

# 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>Greesstraat 1 - omgevingsvergunning 2026/60 - Voorwaardelijk vergund</b>
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Ruimtelijke ordening

## GRONDEN

### Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door Lokaal bestuur Mol met als contactadres Molenhoekstraat 2, 2400 Mol.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 2 maart 2026 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 24 maart 2026.

De aanvraag is gekend in het omgevingsloket met volgend projectnummer: OMV\_2025122074.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Greesstraat 1, kadastraal gekend als afdeling 4 sectie F nrs. 1847V2, 1847M2 en 1847X.

Het betreft een aanvraag voor het regulariseren van verhardingen, de inplanting van bomen op de speelplaats, een luchtgroep op het dak, geothermische boringen en warmtepomp en het aanleggen van een halfverharding op de site van de gemeentelijke basisschool Schooltje van de Hei.

De aanvraag omvat:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

### Juridische gronden

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).
- Het decreet betreffende omgevingsvergunning van 25 april 2014.
- Het decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid.
- 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 10 juli 2000 werd een stedenbouwkundige vergunning (200042) voor bouwen van sanitair blok (gemeenteschool) verleend door Stedenbouw.
- Op 10 juli 2000 werd een stedenbouwkundig attest (2000198) voor bouwen van een woning verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 15 juli 2009 werd een stedenbouwkundige vergunning (200925) voor het plaatsing van container units verleend door Stedenbouw.
- Op 12 mei 2021 werd een omgevingsvergunning (2021108) voor het plaatsen van 2 gestapelde tijdelijke containerklassen voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 21 oktober 2021 werd een omgevingsvergunning (2021557) voor de plaatsing van 4 lichtgroepen voor 2 containerklassen van de gemeenteschool Heidehuizen in akte genomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 7 september 2023 werd een omgevingsvergunning (2023131) voor het slopen van de bestaande school, constructies en verhardingen, het verwijderen van containerklassen, het rooien van bomen en het bouwen van een school, een fietsenstalling en buitenberging met bijhorende omgevingsaanleg en melding milieu klasse 3 voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 29 februari 2024 werd een omgevingsvergunning (202468) voor een bronbemaling voor het plaatsen van een kelder met een liftput in akte genomen 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 perceel van de aanvraag grenst aan de linker- en de rechterzijde aan een openbare weg. Aan de achterzijde grenst het perceel van de aanvraag aan een vrijstaande eengezinswoning.

De omgeving waarin het perceel van de aanvraag gelegen is, wordt vooral gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing, met of zonder bijhorende bijgebouwen. Er komen ook eengezinswoningen in halfopen en gesloten bebouwing voor.

Het perceel van aanvraag is volgens het woonzoneringsplan gelegen in een "**dorpshart**". Een dorpshart stemt veelal overeen met de historische kern van een gehucht, herkenbaar door de aanwezigheid van oudere panden en erfgoed (typisch is hier een kerk aanwezig) alsook een denser bebouwingsverband (meestal gesloten bebouwing in kleine bouwblokjes). Het is de zone waar (dagelijkse) handelszaken, diensten, horeca en (basis) gemeenschapsvoorzieningen gebundeld voorkomen.

#### 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 Heidehuizen, Greesstraat alsook Sparrenstraat allemaal voldoende uitgeruste openbare wegen zijn.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Volgende werken worden aangevraagd:

- het regulariseren van een voetbalveldje in kunstgras in plaats van in gras
- het regulariseren van de verhardingen in de afvalzone
- het regulariseren van het aanleggen van de speelplaats in niet-waterdoorlatende betonstraatstenen
- het regulariseren van het aanleggen van verharding in de voortuinstrook Heidehuizen in waterdoorlatende betonstraatstenen
- het aanleggen van een halfverharding (een zandbak) op de speelplaats
- het regulariseren van een lichtgroep op het dak

- het regulariseren van het aanleggen van verharding in de voortuinstrook Greesstraat in waterdoorlatende betonstraatstenen

De aanvraag heeft betrekking op het regulariseren van verhardingen, de inplanting van bomen op de speelplaats, een luchtgroep op het dak, geothermische boringen en warmtepomp en het aanleggen van een halfverharding op de site van de gemeentelijke basisschool Schooltje van de Hei die afwijkend uitgevoerd zijn ten opzichte van de omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande school, constructies en verhardingen, het verwijderen van containerklassen, het rooien van bomen en het bouwen van een school, een fietsenstalling en buitenberging met bijhorende omgevingsaanleg, die afgeleverd werd door het college van burgemeester en schepenen op 7 september 2023.

