

Gemeente Mol
College van burgemeester en schepenen**beslissing****Aanwezig:**Aangewezen-
burgemeester
schepenen

Wim Caeyers

Greet Van Tiggelen, Lotte Vreys, Hilde Valgaeren, Lieve Heurckmans, Hans De Groof, Frederik Loy,
Wendy Soeffers

algemeen directeur

Stefan Hendrix

In zitting van	19-12-2024
Betreft	Peperstraat 42 - omgevingsvergunning 2024/20 - vergunning
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Omgeving

GRONDEN**Voorgeschiedenis / Feiten en context**

Omgevingsvergunningsaanvraag ingediend door [REDACTED].

De aanvraag tot omgevingsvergunning werd op 11 juni 2024 ontvangen.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 7 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te Mol, Peperstraat 42, kadastraal gekend als afdeling 5 sectie C nrs. 1093G, 1093E en 1093F.

Het betreft een aanvraag tot het verkavelen van gronden in 4 loten waarbij 2 loten bestemd zijn voor vrijstaande eengezinswoningen, 1 lot uit de verkaveling gesloten wordt omdat dit reeds bebouwd is en 1 lot ingelijfd wordt in het openbaar domein.

De aanvraag omvat:

- het verkavelen van gronden

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 16 december 2013 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 op hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen van 5 juli 2013, van kracht sinds 1 januari 2014.
- Decreet van 27 maart 2009 betreffende het gronden pandenbeleid, art. 4.2.1 tot en met 4.2.9 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 met landelijk karakter en agrarisch gebied.

Het eigendom is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Zonevreemde Woningen, goedgekeurd op 3 december 2009.

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

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

Historiek

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Op 21 september 1956 werd een stedenbouwkundige vergunning (195633) voor het bouwen van een woning bekomen door het college van burgemeester en schepenen.
- Op 23 januari 1975 werd een stedenbouwkundig attest (197431) voor bebouwing bekomen 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 Achterbos. Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in het dorps hart van het gehucht Achterbos, maar wel in een zone voor perifere woonwijken en linten volgens de goedgekeurde woonverlichtingsvisie van de gemeente Mol. De aanvraag is gelegen op de rand van het woongebied met landelijk karakter.

De aanvraag is gelegen op ongeveer 0,6 km van het centrum van Achterbos, waar we onder meer een basisschool, een bakker, slager, parochiezaal en horeca terugvinden. De aanvraag is anderzijds gelegen op ongeveer 3,7 km van het multimodale verkeersknoppunt van het station en de centrumkern met een waaier aan voorzieningen zoals secundaire scholen, ziekenhuis, gemeentehuis, handelskern, markten, horeca, cultuurzalen. De dichtstbij gelegen bushalte bevindt zich op ongeveer 650 m van het perceel van de aanvraag.

In de nabije omgeving bevinden zich voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen met 1 of 2 bouwlagen. Er komen ook enkele eengezinswoningen in halfopen voor in de omgeving.

