

Gemeente Mol

College van burgemeester en schepenen

beslissing

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

In zitting van	17-06-2026
Betreft	Kruisven 68A - omgevingsvergunning 2026/6 - Voorwaardelijk vergund
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Ruimtelijke ordening

GRONDEN

Voorgeschiedenis / Feiten en context

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door LRD LANDMETING BV gevestigd te Holven 162, 2440 Geel.

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 3 maart 2026 ontvangen.

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

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Kruisven 68A, kadastraal gekend als afdeling 4 sectie F nrs. 1773K, 1774G, 1775K, 1775L en 1777N.

Het betreft een aanvraag tot het bijstellen van de verkaveling 1964/96 voor de loten 10-11 door het wijzigen van de grenzen en het wijzigen van de verkavelingsvoorschriften.

De aanvraag omvat:

- het bijstellen van een vergunde verkaveling

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.
- 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.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023, van kracht sinds 2 oktober 2023.
- Vlaamse Codex Wonen 2021, boek 5, deel 9, met betrekking tot de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod.

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 deel uit van een goedgekeurde verkaveling. Het goed maakt als lot nr. Lot 1 en Lot 2 deel uit van de verkaveling met gemeentelijk kenmerk 1964/96. De verkaveling is voor dit lot niet vervallen.

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 19 mei 1964 werd een verkavelingsvergunning (196496) voor het verkavelen in 4 loten voor vrijstaande bebouwing verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 16 juli 1990 werd een stedenbouwkundige vergunning (1990213) voor het bouwen van een woning verleend door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 10 februari 1992 werd een stedenbouwkundige vergunning (1992167) voor het bouwen van een woning verleend door het college van burgemeester en schepenen.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

De aanvraag is gelegen in het gehucht Mol-Heidehuizen.

Op lot 2 van de verkaveling bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning, die behouden wordt. Op de loten van de aanvraag bevinden zich ook enkele kleine bijgebouwen die behouden blijven. Het straatbeeld van de straat Kruisven wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing met of zonder bijhorende bijgebouwen. In de straat Kruisven ligt ook een woonzorgcentrum, een begraafplaats, een secundaire school en een grootwarenhuis. De dichtstbij gelegen bushalte bevindt zich op ongeveer 450 m van de aanvraag. De dichtstbijzijnde dokter bevindt zich op 2 km van de aanvraag. De dichtstbij gelegen apotheker bevindt zich op 1,7 km van de aanvraag. De dichtstbij gelegen supermarkt bevindt zich op 550 m van de aanvraag. De gemeentelijke basisschool bevindt zich op 600 m van de aanvraag. De afstand van de aanvraag tot de stadskern met een waaier aan diensten en handel (scholen, ziekenhuis, gemeentehuis, winkels, markt, horeca, cultuur, ...) en het station bedraagt ongeveer 2,2 km.

Het perceel van aanvraag is volgens het woonzoneringsplan gelegen in een **“te bestendigen woonzone”**. De te bestendigen woonzone bestrijkt het grootste deel van het woongebied. Het bestaat uit woonstraten, verkavelingen, (van oorsprong) sociale wijken of arbeiderswijken die ruimtelijk een samenhangend geheel vormen met het dorpshart. Hier en daar komen er niet-woonfuncties voor.

Uitgeruste weg

De straat Kruisven, waarlangs het goed gelegen is bestaat uit asfaltverharding en is voorzien van minstens een elektriciteitsnet. Bijgevolg is het goed gelegen langs een voldoende uitgeruste weg.

Beschrijving van de aangevraagde verkaveling

De aanvraag bestaat uit het bijstellen van een verkaveling, twee loten voor eengezinswoningen in open bebouwing.

De zones voor hoofdgebouwen staan ingeplant op 13 m uit de rooilijn van de straat Kruisven. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 3 m. De zones voor hoofdgebouwen zijn respectievelijk 13,40 m en 14,99 m breed en allebei 17 m diep. Achter de achtergevelbouwlijn bevindt zich een tuinzone met een diepte van minimaal 10 m. Daarachter bevindt zich een zone voor bijgebouwen. In de rechter zijtuinstrook wordt aansluitend aan de zone voor hoofdgebouwen een zone voor carport voorzien bij beide loten.