1. Het aanleggen van nieuwe verhardingen (afvalzone)

Tijdens uitvoering van de nieuwbouwschool, kreeg gemeente Mol de kans om het aangrenzende perceel in de Greesstraat aan te kopen. Het betreft perceel Mol, afdeling 4, sectie F nr. 1847v2, dat grenst aan de speelplaats van de school.

Het perceel vormt een mooie verruiming van de speelplaats. De vergunde nieuwe tuinmuur aan deze zijde, de zandbak en de zone voor afval achteraan de speelplaats werden omwille van deze uitbreiding van de speelzone niet geplaatst. Ook werd er 1 sectie van de bestaande tuinmuur extra gesloopt. Dit om de relatie tussen de percelen te verbeteren en omwille van goed toezicht voor de leerkrachten op de volledige speelplaats.

De zone voor afvalcontainers werd verplaatst naar perceel nr. 1847v2, aan de straatzijde. Deze

zone werd in functie van veiligheid afgesloten van de speelplaats door middel van een draadafsluiting met haag ervoor en een poort, zodat spelende kinderen geen toegang hebben tot de afvalzone.

Voor de afvalzone werd enkel de strikt noodzakelijke verharding aangelegd, zodat het perceel voor het overige deel volledig als groene speelplaats kon worden aangelegd. De verhardingen werden in waterdoorlatende betonstraatstenen voorzien, zodat hemelwater afkomstig van deze verhardingen ter plaatse in de bodem kan infiltreren. Bovendien zijn er ook voldoende groenzones rondom de verharding aanwezig voor afstromend hemelwater van deze verhardingen. Tegen de draadafsluitingen aan de straatzijdes werden hagen geplant.

Op de groene speelplaats zal een nieuw speeltoestel worden geplaatst. Gezien de groene ondergrond, is dit de ideale plaats voor het plaatsen van een speeltoestel ivf valbescherming.

Om de afvalcontainers rechtstreeks aan de straat te kunnen zetten voor ophaling, werd er een poort voorzien vanuit de zone voor afval naar de straat.

2. Het aanleggen van een halfverharding (zandbak) op de speelplaats

Ten gevolge van de uitbreiding van de speelplaats (zie punt 1. hierboven), wordt er een zandbak aangevraagd die geplaatst zal worden in de groenzone van de kleuterspeelplaats. De zandbak zal omrand worden met lage paaltjes.

3. Het regulariseren van een voetbalveld in kunstgras op de speelplaats

Ten gevolge van besprekingen met de aannemer van de terreinaanleg tijdens uitvoering van de nieuwbouwschool, werd er in uitvoering beslist om voor het voetbalveld over te gaan naar kunstgras. Op de gemeentelijke speelplaatsen botst het bestuur immers op verschillende plaatsen op eenzelfde probleem, namelijk:

- Het grasveld om te voetballen is een modderpoel in plaats van een speelveld. Door het dagelijks gebruik van deze grasvelden is het niet haalbaar om een voetbalveld groen te houden. Op volgende sites werd er al gezocht naar alternatieven doch zonder resultaat ( School Saigo, school Ezaart,...).
- Vandaar dat het bestuur dan ook besliste om over te gaan naar een kunstgrasveld.

Het vervangen van de groenzone door kunstgras, werd gecompenseerd door het plaatsen van drainagebuizen onder het kunstgrasveldje met bijhorende controleputjes. De drainagebuizen werden aangesloten op het ondergrondse infiltratiebekken.

Aangezien de vergunning van de nieuwbouwschool onder de vorige verordening hemelwater viel, werd deze vergund op basis van ondergrondse infiltratiekratten. Het aanbestedingsdossier van de school werd dan ook opgemaakt volgens deze vergunning. Tijdens uitvoering werd het voetbalveldje gewijzigd naar kunstgras omwille van bovenstaande redenen. Voor de oppervlakte van het kunstgras veldje werd het ondergrondse infiltratiebekken dan ook uitgebreid met 3 extra infiltratiekratten tijdens uitvoering, volgens de toenmalig geldende verordening hemelwater.