Uitgeruste weg

De Peperstraat 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 betreft het verkavelen van een percelen in 4 loten waarbij 2 loten bestemd zijn voor een vrijstaande eengezinswoning, 1 lot uit de verkaveling gesloten wordt omdat dit reeds bebouwd is en 1 lot uit de verkaveling gesloten wordt om toegevoegd te worden bij het openbaar domein. De bouwzone voor de woningen wordt voorzien op 5 m uit de rooilijn van de voorliggende weg en op minimum 3 m van de overige perceelsgrenzen. De bouwzone voor de woning op lot 2 heeft een breedte van 21,58 m en een diepte van maximum 15 m. De bouwzone voor de woning op lot 3 heeft een breedte van 14,21 m en een diepte van 15,22 m. De toekomstige woningen mogen een bouwbreedte hebben van maximum 2/3de van de perceelsbreedte. De woningen mogen een bouwdiepte hebben van maximum 15 m op het gelijkvloers en maximum 12 m op de verdieping. De woningen mogen voorzien worden van een hellend dak met een dakhelling tussen 30° en 55°, maar ook van een plat dak. De toekomstige woningen mogen een kroonlijsthoogte hebben van maximum 6 m gemeten van de dorpel. De nokhoogte bedraagt maximum 11 m gemeten van de dorpel. Als gevelmaterialen zijn gevelbaksteen, natuursteen, sierbepleistering, gevelde baksteen, eventueel gecombineerd met hout of metaal toegestaan. Als dakbedekking zijn pannen, leien, zink of koper en zonnepanelen toegelaten. Achter de bouwvrije tuinzone wordt een zone voor bijgebouwen voorzien. De bijgebouwen kunnen ingeplant worden op de perceelsgrens of op minimum 1 m van de perceelsgrenzen. Volgens de voorschriften mag er een garage met een oppervlakte van maximum 30 m² en een tuinhuis met een oppervlakte van maximum 21 m² voorzien worden per lot in de bouwvrije tuin. De kroonlijsthoogte van de bijgebouwen is maximum 3 m gemeten vanaf de dorpel. De bijgebouwen moeten afgewerkt worden met een plat dak. De bijgebouwen kunnen uitgevoerd worden in dezelfde materialen als het hoofdgebouw. Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m²) mits ze afwateren naar de tuin. De verhardingen moeten beperkt blijven tot een maximum van 60 m² en met een maximum van 25% van de tuinzone. Noodzakelijke voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg.

Als afsluitingen worden enkele hagen of draadafsluitingen toegestaan. De draadafsluitingen hebben een hoogte van maximum 2 m.

Bijschrijving van de aangevraagde werken

Op het perceel met kadastrale gegevens 5^{de} afdeling, sectie C, nummer 1093F staat een bestaande woning en een losstaande garage. De achterbouw aan de woning met een oppervlakte van ongeveer 65 m² wordt gesloopt om de loten van de aanvraag te kunnen realiseren. Het overige gedeelte van de bestaande woning blijft behouden, net zoals de bestaande losstaande garage.

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 hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bebouwen van de loten dient ook te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Project MER screening

De aanvraag heeft betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004, houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

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

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

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

Stikstofdecreet

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

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

In een eerste fase kan een voortoets worden uitgevoerd. In het kader van deze voortoets wordt aldus nagegaan of op grond van objectieve gegevens besloten kan worden dat er redelijkerwijze geen twijfel bestaat dat het project geen betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van SBZ-H zal veroorzaken. Een betekenisvolle aantasting betreft een aantasting die meetbare en aantoonbare gevolgen heeft voor de natuurlijke kenmerken van een SBZ-H, in de mate er meetbare en aantoonbare gevolgen zijn voor de staat van instandhouding van de soort(en) en habitat(s) waarvoor de betreffende SBZ-H is aangewezen of voor de staat van instandhouding van de soort(en) vermeld in bijlage III van het Natuurdecreet voor zover voorkomend in de betreffende SBZ-H. Als dit het geval is, dient geen passende beoordeling opgemaakt te worden.

Het projectgebied ligt niet binnen habitatrichtlijn-, vogelrichtlijn- of VEN-gebied, noch binnen natuur- of bosreservaten. De beschermde gebieden betreffen een habitatrichtlijngebied dat gelegen is op 3 km t.a.v. de aanvraag, een vogelrichtlijngebied gelegen op een afstand van 6 km en een VEN-gebied dat is gelegen op 3 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 advies gevraagd</i>	<i>Datum advies ontvangen</i>	<i>Conclusie</i>
Ruimtelijk beleid - sectie wegen	7 augustus 2024	7 oktober 2024	voorwaardelijk gunstig
Ruimtelijk beleid - sectie patrimonium	7 augustus 2024	7 augustus 2024	voorwaardelijk gunstig
Verkeersdienst	7 augustus 2024	30 augustus 2024	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>
Pidpa Riolering	7 augustus 2024	8 augustus 2024	voorwaardelijk gunstig
Uitbreiding waterleidingnet	7 augustus 2024	8 augustus 2024	voorwaardelijk gunstig
regio Kempen	7 augustus 2024	23 augustus 2024	voorwaardelijk gunstig
SDE-IDO-BND-IDE	7 augustus 2024	21 augustus 2024	gunstig
Omgevingsloket Wyre	7 augustus 2024	8 augustus 2024	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 met landelijk karakter.