In de woningen is een vrijgestelde complementaire nevenfunctie toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

- De woonfunctie blijft behouden als de hoofdfunctie;
- De complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie, met een totale maximale vloeroppervlakte van 80 m².

De woningen hebben een kroonlijsthoogte van maximum 6,50 m en een nokhoogte van maximum 11,50 m, gemeten vanaf het vloerpeil, indien ze voorzien worden van een hellend dak. De woningen hebben een bouwhoogte van maximum 7 m, gemeten vanaf het vloerpeil, indien ze voorzien worden van een plat dak. Het vloerpeil mag maximum 0,40 m hoger liggen dan het peil ter hoogte van de as van de straat Kruisven. De woningen mogen afgewerkt worden met een hellend dak met een helling tussen 25° en 60° of met een plat dak. De gevels van de woning worden voorzien in gevelsteen of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen op

voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximale oppervlakte van 50% van de totale geveloppervlakte niet overschrijden. De hellende daken van woningen mogen bedekt worden met pannen, leien, zink, koper, zonnepanelen of als groen dak voorzien worden. Platte daken kunnen bedekte worden met dakvilt, zonnepanelen of als groen dak voorzien worden.

De carports in de zones voor carports hebben een breedte van maximum 3 m en een diepte van maximum 9 m. De carports moeten met een plat dak afgewerkt worden en hebben een verplichte bouwhoogte van 3,50 m.

De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 75 m² per lot bedragen. De inplanting van de bijgebouwen is ofwel op de perceelgrens ofwel conform het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is. Indien de bijgebouwen ingeplant worden op de perceelsgrens, moeten ze verplicht afgewerkt worden met een plat dak en hebben ze een bouwhoogte van maximum 3 m. Indien de bijgebouwen ingeplant worden op minimum 1 m van de perceelsgrenzen mogen de bijgebouwen afgewerkt worden met een hellend of een plat dak en bedraagt de bouwhoogte maximum 3,50 m. De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen.

Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg zodat infiltratie op eigen terrein kan voorzien worden. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.

Alleen noodzakelijke paden, keermuren, trappen, hellingen, ... om de woning en/of garage te bereiken zijn toegelaten. Parkeren gebeurt ofwel inpandig in het hoofdgebouw ofwel in de zijtuin. Alleen voor nevenactiviteiten (vb. vrij beroep) kan er een langse parkeerplaats in de voortuin voorzien worden.

Voor verhardingen en bijgebouwen in de tuinzone stellen we een max. van 15% van de oppervlakte van het perceel voor. Dit percentage wordt gecombineerd met een minimum van 85m² en een maximum van 300m². Het minimum van 85m² (dat dus op elk perceel mag gerealiseerd worden) laat toe om ook op kleine percelen de nodige verhardingen en bijgebouwen te kunnen realiseren. Het maximum van 300m²

zorgt ervoor dat op zeer grote percelen de verharding en bebouwing niet extreem groot wordt. Van deze 15% mag max. 2/3de (of dus 10% van het perceel) met een max. van 75m² gebruikt worden voor bijgebouwen.

Van de totale verharding is max. 20% niet-waterdoorlatend (indien in overeenstemming met de hemelwaterverordening)

Eén zijtuinstrook moet volledig vrij van constructies blijven.

In achter- en zijtuinen zijn geen garages of parkeerplaatsen toegelaten (tenzij deze direct bereikbaar zijn vanuit een aanpalende straat - lange opritten naar parkeerplaatsen doorheen voor-, zij- en achtertuin zijn echter niet toegelaten).

Voortuinen zijn min. 60% groen en onverhard en dus max 40% verhard. Zo dragen ze bij aan een groen straatbeeld, de kwaliteit en klimaatrobuustheid van een wijk of straat. In voortuinen die groter zijn dan 60m² moet minstens één boom aangeplant worden. Er geldt een kapverbod voor bestaande bomen die zich op een afstand van min. 15m van de woning bevinden, tenzij deze (aantoonbaar) ziek zijn of een gevaar vormen voor één van de aanpalende woningen. Bij kap geldt er een compensatieplicht op eigen terrein (aanplant van een nieuwe boom van dezelfde orde).