4. Het regulariseren van verhardingen op de speelplaats  
Omwille van de veiligheid van de kinderen werd er tijdens uitvoering van de nieuwbouwschool beslist om de verhardingen op de speelplaats in niet-waterdoorlatende betonstraatstenen te voorzien. Dit aangezien het oppervlak van deze verharding minder ruw is, wat veiliger is voor spelende en vallende kinderen op de speelplaats.  
Dit werd ook zo afgestemd met de preventieadviseur van gemeente Mol.  
Een gedeelte van de niet-waterdoorlatende verhardingen bevindt zich onder de overdekte speelplaats. Het overige gedeelte van de verhardingen kan afwateren naar de groenzones op de speelplaats.
- o 381m<sup>2</sup> niet-waterdoorlatende verhardingen die zich niet onder een luifel of gebouw bevinden.
  - o 543m<sup>2</sup> aan groenzones op de speelplaats (voetbalveldje in kunstgras is hierin niet meegeteld)
- Indien we de zandbak als halfverharding niet meetellen als groenzone: 509m<sup>2</sup>.
- o de infiltrerende oppervlakte (groenzones op speelplaats) is groter dan 1/4e van de afwaterende oppervlakte. (zelfs indien de groene speelplaats niet meegeteld wordt in deze berekening).
- Er is dus voldoende groenzone aanwezig voor opvang van het hemelwater van de niet-waterdoorlatende verhardingen op de speelplaats.  
Om voldoende doorgang te hebben voor kinderen met fietsen rond de groenzone aan de turnzaal, werden de paden rond de groenzone in uitvoering iets verbreed.
5. Het regulariseren van verhardingen in de voortuinstrook (Hemelrijkstraat en Greesstraat)  
In het kader van de oprichting van de school diende de buitenaanleg aan de zijde van Heidehuizen gedeeltelijk aangewerkt te worden.  
Initieel werd er gevraagd om de bestaande kasseien terug te plaatsen en tegen de gevel waterdoorlatende betonstraatstenen aan te leggen.  
Tijdens uitvoering werd met het bestuur echter besproken dat het beter zou zijn om de terug aan te leggen kasseien te vervangen door waterdoorlatende betonstraatstenen welke voor burgers met een motorische en visuele beperking gemakkelijker te bewandelen zijn. Naar aanleiding van de volledige heraanleg van de voortuinstrook zijde Heidehuizen in waterdoorlatende betonstraatstenen, werd door het bestuur ook beslist om de bestaande bushalte aan te passen naar een toegankelijke bushalte conform de richtlijnen van de Lijn.  
Hierop werd een plan opgemaakt van de toegankelijke bushalte, wat besproken werd met dhr. Frans De Decker van De Lijn. Op aanraden van dhr. De Decker diende een stukje van de asfaltverharding van de bestaande weg uitgebroken te worden om een toegankelijke bushalte te kunnen aanleggen. Door de volledige zone vooraan her aan te leggen in waterdoorlatende betonstraatstenen, werd het mogelijk om de juiste hellingen aan te leggen voor het creëren van een toegankelijke bushalte, zonder dat er opstanden nodig zijn.  
De voorschriften van De Lijn voor een toegankelijke bushalte werden gevolgd door de aannemer: juiste kantstroken, trottoirbanden, blinde geleidetegels tot aan de gevel van het gebouw,...
- Om een toegankelijke toegang te verkrijgen naar de nieuwe poort in de muur van de speelplaats aan de Greesstraat, werd in uitvoering beslist om een gedeelte van het voetpad voor de poort her aan te leggen in nieuwe waterdoorlatende betonstraatstenen.  
Op deze manier kon dit gedeelte in helling aangelegd worden van de parkeerstrook naar de poort.  
Omwille van een laadpaal die geplaatst werd door gemeente Mol, werd in uitvoering besproken met de verkeersdienst om de parkeerplaatsen her in te delen. De voorbehouden parkeerplaats werd verplaatst, aangezien de bordsteen hier reeds verlaagd was.
6. Het regulariseren van inplanting bomen op speelplaats  
Omwille van de geplaatste geothermische boringen (met leidingen tussen de boringen), rioleringsleidingen en geplaatste ondergrondse infiltratiekragen in de achterste groenzone op de speelplaats, werd in overleg met de groendienst van gemeente Mol beslist om de bomenrij niet te plaatsen in de achterste groenzone. Ter compensatie van het wegvallen van deze bomenrij, werd er in overleg met de groendienst en de school:
- o 1 lindeboom geplaatst in de groenzone van de kleuters
  - o 1 zomereik, 1 lindeboom en 1 esdoorn geplaatst op de groene speelplaats (het extra perceel Mol, afdeling 4, sectie F nr. 1847v2)