Volgens artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen zijn de woongebieden bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

In artikel 6 van het hiervoor genoemde Koninklijk Besluit wordt bijkomend gesteld dat de woongebieden met een landelijk karakter bestemd zijn voor woningbouw in het algemeen en tevens voor landbouwbedrijven.

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

Verordening

- Verordening hemelwater

De aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bebouwen van de loten dient te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake

hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5 juli 2013.

- Verordening autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen
De aanvraag van een omgevingsvergunning 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 aanvraag van een omgevingsvergunning 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 15 augustus 2024 tot en met 13 september 2024.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Zaak van de wegen

Artikel 31 van het decreet betreffende omgevingsvergunning stelt dat als de vergunningsaanvraag wegenwerken omvat waarover de gemeenteraad beslissingsbevoegdheid heeft en de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, oordeelt dat de omgevingsvergunning kan worden verleend, neemt de gemeenteraad een beslissing over de zaak van de wegen voor de bevoegde overheid een beslissing neemt over de aanvraag.

Als dat nodig is, roept de provinciegouverneur op verzoek van de deputatie respectievelijk de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar, de gemeenteraad samen. De gemeenteraad neemt een beslissing over de zaak van de wegen en deelt die beslissing mee binnen een termijn van zestig dagen vanaf de samenroeping door de provinciegouverneur.

Op 25 november 2024 keurde de gemeenteraad de zaak van de wegen goed. De gemeenteraad keurt de gratis grondafstand van lot 4, met een oppervlakte van 382, 10 m², goed.

Rooilijn en reservatiestrook

De verkavelingsvergunning omvat de verbreding van bestaande verkeerswegen.

De gemeenteraad keurde in zitting van 25 november 2024 de zaak van de wegen goed. Lot 4 met een oppervlakte van 382,10 m² wordt in het openbaar domein gelijfd ter realisatie van de rooilijn.

Zorgplicht natuurdecreet

Gelet op het voorwerp en de ligging van de aanvraag, de gegevens in het dossier wordt er in het kader van de omgevingsvergunning geen betekenisvolle aantasting verwacht van de aanwezige natuurwaarden.

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 ééngesinswoningen op percelen met een oppervlakte tussen de 645 m² en 3 115 m². De aanvraag wordt als functioneel inpasbaar beschouwd.

- *Mobiliteitsimpact*

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. De gemeentelijke verkeersdienst gaf een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. De afsluitingen of aanplantingen gelegen op de hoek gevormd door de grens tussen het openbaar domein en het privédomein en de schuine lijn van 5 m van het snijpunt van de grenzen tussen het openbaar domein en het privédomein moet beperkt worden tot een hoogte van maximum 0,70 m omwille van de verkeersveiligheid. Dit werd aangepast in de verkavelingsvoorschriften.

- *Schaal*

De schaal en de grootte van het project is vergelijkbaar met wat in de omgeving voorkomt, op voorwaarde dat de toekomstige bebouwing gebouwd wordt conform de aangepaste verkavelingsvoorschriften. De garages of carports dienen voorzien te worden in het hoofdgebouw.

- *Ruimtegebruik en bouwdichtheid*

De aanvraag past in de omgeving qua perceelsbreedte en perceelsoppervlakte.