De kap kan eveneens worden toegestaan indien het gaat over bomen met een lage (ecologische) waarde. In dat geval moet de boom vervangen worden door een boom van een geschiktere soort.

In achtertuinen moet er per volledige schijf van 500m² achtertuin, 1 boom van 1e orde (of 2 bomen van 2e orde) voorzien worden. In achtertuinen <500m² moet 1 boom voorzien worden.

Bomen worden zo ingeplant dat ze tot volle wasdom kunnen komen.

Als afsluitingen zijn hagen of draadafsluitingen toegestaan. In de voortuin mogen de hagen en draadafsluitingen een hoogte hebben van maximum 1 m. In de zij- en achtertuinen mogen de hagen en draadafsluitingen een hoogte hebben van maximum 2 m.

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 niet in een risicozone of in een pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied gelegen. Er wordt voldaan aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

De aanvragen van omgevingsvergunningen voor het bebouwen van de loten dienen natuurlijk ook te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Rioleringsstoets

De aanvraag is gelegen in een centraal gebied met reeds een bestaande aansluiting op een zuiveringsstation.

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 Habitatrictlijn (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 3,2 km t.a.v. de aanvraag, een vogelrichtlijngebied gelegen op een afstand van 7,5 km en een VEN-gebied dat is gelegen op 0,4 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.

Adviezen

Interne adviezen

<i>Adviesinstantie</i>	<i>Datum</i>	<i>advies</i>	<i>Datum</i>	<i>advies</i>	<i>Conclusie</i>
------------------------	--------------	---------------	--------------	---------------	------------------

	<i>gevraagd</i>	<i>ontvangen</i>	
Verkeersdienst	24 maart 2026	31 maart 2026	voorwaardelijk gunstig
Ruimtelijk beleid - sectie wegen	24 maart 2026	7 april 2026	voorwaardelijk gunstig
Groendienst	24 maart 2026	14 april 2026	voorwaardelijk gunstig

Externe adviezen

Artikel 35 en 37 van het besluit van de Vlaamse regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning worden de instanties aangewezen die over een vergunningsaanvraag advies dienen te verlenen.

<i>Adviesinstantie</i>	<i>Datum advies gevraagd</i>	<i>Datum advies ontvangen</i>	<i>Conclusie</i>
Agentschap voor Natuur en Bos	24 maart 2026	1 april 2026	geen advies
Pidpa-Riolering	24 maart 2026	26 maart 2026	voorwaardelijk gunstig
Pidpa - Uitbreiding waterleidingnet	24 maart 2026	26 maart 2026	voorwaardelijk gunstig
Wyre	24 maart 2026	26 maart 2026	gunstig
Fluvius regio Kempen	24 maart 2026	31 maart 2026	gunstig
Proximus	24 maart 2026	25 maart 2026	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 omgevingsaanvraag voor het bebouwen van de loten dient te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.
- *Verordening autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen*
De omgevingsaanvraag voor het bebouwen van de loten dient te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken van 16 maart 2017.
- *Verordening versterken woonkwaliteit*
De omgevingsaanvraag voor het bebouwen van de loten dient te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit van 16 maart 2017.

Openbaar onderzoek

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.

Rooilijn en reservatiestrook

Het goed is niet getroffen door een rooilijn.

De aanvraag ligt niet in een reservatiestrook.