7. Het regulariseren van een luchtgroep op het dak  
Op de dakverdieping werd een zone voorzien voor technische installaties ter plaatse van de lift.  
In de huidige aanvraag wensen we de geplaatste luchtgroep op het dak mee te regulariseren.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichtingen of activiteiten  
Volgende rubrieken worden aangevraagd:

Rubriek	Omschrijving	Gevraagd voor
16.3.2°a)	verandering installaties naar een gezamenlijk vermogen van 36,7 kW, nl.: een bodem/water warmtepomp met een vermogen van 30 kW en een airco (buitenunits ventilatiesysteem) van 6,7 kW (verandering)	36,7 kW

Zodat de ingedeelde inrichting of activiteit voortaan omvat:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
3.2.2°a)	het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater van max. 700 m <sup>3</sup> /jaar (ongewijzigd)	700 m <sup>3</sup> /jaar
16.3.2°a)	een bodem-waterwarmtepomp met een vermogen van 30 kW en een airco (buitenunit ventilatiesysteem) van 6,7 kW, samen een geïnstalleerd vermogen van 36,7 kW (verandering)	36,7 kW
17.4.	opslag van max. 500 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (ongewijzigd)	500 liter
32.1.1°	refter + turnzaal waar muziek geproduceerd wordt en het max. geluidsniveau > 85dB(A) LAeq 15 min en ≤ 95 dB (A) LAeq 15 min is (ongewijzigd)	95 dB(A)_LAeq_15min

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 op het openbaar domein. Met betrekking tot het begroten van het effect van het gewijzigde overstromingsregime werd er een advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande school, constructies en verhardingen, het verwijderen van containerklassen, het rooien van bomen en het bouwen van een school, een fietsenstalling en buitenberging met bijhorende omgevingsaanleg. Door deze dienst werd toen op 20 juli 2023 gemeld dat er geen advies gegeven wordt.

Bij het uitvoeren van de werken werden er 3 regenwaterputten een totale inhoud van 30.000 l, ondergrondse infiltratiekragen met een totale inhoud van 11.233,17 l en een septische put geplaatst. Voor de oppervlakte van het kunstgras veldje werd het ondergrondse infiltratiebekken dan ook uitgebreid met 3 extra infiltratiekragen tijdens uitvoering, volgens de toenmalig geldende verordening hemelwater:

- Kunstgras van voetbalveldje: 50m<sup>2</sup>
- Groendaken schoolgebouw: 180m<sup>2</sup>/2 = 90m<sup>2</sup>
- Platte daken schoolgebouw: 866m<sup>2</sup>
- Terras leerkrachten: 17,02m<sup>2</sup>

- Terras graadklassen: 66,49m<sup>2</sup>
- > 1.089,51m<sup>2</sup> totale oppervlakte die afgevoerd wordt naar het ondergrondse infiltratiebekken
- > 644,94m<sup>2</sup> die in mindering gebracht mag worden ifv herbruik (grotere hemelwaterput -> zie vorige vergunning)
- > 444,57m<sup>2</sup>
- > min. volume infiltratiebekken (volgens toenmalig geldende verordening hemelwater): 11.114,25 liter
- > 288,03 liter/krat (volgens geplaatste kratten van Aquacell) -> 39 infiltratiekratten in totaal
- > infiltratiebekken geplaatst met totale inhoud van 11.233,17 liter
- > min. infiltratieoppervlakte infiltratiebekken (volgens toenmalige verordening hemelwater): 17,78m<sup>2</sup>
- > infiltratiebekken geplaatst met totale infiltratieoppervlakte van 22,18m<sup>2</sup>. (12m x 0,43m x 2) + (11,4m x 0,43m x 2) + (1,2m x 0,43m x 4) = 22,18m<sup>2</sup>

Aangezien de omgevingsvergunning voor het bouwen van de school vergund werd volgens de toenmalige geldende verordening waarbij ondergrondse infiltratievoorzieningen toegelaten waren, vraagt men nu een afwijking van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor het voorzien van een bovengrondse infiltratievoorziening voor het kunstgrasveldje. Als motivering voor deze afwijking wordt het volgende meegegeven:

- Vertrokken vanuit de vorige vergunning (van de nieuwbouwschool), vergund volgens de toenmalig geldende verordening hemelwater, zoals hierboven beschreven.
- Er zijn reeds drainagebuizen voorzien onder het kunstgrasveldje met controleputten.
- Er zijn op deze site geen mogelijkheden om een bovengrondse infiltratievoorziening te plaatsen in de voortuinstroken. Bovendien zijn de speelplaatsen niet geschikt voor het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening. Dit in eerste instantie ifv de veiligheid van de spelende kleuters en kinderen van de lagere school. In 2e instantie zijn er op deze niet al te grote schoolsite maar een beperkt aantal speelmogelijkheden en een beperkte groene speeloppervlakte (waarop ook speeltuigen staan voor de kinderen). Er is dus geen ruimte voor het plaatsen van een bovengrondse infiltratievoorziening.