De tuindiepte is minimum 10 m, wat als voldoende beschouwd wordt. De oppervlakte van een tuinberging voor lot 2 wordt beperkt tot maximum 12 m² gezien de beperkte bouwvrije tuinzone die overblijft na de zone voor hoofdgebouwen. Volgens de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake woonkwaliteit dient er voorzien te worden in een bouwvrije tuinzone met een bouwdiepte van minimum 10 m. De bouwvrije tuinzone voor lot 2 heeft een diepte van 10,91 m. Aangezien er hierdoor nog weinig ruimte overblijft voor een bijgebouw dient de oppervlakte voor een bijgebouw voor dit lot beperkt worden tot maximum 12 m². De aanvraag is gelegen in een zone van perifere woonlinten en woonwijken volgens de goedgekeurde woonverdichtingsvisie van de gemeente Mol. Hierdoor dienen beide zijtuinstroken van alle loten van de betreffende verkaveling over de volledige diepte vrij blijven van constructies. Het parkeren dient te gebeuren in de zone voor hoofdgebouwen, hetzij inplandig hetzij dat er een zone voor wordt gevrijwaard in het bouwvlak. Dit werd aangepast in de verkavelingsvoorschriften.

- *Visueel-vormelijke elementen*

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 op voorwaarde dat de toekomstige bebouwing opgericht worden conform de aangepaste verkavelingsvoorschriften.

- *Cultuurhistorische aspecten*

Niet van toepassing.

- *Bodemreliëf*

De bodem vertoont geen belangrijke reliëfverschillen.

In de aanvraag worden geen belangrijke reliëfwijzigingen voorzien.

- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen*

De aanvraag wordt als niet hinderlijk beschouwd.

Interne adviezen

De gemeentelijke dienst ruimtelijk beleid – sectie patrimonium gaf op 7 augustus 2024 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze dienst vermeldt het volgende in haar advies: "Voor de Peperstraat geldt rooilijnplan KB 15-05-1972. De ontworpen rooilijn bevindt zich op 7 meter uit de wegas.

Lot 4, 382,1ca groot, bevindt zich voor de ontworpen rooilijn en dient gevoegd te worden in de openbare weg. De grondafstand dient als verkavelingsvoorwaarde opgelegd te worden met de volgende voorwaarden:

- *Kosteloze grondafstand aan de gemeente om in te lijven in de gemeentelijke openbare weg;*
- *Alle kosten zijn ten laste van de verkavelaar;*
- *De notariële akte dient uiterlijk verleden te worden met de verkavelingsakte;*

De zaak der wegen dient behandeld te worden in deze omgevingsaanvraag.

De ontwerpkte gratis grondafstand dient goedgekeurd te worden met een apart gemeenteraadsbesluit.

De gemeentelijke landmeter volgt de gratis grondafstand verder op (landmeter@gemeentemol.be)."

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 oktober 2024 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie legt de volgende specifieke voorwaarden op: "

- *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.*
- *Alle aanwezige beplanting, afsluitingen, ... , met uitzondering van hoogstammige bomen in de zone die wordt ingelijfd in het openbaar domein dient verwijderd te worden door de verkavelaar."*

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 30 augustus 2024 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies: *"Wij voorzien in beperkte mate verkeerstechnische of mobiliteitsproblemen in verband met de in- en uitrijbewegingen op de percelen wegens verminderde zichtbaarheid in de bocht.*

Bij de opmaak van de bouwplannen moet de aanvrager zich in orde stellen met de stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken en voldoen aan artikel 2.6 in het GAS-reglement (hinderlijke beplanting in een bocht). 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

Wyre gaf op 8 augustus 2024 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.

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

Aanvragen tot het verplaatsen van bestaand apparaat zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

Bij afbraak van gebouwen waarop kabels zijn bevestigd is het belangrijk om minstens 8 weken voor de start van de werken Telenet via 015/66.66.66 op de hoogte te brengen. Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie."

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 8 augustus 2024 een voorwaardelijk 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 offerte 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.

Fluvius gaf op 23 augustus 2024 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie vermeldt het volgende in haar advies: *"Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project en dit op basis van de gegevens waarover wij vandaag beschikken.*

Voor dit project dienen geen werken uitgevoerd te worden binnen het project zelf, maar er zijn wel forfaitaire kosten verschuldigd voor investeringen buiten het project vereist om dit project aansluitbaar te maken op het distributienet.