Zorgplicht natuurdecreet

Het voorliggend project brengt geen schade aan de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving. Er is voldaan aan de zorgplicht. Alle maatregelen worden genomen om vernietiging of schade aan de omliggende natuurelementen te voorkomen/beperken/herstellen. Bovendien wordt in de verkavelingsvoorschriften van de verkaveling het volgende vermeld:

- Voortuinen zijn min. 60% groen en onverhard. Zo dragen ze bij aan een groen straatbeeld, de kwaliteit en klimaatrobustheid van een wijk of straat.
- In voortuinen die groter zijn dan 60m² moet minstens één boom aangeplant worden.
- Er geldt een kapverbod voor bestaande bomen die zich op een afstand van min. 15m van de woning bevinden, tenzij deze (aantoonbaar) ziek zijn of een gevaar vormen voor één van de aanpalende woningen. Bij kap geldt er een compensatieplicht op eigen terrein (aanplant van een nieuwe boom van dezelfde orde).
- De kap kan eveneens worden toegestaan indien het gaat over bomen met een lage (ecologische) waarde. In dat geval moet de boom vervangen worden door een boom van een geschiktere soort.
- In achtertuinen moet er per volledige schijf van 500m² achtertuin, 1 boom van 1e orde (of 2 bomen van 2e orde) voorzien worden
- In achtertuinen <500m² moet 1 boom voorzien worden
- Bomen worden zo ingeplant dat ze tot volle wasdom kunnen komen

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 voldoet aan de geldende bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De omgeving bestaat uit overwegend vrijstaande ééngezinswoningen. De aanvraag voorziet in 2 loten voor vrijstaande eengezinswoningen. De aanvraag wordt als functioneel inpasbaar beschouwd.
- *Mobiliteitsimpact*
De gemeentelijke verkeersdienst voorziet geen verkeerstechnische of mobiliteitsproblemen in verband met de in- en uitrijbewegingen op de loten. Er is voldoende zichtbaarheid bij het ontsluiten. De uiteindelijke bouwaanvraag moet voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken. Er mag maar één oprit voor het perceel voorzien worden. Deze oprit heeft een breedte van maximum 4,50 m. Het voorzien van 2 loten voor vrijstaande eengezinswoningen heeft geen negatieve impact qua verkeersbewegingen voor de omgeving waarin het perceel van de aanvraag gelegen is.
- *Schaal*
De schaal en de grootte van het project is vergelijkbaar met wat in de omgeving voorkomt.

- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*
De aanvraag is volgens de goedgekeurde dichtheidsvisie van de gemeente gelegen in een te bestendigen woonzone. Volgens de richtlijnen van deze zone is het afwerken aan een normale (en dus lage) densiteit de regel. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing. De aanvraag voorziet in 2 loten voor eengezinswoningen in open bebouwing. De aanvraag voorziet in een verdichting die past in de omgeving waarin de aanvraag gelegen is.
De tuindiepte is minimum 10 m, wat als voldoende beschouwd wordt. Er wordt een afstand van 3 m ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen gerespecteerd. Er blijft op de loten voldoende bouwvrije oppervlakte over na het bebouwen van de loten conform de verkavelingsvoorschriften, om te voorzien in een kwalitatieve bouwvrije buitenruimte.
- *Visueel-vormelijke elementen*
Volgens de verkavelingsvoorschriften moeten alle gevels uitgevoerd worden in gevelsteen of sierbepleistering in een lichte kleur, eventueel te combineren met hout, metaal of natuursteen op voorwaarde dat deze te combineren materialen een maximum oppervlakte van 50% van de totale geveloppervlakte niet overschrijden. De maximum oppervlakte van deze te combineren materialen dient beperkt te worden tot maximum 30% van de totale geveloppervlakte. Dit werd aangepast in de verkavelingsvoorschriften. Materiaalgebruik en vormgeving zijn courant voor woningbouw en komen in de ruimere omgeving nog meer voor. Bijgevolg is de aanvraag op het vlak van het visueel-vormelijke inpasbaar.
- *Cultuurhistorische aspecten*
Niet van toepassing.
- *Bodemreliëf*
De bodem vertoont geen belangrijke reliëfverschillen.
Volgens de verkavelingsvoorschriften kunnen enkel reliëfwijzigingen toegestaan worden in functie van het niveauverschil tussen het ontworpen vloerpeil van de woning en de voorliggende straat.
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*
De aanvraag wordt als niet hinderlijk beschouwd.