Aangezien er op deze niet al te grote schoolsite, maar een beperkt aantal speelmogelijkheden en een beperkte groene speeloppervlakte is, onvoldoende ruimte is om een bovengrondse infiltratievoorziening te plaatsen en er reeds drainagebuizen voorzien zijn onder kunstgrasveldje met controleputten kan de afwijking voor het voorzien van een ondergrondse infiltratievoorziening in plaats van een bovengrondse infiltratievoorziening toegestaan worden.

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.

Volgens de aanvrager dient er 1.105,50 m<sup>2</sup> waterdoorlatende verharding geregulariseerd worden (o.a. kunstgrasveldje, speelplaats, verhardingen op openbaar domein). 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 op het openbaar domein worden aangelegd met waterdoorlatende betonklinkers. De speelplaats wordt aangelegd in niet-waterdoorlatende betonklinkers. Het opvangen hem 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.

Op de schoolsite wordt 543 m<sup>2</sup> aangelegd als groenzone. Er is 381 m<sup>2</sup> aan niet-waterdoorlatende verhardingen die zich niet onder een luifel of gebouw bevinden aanwezig op de schoolsite. De infiltrerende oppervlakte (groenzones op de speelplaats) is groter dan 1/4de van de afwaterende oppervlakte (zelfs indien de groene speelplaats niet meegeteld wordt in deze berekening). Er is dus voldoende groenzone aanwezig voor de opvang van het hemelwater van de niet-waterdoorlatende verhardingen op de speelplaats.

#### Rioleringsstoets

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.

Er dient geen nieuwe project-mer-screening uitgevoerd te worden gelet op het feit dat het een wijziging van een stadsontwikkelingsproject (school) betreft zonder intensiteitstoename. Zie bijlage "Screeningsgerechtigheid", een afschrift van de screeningstool van de Vlaamse Overheid.

Zorgplicht natuurdecreet

De aanvraag voorziet het behoud van de bestaande hoogstammige kastanjeboom. Er worden 3 hoogstammige bomen aangeplant op de groene speelplaats en 1 hoogstammige boom aangeplant in de groene speelzone van de kleuters.

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

De aanpalende eigenaars werden aangeschreven naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

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 gewone procedure van toepassing. Bijgevolg is er een openbaar onderzoek georganiseerd.

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 1 april 2026 tot en met 30 april 2026.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

**Adviezen**Interne adviezen

<i>Adviesinstantie</i>	<i>Datum advies gevraagd</i>	<i>Datum advies ontvangen</i>	<i>Conclusie</i>
Ruimtelijk beleid - sectie patrimonium	24 maart 2026	30 maart 2026	gunstig
Ruimtelijk beleid - sectie wegen	24 maart 2026	7 april 2026	gunstig
Groendienst	24 maart 2026	14 april 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>
Toegankelijk Vlaanderen (Inter)	24 maart 2026	26 maart 2026	gunstig
Bouwadviezen@delijn.be	24 maart 2026	27 maart 2026	gunstig
Pidpa-Riolering	24 maart 2026	26 maart 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. 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 te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023.

De aanvraag voldoet hieraan. Zie paragraaf 'Watertoets'.

- *Verordening toegankelijkheid*

De aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening toegankelijkheid van 1 maart 2010.

De aanvraag voldoet hieraan aangezien Inter op 26 maart 2026 een gunstig advies verleend heeft.

- *Verordening wegen voor voetgangersverkeer*

De aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake wegen voor voetgangersverkeer van 29 april 1997.

De aanvraag voldoet hieraan.

- *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.

De gemeentelijke verkeersdienst gaf bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande school, constructies en verhardingen, het verwijderen van containerklassen, het rooien van bomen en het bouwen van een school, een fietsenstalling en buitenberging met bijhorende omgevingsaanleg een gunstig advies. Er dienden 11 parkeerplaatsen te worden voorzien voor de nieuwe bestemming. De aanvraag voorziet 11 parkeerplaatsen welke deels op eigen terrein en deels op openbaar domein zijn gesitueerd. De parkeerplaatsen werden in het verleden reeds aangelegd in functie van de school. In de onmiddellijke omgeving zijn geen andere diensten aanwezig die vragen om openbare parkeerplaatsen.

