloerpeil**

In overstromingsgevoelig gebied wordt beter niet gebouwd. Wanneer dit toch toegestaan wordt, dan moet dit overstromingsveilig gebeuren. De nulpas van de woningen wordt volgens de aanvraag voorzien op 26,15 mTAW.

We nemen aan dat dit een voldoende overstromingsrobuust bouwpeil betreft.

**Compensatie inname waterbergingsruimte**

Door het oprichten van constructies en door ophogingen in overstromingsgevoelig gebied wordt overstroombare ruimte ingenomen. Het gevaar voor wateroverlast in de omgeving kan daardoor toenemen.

*Het verlies van waterbergingsruimte wordt gecompenseerd door de woningen deels te bouwen op een overstroombare kruipruimte en door een zone achteraan in de tuinen te verlagen met 30 cm over een oppervlakte van 618 m<sup>2</sup> (cfr. de verkavelingsvergunning). Op die manier verwachten we geen significante inname van ruimte voor overstromingswater.*

*Het terrein mag enkel opgehoogd worden om een hogere gelijkvloerse nulpas in de woning/het gebouw te realiseren. Ophogingen rondom de woningen moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van de woningen. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden.*

#### **BESLUIT**

*Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.*

- *Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras;*
- *De omliggende tuin mag niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden buiten overstromingsgebied;*
- *De hemelwaterputten en septische putten moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen;*
- *Aansluitingen op de openbare riolering moeten voorzien worden van een terugslagklep.*

*Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal*

*waterbeleid:*

- *Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locaties waar infiltratie voorzien wordt. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken."*

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

#### Beoordeling interne adviezen

De gemeentelijke groendienst gaf op 1 juni 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

*"Gunstig advies voor het rooien van de boom. De boom staat binnen de 5 meter van de te bouwen woning waardoor deze in de werkzone staat.*

*In het eerstvolgende plantseizoen volgend op de casco van de woningen moet er minstens 1 nieuwe loofboom per lot worden aangeplant. Deze nieuwe loofboom is een boom van 2de grootte orde en heeft een minimale plantmaat 14-16. De nieuwe boom heeft een vrij uitgroeiende kroon en moet tot volledige wasdom komen."*

De gemeentelijke omgevingsambtenaar sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke groendienst, maar legt bijkomend nog de volgende voorwaarden op:

- Voorwaarden betreffende het aanplanten van bomen:
  - In de voortuin moet minstens 1 loofboom per lot aangeplant worden.
  - In de achtertuin moet er per lot 1 loofboom van 2de grootteorde aangeplant te worden.
  - Bij uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats terug te worden ingevuld. De aanvrager neemt alle voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in alsook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.
  - Bij het aanplanten van de bomen 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.
- Voorwaarden betreffende het kappen van bomen:
  - Het kappen van de betreffende bomen mag niet uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (van 15 maart tot en met 15 juli).

De gemeentelijke verkeersdienst gaf op 3 juni 2026 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 worden 2 autoparkeerplaatsen voorzien op alle 3 de percelen hetgeen voldoende is.*

*Er is voldoende ruimte op de percelen om de fietsen te stallen.*

*De locatie van de inritten wordt gunstig geadviseerd.*

- *De percelen worden elk ontsloten door 1 reglementaire inrit van maximum 4,50 meter breed. Andere toeritten dienen ontsloten te worden via de reglementaire inrit.*
- *De inrit van lot 1 mag niet ontsluiten op de afschuiving van de verhoogde inrichting.*

*Vervolgens dient de aanvraag te voldoen aan de volgende voorwaarde;*

- *Uitgezonderd de inritten dient er tussen elk perceel en het openbaar domein een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden."*

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:

- Voorwaarden betreffende het aanplanten van bomen:
  - In de voortuin moet minstens 1 loofboom per lot aangeplant worden.
  - In de achtertuin moet er per lot 1 boom van 2de grootteorde aangeplant te worden.
  - Deze loofbomen hebben een plantmaat van minimum 14-16. De nieuwe boom heeft een vrij uitgroeiende kroon en moet tot volledige wasdom komen.
  - De aanplantingen worden ten laatste uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het de ingebruikname van de nieuwe woonuitbreiding.
  - Bij uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats terug te worden ingevuld. De aanvrager neemt alle voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in alsook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.
  - Bij het aanplanten van de bomen 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.
- Voorwaarden betreffende het kappen van bomen:
  - Het kappen van de betreffende bomen mag niet uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (van 15 maart tot en met 15 juli).
- Het advies van de gemeentelijke verkeersdienst dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
  - De inrit van lot 1 mag niet ontsluiten op de afschuiving van de verhoogde inrichting.
  - Uitgezonderd de inritten dient er tussen elk perceel en het openbaar domein een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden.
- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
  - Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras;
  - De omliggende tuin mag niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden buiten overstromingsgebied;
  - De hemelwaterputten en septische putten moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen;
  - Aansluitingen op de openbare riolering moeten voorzien worden van een terugslagklep.
- 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:

- Voorwaarden betreffende het aanplanten van bomen:
  - In de voortuin moet minstens 1 loofboom per lot aangeplant worden.
  - In de achtertuin moet er per lot 1 boom van 2de grootteorde aangeplant te worden.
  - Deze loofbomen hebben een plantmaat van minimum 14-16. De nieuwe boom heeft een vrij uitgroeiende kroon en moet tot volledige wasdom komen.
  - De aanplantingen worden ten laatste uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het de ingebruikname van de nieuwe woonuitbreiding.
  - Bij uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats terug te worden ingevuld. De aanvrager neemt alle voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in alsook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.
  - Bij het aanplanten van de bomen 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.
- Voorwaarden betreffende het kappen van bomen:
  - Het kappen van de betreffende bomen mag niet uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (van 15 maart tot en met 15 juli).
- Het advies van de gemeentelijke verkeersdienst dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
  - De inrit van lot 1 mag niet ontsluiten op de afschuining van de verhoogde inrichting.
  - Uitgezonderd de inritten dient er tussen elk perceel en het openbaar domein een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden.
- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
  - Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras;
  - De omliggende tuin mag niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden buiten overstromingsgebied;
  - De hemelwaterputten en septische putten moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen;
  - Aansluitingen op de openbare riolering moeten voorzien worden van een terugslagklep.
- 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 Rik De Keyser NV gevestigd te Merksplassesteenweg 18, 2310 Rijkevorsel voor het bouwen van 3 vrijstaande eengezinswoningen en het kappen van een boom gelegen te Mol, Slachthuisstraat 10, 12, 14, kadastraal gekend als afdeling 4 sectie F nrs. 2093C, 2093B en 2093A.

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**:

- Voorwaarden betreffende het aanplanten van bomen:
  - In de voortuin moet minstens 1 loofboom per lot aangeplant worden.
  - In de achtertuin moet er per lot 1 boom van 2de grootteorde aangeplant te worden.
  - Deze loofbomen hebben een plantmaat van minimum 14-16. De nieuwe boom heeft een vrij uitgroeiende kroon en moet tot volledige wasdom komen.
  - De aanplantingen worden ten laatste uitgevoerd in het eerstvolgende plantseizoen na het de ingebruikname van de nieuwe woonuitbreiding.
  - Bij uitval dient in het eerstvolgende plantseizoen de opengevallen plaats terug te worden ingevuld. De aanvrager neemt alle voorzorgsmaatregelen om de nieuwe aanplanting te laten slagen. Dit houdt een met zorg uitgevoerde aanplanting met kwalitatief degelijk plantgoed in alsook het gebruik van een steunpaal of wortelverankering.
  - Bij het aanplanten van de bomen 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.
- Voorwaarden betreffende het kappen van bomen:
  - Het kappen van de betreffende bomen mag niet uitgevoerd worden tijdens het broedseizoen (van 15 maart tot en met 15 juli).
- Het advies van de gemeentelijke verkeersdienst dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
  - De inrit van lot 1 mag niet ontsluiten op de afschuining van de verhoogde inrichting.
  - Uitgezonderd de inritten dient er tussen elk perceel en het openbaar domein een structurele niet-overrijdbare scheiding aangebracht te worden.
- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij dient nageleefd te worden. Deze adviesinstantie legt de volgende voorwaarden op:
  - Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkranen voor poetswater, tuin en terras;
  - De omliggende tuin mag niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden buiten overstromingsgebied;
  - De hemelwaterputten en septische putten moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen;
  - Aansluitingen op de openbare riolering moeten voorzien worden van een terugslagklep.
- 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 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 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 aktename. De voorwaarden vermeld in de aktename dienen strikt gevolgd te worden.
- Rekening te houden met het gemeentereglement van 28 juni 1993 inzake verhuur 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 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 aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór

het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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