Interne adviezen

De gemeentelijke groendienst gaf op 14 april 2026 een voorwaardelijk gunstig advies. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

"Gunstig advies voor het verkavelen van de percelen. De percelen mogen niet "bouwrijp" gemaakt worden. De huidige bomen moeten op de percelen behouden blijven. Er zal gekeken worden bij de bouwaanvraag per perceel of deze bomen geroid dienen te worden of niet.

Op elke nieuwe kavel moet er minstens 1 nieuwe loofboom geplant worden. Deze nieuwe loofboom is van tweede grootte orde en heeft een minimale plantmaat 14-16. De nieuwe loofboom moet tot volledige wasdom komen."

De gemeentelijke omgevingsambtenaar sluit zich aan bij het advies van de gemeentelijke groendienst en merkt op dat de verkavelingsvoorschriften voorzien is dat er in de achtertuin per volledige schijf van 500 m² achtertuin, 1 boom van eerste grootteorde of 2 bomen van tweede grootteorde voorzien moeten worden per lot. Indien de achtertuin kleiner is dan 500 m² dient er per lot 1 boom aangeplant te worden. Indien de voortuin groter is dan 60m² moet er minstens 1 boom aangeplant te worden in de voortuin per lot.

De gemeentelijke dienst ruimtelijk beleid – sectie wegen gaf op 7 april 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie legt de volgende specifieke voorwaarden op in haar advies: *"De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluitingen op de riolering per woning zijn ten laste van de ontwikkelaar. De werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer. Dit kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs."*

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

De gemeentelijke verkeersdienst gaf op 31 maart 2026 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies: *"Wij voorzien geen verkeerstechnische of mobiliteitsproblemen in verband met de in- en uitrijbewegingen op de percelen. Er is voldoende zichtbaarheid bij het ontsluiten."*

Bij de opmaak van de bouwplannen moet de aanvrager zich in orde stellen met de stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken. Een definitief advies hierover wordt afgeleverd bij indiening van de concrete bouwplannen.

Er is voldoende ruimte op de percelen voor de ingebruikname tijdens de uitvoering van de bouwwerken. Er wordt geen garantie gegeven dat een ingebruikname van het openbaar domein toegelaten kan worden."

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

Externe adviezen

Het Agentschap voor Natuur en Bos liet op 1 april 2026 weten dat ze geen advies verlenen aan de aanvraag aangezien het bosdecreet niet van toepassing is op de aanvraag.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt hiervan kennis.

Proximus gaf op 25 maart 2026 een gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

"Met aandacht hebben wij uw adviesvraag onderzocht. Proximus voorziet geen uitbreidingen voor de aansluiting van dit project.

Aanvragen tot aansluiting op het Proximus netwerk kunnen door de aanvrager gericht worden naar onze klantendienst via het nummer 0800 22 800. In functie van de beschikbare capaciteit van onze infrastructuur op dat moment, bekijken we de mogelijkheden om een aansluiting te voorzien. Aanvragen tot het verplaatsen of verwijderen van onze apparatuur kan aangevraagd worden via www.proximus.be/afbraak."

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

Wyre gaf op 26 maart 2026 een gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

"Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Wyre nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur op openbaar domein al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Wyre netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Indien blijkt dat wij, binnen het jaar na het afleveren van de vergunning, een melding krijgen van de elektriciteitsmaatschappij dat de palen worden weggenomen dan zal bovenstaand advies komen te vervallen. Er zal een geactualiseerde offerte worden opgemaakt aan de aanvrager om het Wyre netwerk ondergronds te brengen, en dit in synergie met de elektriciteitsmaatschappij.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels bevestigd zijn en voor het aanvragen van het verplaatsen van bestaande apparatuur, is het belangrijk om minstens 12 weken voor de start van de werken de aanvraag online in te dienen via <https://www.wyre.be/nl/aanpassingswerken>. Indien van toepassing zal hiervoor een aparte offerte worden opgesteld."

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

Fluvius gaf op 31 maart 2026 een gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

"Voor de bovenvermelde verkaveling worden er door ons geen kosten aangerekend. Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht. Mocht u verder nog vragen hebben, aarzelt u dan niet ons te contacteren."