De aanvraag voldoet aan de geldende parkeerverordening.

#### Rooilijn en reservatiestrook

T.h.v. Heidehuizen bevindt zich een ontworpen rooilijn alsook bouwlijn KB 26-06-1957.

T.h.v. Greesstraat bevindt zich een vastgestelde rooilijn KB 15-05-1972.

De gemeentelijke dienst ruimtelijk beleid –sectie patrimonium verleent gunstig advies: "Alle aangevraagde feiten houden rekening met de geldende rooilijnen en eigendomsgrenzen."

De aanvraag is niet gelegen 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 regulariseren van verhardingen, de inplanting van bomen op de speelplaats, een luchtgroep op het dak, geothermische boringen en warmtepomp en het aanleggen van een halfverharding op de site van de gemeentelijke basisschool Schooltje van de Hei op een perceel dat gelegen is in het woongebied (volgens het gewestplan). De aanvraag beantwoordt aan de geldende gewestplanvoorschriften en wordt bijgevolg als functioneel inpasbaar beschouwd.
- *Mobiliteitsimpact*  
De aanvraag heeft betrekking op het regulariseren van verhardingen, de inplanting van bomen op de speelplaats, een luchtgroep op het dak, geothermische boringen en warmtepomp en het aanleggen van een halfverharding op de site van de gemeentelijke basisschool Schooltje van de Hei. In de omgevingsvergunning voor het bouwen van de betreffende school werd reeds geconcludeerd dat de aanvraag geen aanzienlijke bijkomende impact zullen hebben op de wegverkeer in de omgeving waarin de aanvraag gelegen is. Door de volledige heraanleg van de voortuinstrook aan de kant van de straat Heidehuizen in waterdoorlatende betonstraatstenen, werd door het gemeentebestuur beslist om de bestaande bushalte aan te passen naar een toegankelijke bushalte conform de richtlijnen van de Lijn. Er werden reeds voldoende autostaanplaatsen en voldoende fietsenstalplaatsen voorzien bij de bouw van de nieuwe school.
- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*  
Door de aankoop van het perceel met kadastrale gegevens, 4de afdeling, sectie F, nummer 1847V2, kon men een extra groene speelplaats gecreëerd worden. De zone voor afvalcontainers werd verplaatst naar het perceel 1847V2, aan de straatzijde. Deze zone wordt afgesloten van de speelplaats door middel van een draadafsluiting met haag ervoor en een poort zodat spelend kinderen geen toegang hebben tot de afvalzone. Aan de schoolgebouwen op de site verandert er niks ten opzichte van de afgeleverde omgevingsvergunning voor het bouwen van de school. 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 schoolgebouw dat gesloopt werd in functie van het bouwen van de nieuwe school, werd in de jaren 1930 ontworpen door Stan Leurs, een modernistisch architect. Van zijn oorspronkelijke ontwerp bleef omwille van verbouwingen vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw amper iets bewaard. Omdat er geen erfgoedwaarden (meer) aanwezig zijn, werd het gebouw nooit opgenomen in een erfgoedinventaris.  
Bij de bouw van de nieuwe school werd er naar de vormentaal en het materiaalgebruik refereert naar het oorspronkelijke schoolgebouw. Stuifzand verleende een gunstig advies bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het slopen van de bestaande gebouwen en het bouwen van een nieuwe school. De huidige aanvraag betreft het regulariseren van verhardingen (afvalzone), het aanleggen van een halfverharding (zandbak) op de speelplaats, het regulariseren van een voetbalveld in kunstgras op de speelplaats, het regulariseren van

verhardingen op de speelplaats, het regulariseren van verhardingen in de voortuinstrook (Hemelrijkstraat en Greesstraat), het regulariseren van inplanting bomen op speelplaats, het regulariseren van een luchtgroep op het dak en het regulariseren van geothermische boringen + warmtepomp conform effectief geplaatste installatie.  
De aanvraag veroorzaakt geen cultuurhistorische impact.

- *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 externe adviezen

De Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn gaf op 13 mei 2026 een gunstig advies aan de aanvraag en geeft geen opmerkingen in haar advies.

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

Inter gaf op 26 maart 2026 een gunstig advies, zonder voorwaarden aan de aanvraag.

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

Pidpa-Riolering gaf op 26 maart 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt in haar advies dat de aanvraag geen relevante wijzigingen met zich meebrengt aan de PWA.

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 14 april 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

*"Gunstig advies voor het planten van de bomen en het plaatsen van de speeltoestellen.  
De maandelijkse controle van de speeltoestellen valt onder de verantwoordelijkheid van de school."*

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 30 maart 2026 een gunstig advies. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

*"Alle aangevraagde feiten houden rekening met de geldende rooilijnen en eigendomsgrenzen."*

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 wegen gaf op 7 april 2026 een gunstig advies.

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

Specifieke voorwaarden:

- De verhardingen in de voortuinstrook ter hoogte van de straten Heidehuizen en Greesstraat moeten voor de gehele opbouw van de verharding waterdoorlatend worden aangelegd, met name van een geschikte waterdoorlatende funderingslaag tot en met de afwerkingslaag met geschikte waterdoorlatende bestrating.
- Het advies van de gemeentelijke groendienst dient nageleefd te worden.

### **Advies milieuaspect**

De gemeentelijke omgevingsambtenaar formuleert zijn/haar standpunt als volgt:

De aanvraag betreft een regularisatie van de exploitatie van een basisschool. Op 7 september 2023 is er melding gedaan voor het plaatsen van een warmtepomp met 16,36 kW elektrisch vermogen en 72,8 kW thermisch vermogen. Met deze aanvraag wensen ze de warmtepomp te regulariseren naar een thermisch vermogen van 30 kW en een airco van 6,7 kW. Het geïnstalleerd vermogen bedraagt in totaal 36,7 kW.

Voor de verwarming en koeling wordt een geothermische warmtepomp gebruikt. Deze warmtepomp heeft geen buitenunit waardoor geluidsimpact op de omgeving volledig kan vermeden worden.

De buitenunits van de airco zijn voorzien op het dak en zijn afgewerkt met geluiddempers. Tijdens de nacht wordt het ventilatiedebiet verlaagd, zodat tijdens de nacht het omgevingsgeluid verder verlaagd kan worden.

Gezien de genomen preventieve maatregelen kunnen we besluiten dat de effecten op de gewijzigde rubrieken als aanvaardbaar kunnen beschouwd worden.

De bijzondere voorwaarden opgelegd in het besluit van 7 september 2023 met betrekking tot de polyvalente ruimte blijven geldig.

### **Conclusie milieuaspect:**

Uitgaande van de gegevens opgenomen in het aanvraagdossier en rekening houdende met bovenstaande bemerkingen en het naleven van de bijzondere milieuvoorwaarden dient deze vergunningsaanvraag voor het onderdeel 'ingedeelde inrichting of activiteit' te worden geadviseerd als voorwaardelijk gunstig.

#### Bijzondere milieuvoorwaarden:

- Elke organisator, die een evenement met elektronisch versterkte muziek organiseert in de feestzaal, dient - volgens artikel 2.2 van de Gemeentelijke Administratieve Sancties - zijn evenement te melden bij de burgemeester.
- De exploitant is verplicht om een geluidsregister bij te houden van de geluidsmetingen van al de evenementen met elektronisch versterkte muziek. Het register bevat de geluidsmetingen van de voorbije twee jaar. Op elk verzoek van de milieumambtenaar, toezichthouder en/of een politiefunctaris moet de geluidsregister voorgelegd worden. Ook bij gebruik van een geluidsbegrenzer dienen de geluidsmetingen te gebeuren en bijgehouden te worden in het geluidsregister.
- Artikel 5.32.2.2§2 van Vlare II bepaalt dat de exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en), behalve op zon- en feestdagen, verboden is vanaf 3 uur tot 7 uur. Om de hinder afkomstig van lokalen met elektronisch versterkte muziek te beperken, is de maximale geluidsstrekte van 95 dB(A)Leq15min op zon- en feestdagen toegelaten tot 3 uur. Voor activiteiten die na 3 uur nog plaatsvinden, wordt het maximaal geluidsniveau herleidt naar 85 dB(A)Leq,15min.

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

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

#### Specifieke voorwaarden:

- De verhardingen in de voortuinstrook ter hoogte van de straten Heidehuizen en Greesstraat moeten voor de gehele opbouw van de verharding waterdoorlatend worden aangelegd, met name van een geschikte waterdoorlatende funderingslaag tot en met de afwerkingslaag met geschikte waterdoorlatende bestrating.
- Het advies van de gemeentelijke groendienst dient nageleefd te worden.