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 legt de volgende specifieke voorwaarden op in haar advies:

- *"De DWA-afvoer en de RWA-afvoer dienen aangesloten te worden op de bestaande gemengde riolering langsheen de Kruisven.*
- *Het is steeds toegestaan de RWA volledig te laten infiltreren op eigen terrein indien het grondwaterniveau en de infiltratiecapaciteit van de bodem dit toelaten.*
- *Ter hoogte van de rooilijn dient er per lot een afzonderlijk huisaansluitputje voor DWA en RWA voorzien te worden.*
- *De huisaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering zijn ten laste van de ontwikkelaar. Deze werken worden uitgevoerd door Pidpa of een door Pidpa aangestelde aannemer.*
- *Offerte voor de beperkte uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk ten behoeve van het aansluiten van de ontwikkeling*
 - *Pidpa bepaalt welke rioleringsinfrastructuur voorzien moet worden door de ontwikkelaar en maakt hiervoor offerte over aan de ontwikkelaar.*
 - *Deze offerte aan de ontwikkelaar is als bijlage bij het advies toegevoegd of wordt door Pidpa zo snel mogelijk overgemaakt aan de aanvrager van het advies.*
 - *Uitvoering van de werken kan slechts na betaling van de in de offerte vermelde geraamde kostprijs.*
- *Realisatie van de uitbreiding van het openbaar rioleringsnetwerk voor het aansluiten van de ontwikkeling*
 - *Pidpa zal, vanaf het ogenblik dat ze kennis heeft van het feit dat er vuilvracht ontstaat en nadat door de ontwikkelaar de ontwikkeling is uitgezet, overgaan tot de aanleg van de vereiste infrastructuur.*
 - *Indien tussen het tijdstip van het afleveren van de vergunning en het tijdstip waarop er op één van de kavels vuilvracht ontstaat reeds riolering zou aangelegd worden ter hoogte van de betrokken ontwikkeling dan blijven alle door de ontwikkelaar aan Pidpa betaalde bedragen verworven voor Pidpa."*

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

Pidpa-Drinkwater gaf op 26 maart 2026 een gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies:

"Er is een drinkwaterleiding aanwezig. Vanaf het ontvangen van de vergunning kan een aanvraagdossier voor een nieuwe drinkwateraansluiting opgestart worden via <https://www.pidpa.be/ons-aanbod/drinkwater/nieuwe-aansluiting>.

Op basis van de aangeleverde gegevens zal een raming met bijhorende administratieve en technische voorwaarden worden opgemaakt.

Voor specifieke vragen kan er contact worden opgenomen met Pidpa via raming@klant.pidpa.be. Gelieve in het onderwerp van uw e-mail het adres van de ontwikkeling, het archiefnummer en de OMV referentie te vermelden."

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

Conclusie stedenbouwkundig aspecten:

De bijstelling van de verkaveling is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening, mits de gestelde voorwaarden worden nageleefd.

Specifieke voorwaarden:

- De constructies dienen opgericht te worden in de op het verkavelingsplan voorziene zones en volgens de bijgevoegde gewijzigde verkavelingsvoorschriften.

Algemeen geïntegreerd advies omgevingsambtenaar:

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

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

- De constructies dienen opgericht te worden in de op het verkavelingsplan voorziene zones en volgens de bijgevoegde gewijzigde verkavelingsvoorschriften.

Bijlagen

1. 22685_Kruisven_voorschriften_bijstelling_verkaveling_aangepast
2. Advies_groendienst_20260609_082255_0
3. Advies_ruimtelijk_beleid_-_sectie_wegen_20260609_082537_0
4. Advies_verkeersdienst_20260331
5. VA_VP_N_22685_Kruisven_WVV_NT
6. Advies_PROXIMUS_20260326_093057_0
7. advies_Pidpa_grondwater_2026028628
8. advies_Pidpa_Riolering_2026028628
9. Advies_Wyre_20260330_091314_0
10. Advies_fluvius_20260402_140643_0

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, het omgevingsvergunningsdecreet, het Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid en de uitvoeringsbesluiten.