#### Bijzondere milieuvoorwaarden:

- Elke organisator, die een evenement met elektronisch versterkte muziek organiseert in de feestzaal, dient - volgens artikel 2.2 van de Gemeentelijke Administratieve Sancties - zijn evenement te melden bij de burgemeester.
- De exploitant is verplicht om een geluidsregister bij te houden van de geluidsmetingen van al de evenementen met elektronisch versterkte muziek. Het register bevat de geluidsmetingen van de voorbije twee jaar. Op elk verzoek van de milieuambtenaar, toezichthouder en/of een politiefunctionaris moet de geluidsregister voorgelegd worden. Ook bij gebruik van een geluidsbegrenzer dienen de geluidsmetingen te gebeuren en bijgehouden te worden in het geluidsregister.
- Artikel 5.32.2.2§2 van Vlarem II bepaalt dat de exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en), behalve op zon- en feestdagen, verboden is vanaf 3 uur tot 7 uur. Om de hinder afkomstig van lokalen met elektronisch versterkte muziek te beperken, is de maximale geluidsterkte van 95 dB(A)Leq15min op zon- en feestdagen toegelaten tot 3 uur. Voor activiteiten die na 3 uur nog plaatsvinden, wordt het maximaal geluidsniveau herleidt naar 85 dB(A)Leq,15min.

### **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 het decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid en de uitvoeringsbesluiten, 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 zijn 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 Lokaal bestuur Mol met als contactadres Molenhoekstraat 2, 2400 Mol voor het regulariseren van verhardingen, de inplanting van bomen op de speelplaats, een luchtgroep op het dak, geothermische boringen en warmtepomp en het aanleggen van een halfverharding op de site van de gemeentelijke basisschool Schooltje van de Hei gelegen te Mol, Greesstraat 1, kadastraal gekend als afdeling 4 sectie F nrs. 1847V2, 1847M2 en 1847X.

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**:

- De verhardingen in de voortuinstrook ter hoogte van de straten Heidehuizen en Greesstraat moeten voor de gehele opbouw van de verharding waterdoorlatend worden aangelegd, met name van een geschikte waterdoorlatende funderingslaag tot en met de afwerkingslaag met geschikte waterdoorlatende bestrating.
- Het advies van de gemeentelijke groendienst dient nageleefd te worden.

### Rubrieken

Rubrieken in akte genomen:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid
3.2.2 <sup>o</sup> a)	het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater van max. 700 m <sup>3</sup> /jaar (ongewijzigd)	700 m <sup>3</sup> /jaar
16.3.2 <sup>o</sup> a)	een bodem-waterwarmtepomp met een vermogen van 30 kW en een airco (buitenunit ventilatiesysteem) van 6,7 kW, samen een geïnstalleerd vermogen van 36,7 kW (verandering)	36,7 kW
17.4.	opslag van max. 500 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (ongewijzigd)	500 liter
32.1.1 <sup>o</sup>	refter + turnzaal waar muziek geproduceerd wordt en het max. geluidsniveau > 85dB(A) LAeq 15 min en <= 95 dB (A) LAeq 15 min is (ongewijzigd)	95 dB(A)_LAeq_15min

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van **de algemene en sectorale milieuvoorwaarden** van toepassing op de aangevraagde rubrieken.

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Volgende **bijzondere milieuvoorwaarden** dienen strikt te worden nageleefd:

- Elke organisator, die een evenement met elektronisch versterkte muziek organiseert in de feestzaal, dient - volgens artikel 2.2 van de Gemeentelijke Administratieve Sancties - zijn evenement te melden bij de burgemeester.
- De exploitant is verplicht om een geluidsregister bij te houden van de geluidsmetingen van al de evenementen met elektronisch versterkte muziek. Het register bevat de geluidsmetingen van de voorbije twee jaar. Op elk verzoek van de milieumambtenaar, toezichthouder en/of een politiefunctaris moet de geluidsregister voorgelegd worden. Ook bij gebruik van een geluidsbegrenzer dienen de geluidsmetingen te gebeuren en bijgehouden te worden in het geluidsregister.
- Artikel 5.32.2.2§2 van Vlarem II bepaalt dat de exploitatie van de inrichting en het gebruik van (een) elektronische versterker(s) die muziek voortbrengt(en), behalve op zon- en feestdagen, verboden is vanaf 3 uur tot 7 uur. Om de hinder afkomstig van lokalen met elektronisch versterkte muziek te beperken, is de maximale geluidsterkte van 95 dB(A)Leq15min op zon- en feestdagen toegelaten tot 3 uur. Voor activiteiten die na 3 uur nog plaatsvinden, wordt het maximaal geluidsniveau herleidt naar 85 dB(A)Leq,15min.

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 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