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 omgevingsvergunning aan LRD LANDMETING BV gevestigd te Holven 162, 2440 Geel voor het bijstellen van de verkaveling 1964/96 voor de loten 10-11 door het wijzigen van de grenzen en het wijzigen van de

verkavelingsvoorschriften gelegen te Mol, Kruisven 68A, kadastraal gekend als afdeling 4 sectie F nrs. 1773K, 1774G, 1775K, 1775L en 1777N.

De plannen en dossierstukken van projectinhoudversie V1 maken deel uit van deze omgevingsvergunning.

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

- De constructies dienen opgericht te worden in de op het verkavelingsplan voorziene zones en volgens de bijgevoegde gewijzigde verkavelingsvoorschriften.

Bij de vergunning zijn volgende **algemene en bijzondere voorwaarden en lasten** te respecteren:

- De constructies dienen opgericht te worden in de op het verkavelingsplan voorziene zones en volgens de bijgevoegde verkavelingsvoorschriften.
- Er dient voldaan te worden aan onderstaande adviezen:
 - Het advies van Verkeersdienst
 - Het advies van Ruimtelijk beleid - sectie wegen
 - Het advies van Groendienst
 - Het advies van Pidpa-Riolering
 - Het advies van Pidpa - Uitbreiding waterleidingnet
 - Het advies van Wyre
 - Het advies van Fluvius regio Kempen
 - Het advies van Proximus
- Er dient voldaan te worden aan onderstaande verordeningen en belastingreglementen:
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, van kracht sinds 2 oktober 2023.
- De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken, van kracht sinds 16 maart 2017.
- Het gemeentelijk belastingreglement van 15 december 2025 op het ontbreken, niet aanleggen, of niet behouden van parkeerplaatsen.
- De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit, van kracht sinds 16 maart 2017.
- Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf, en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening.
- Eventuele onkosten inzake nutsvoorzieningen, (inbegrepen riolering en huisaansluitingen indien straatriolering aanwezig is) en voorzieningen tot het bouwrijp maken van het perceel dienen door de huidige aanvrager/eigenaar(s) te worden gedragen. Voor de uitvoering van de rioleringsaansluiting dient contact opgenomen te worden met Pidpa-HidroSan. De kandidaat koper dient vóór de verwerving hiervan in kennis te worden gesteld.
- Het gemeentebestuur is niet verantwoordelijk voor aanduidingen in verband met al dan niet aanwezige nutsleidingen.
- De intercommunale geldende verkavelingsreglementering betreffende elektriciteits-, gas- en T.V. - F.M. distributie moet nageleefd worden.
- De verkavelaar heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iveka voor elektriciteit en/of aardgas, inzake privé-verkavelingen/sociale verkavelingen/industriële verkavelingen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iveka.be.
- De goedgekeurde loten van de verkaveling mogen niet vervreemd of verkocht worden vooraleer er voldaan is aan al de voorwaarden – zowel financieel als de andere – die betrekking hebben op de nutsvoorzieningen, inbegrepen per kavel een rioleringsaansluiting indien straatriolering aanwezig is. Voor de uitvoering van de rioleringsaansluiting dient contact opgenomen te worden met Pidpa-HidroSan.

- Ter bevestiging dat er voldaan is aan de voorwaarden levert het gemeentebestuur aan de instrumenterende ambtenaar, die belast is met de opmaak van de verkavelingsakte, vóór de verkoop of vervreemding van de loten, een attest af waaruit blijkt dat aan de in de verkavelingsvergunning opgelegde voorwaarden werd voldaan of dat er voor de uitvoering van de lasten een afdoende financiële waarborg is gestort.
- De verkoper is ertoe verplicht de notaris in de akte te laten opnemen dat bij vervreemding van een lot, de bouwvergunning enkel afgeleverd wordt, nadat de wegeniswerken (met inbegrip van alle nutsvoorzieningen) volledig zijn uitgevoerd.
- Onmiddellijk nadat de verkavelingsakte met bijhorend plan is geregistreerd dient de verkavelaar en/of de opdrachtgever een kopie hiervan over te maken aan het gemeentebestuur.
- De grond gelegen binnen de rooilijnen van de weg(en), moet gratis aan de gemeente Mol afgestaan worden. De notariskosten voor de gratis grondafstand aan de gemeente zijn ten laste van de vergunningsaanvrager. Bouwlijnen laten bepalen door de dienst grondgebiedszaken.
- Bomen op het openbaar domein die niet of foutief zijn aangeduid op het plan mogen niet worden gerooid.
- 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 verbouwwerken.
- 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'.
- 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 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 vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Het college van burgemeester en schepenen, als vergunnende overheid, wijst er uitdrukkelijk op dat het verlenen van de omgevingsvergunning enkel gebaseerd is op een stedenbouwkundige beoordeling. Bijgevolg kan deze vergunning onder geen enkel beding ingeroepen of aangehaald worden op burgerrechtelijk en/of zakenrechtelijk vlak. De vergunde werken of werkzaamheden kunnen dan ook maar uitgevoerd worden mits akkoord en instemming van alle betrokken eigenaars en/of houders van zakelijke rechten van het betreffende onroerend goed. Het college van burgemeester en schepenen kan in geen enkele mate aangesproken worden of aansprakelijk gesteld worden indien de vergunninghouder het laatste vermelde burgerrechtelijk en/of zakenrechtelijk akkoord zou miskennen.

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.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 102. § 1. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij geen nieuwe wegen worden aangelegd of het tracé van bestaande gemeentewegen niet moet worden gewijzigd, verbreed of opgeheven, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar of de vestiging van erfpacht of opstalrecht ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot dergelijke registratie ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid:

- 1° wordt met verkoop gelijkgesteld: de nalatenschapsverdeling en de schenking, met dien verstande dat slechts één kavel per deelgenoot of begunstigde in aanmerking komt;
- 2° komt de verkoop, de verhuring voor meer dan negen jaar, of de vestiging van erfpacht of opstalrecht van de verkaveling in haar geheel niet in aanmerking;
- 3° komt alleen de huur die erop gericht is de huurder te laten bouwen op het gehuurde goed in aanmerking.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 2. Een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden waarbij nieuwe wegen worden aangelegd of waarbij het tracé van bestaande gemeentewegen gewijzigd, verbreed of opgeheven wordt, vervalt van rechtswege als:

- 1° binnen een termijn van vijf jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot de oplevering van de onmiddellijk uit te voeren lasten of tot het verschaffen van waarborgen betreffende de uitvoering van deze lasten op de wijze, vermeld in artikel 75;
- 2° binnen een termijn van tien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste één derde van de kavels;
- 3° binnen een termijn van vijftien jaar na de afgifte van de definitieve omgevingsvergunning niet is overgegaan tot registratie van de in paragraaf 1 vermelde rechtshandelingen ten aanzien van ten minste twee derde van de kavels.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt tijdige bebouwing door de verkavelaar conform de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met verkoop gelijkgesteld.

§ 3. Als de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het verkavelingsproject, worden de termijnen van verval, vermeld in de paragrafen 1 tot en met 2, gerekend per fase. Voor de tweede en volgende fasen worden de termijnen van verval dientengevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 4. Het verval, vermeld in paragraaf 1 en 2, 2° en 3°, geldt slechts ten aanzien van het niet bebouwde, verkochte, verhuurde of aan een erfpacht of opstalrecht onderworpen gedeelte van de verkaveling.

§ 5. Onverminderd paragraaf 4, kan het verval van rechtswege niet worden tegengesteld aan personen die zich op de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden beroepen als zij kunnen aantonen dat de overheid na het verval en ten aanzien van een of meer van hun kavels binnen de verkaveling, wijzigingen aan deze omgevingsvergunning heeft toegestaan of stedenbouwkundige of bouwvergunningen of stedenbouwkundige attesten heeft verleend in zoverre deze door de hogere overheid of de rechter niet onrechtmatig werden bevonden.

§ 6. De Vlaamse Regering kan maatregelen treffen aangaande de kennisgeving van het verval van rechtswege.

Artikel 103. De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9, behoudens als de verkaveling in strijd is met een vóór de datum van 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 vijf, tien of vijftien jaar, vermeld in artikel 102, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;

-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