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Mol, die de voorwaarden mee zal opnemen in de omgevingsvergunning.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Bij een eventuele wijziging, zeker indien het gaat om een wijziging van de gevraagde vermogens, of herverkaveling, moet u een nieuwe aanvraag indienen. Op basis van de gewijzigde gegevens zullen wij een studie uitvoeren om te bepalen of een netuitbreiding en/of het plaatsen van een nieuwe distributiecabine vereist is om het project te kunnen aansluiten. De bouwheer dient in dat geval een grond of lokaal op het gelijkvloers ter beschikking te stellen voor deze distributiecabine. De aansluitingskosten van de individuele woningen, appartementen of panden zijn niet inbegrepen in deze voorwaarden, zij worden later met de offerte voor aansluiting afgerekend. Bijkomende kosten die moeten worden gemaakt naar aanleiding van het verplaatsen van bestaande leidingen of installaties, kunnen afzonderlijk worden aangerekend na de vaststelling van de noodzaak tot verplaatsing."

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 8 augustus 2024 een voorwaardelijk gunstig advies aan de aanvraag. Deze adviesinstantie legt de volgende specifieke voorwaarden op: "

- *De bestaande woning nr. 42 behoudt zijn aansluiting op de riolering TENZIJ deze zich bevindt op lot 2.*
- *De DWA-afvoer dient aangesloten te worden op de gemengde riolering langsheen de Peperstraat.*
- *De RWA-afvoer dient aangesloten te worden op het RWA-stelsel langsheen de Peperstraat dat aan de even kant van de straat stopt ter hoogte van huisnr. 42. Hiertoe zal een verbindingsleiding RWA worden aangelegd door Pidpa in de over te dragen zone (lot 4). TENZIJ in de verkavelingsverplichtingen wordt opgenomen dat bij het bebouwen van lot 2 en 3 de RWA volledig op eigen terrein in de bodem dient te infiltreren.*
- *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 (een RWA-huistaansluitputje is niet nodig bij aansluiting op een open gracht).*
- *De huistaansluitputjes, de plaatsing ervan en de aansluiting op de riolering en de gracht of inbuizing van de gracht 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.

Proximus gaf op 21 augustus 2024 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."

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 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.
- Voorwaarden betreffende de te slopen constructies:
 - De constructies dienen geheel gesloopt te worden en dit tot onder het maaiveld. Alle afbraakmateriaal dient verwijderd te worden. Conform het materialendecreet, bodemdecreet en hun uitvoeringsbesluiten is het verboden om enig afval in de grond te verwerken. Op vraag van de gemeente dient de aanvrager de bewijzen voor te leggen dat al het puin, eventueel asbesthoudend materiaal, glas, ijzer en ander afval volgens de regels en de best beschikbare technieken werden afgevoerd naar diverse verwerkingsbedrijven of erkende stortplaatsen.
 - De geldende milieuwetgeving met betrekking tot het verwijderen van afvalstoffen en asbest dient te worden nageleefd.
 - De nodige voorzorgsmaatregelen dienen genomen te worden.
 - Voor bijkomende inlichtingen hieromtrent dient u contact op te nemen met de gemeentelijke omgevingsambtenaar (milieu).
 - Op het perceel zijn mogelijk afvalcontainers aanwezig. Na ontvangst van de sloopvergunning dienen deze afvalcontainers ingeleverd te worden. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met de gemeentelijke milieudienst op telefoonnummer 014/272433 of per e-mail milieudienst@gemeentemol.be

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.
- Voorwaarden betreffende de te slopen constructies:

- De constructies dienen geheel gesloopt te worden en dit tot onder het maaiveld. Alle afbraakmateriaal dient verwijderd te worden. Conform het materialendecreet, bodemdecreet en hun uitvoeringsbesluiten is het verboden om enig afval in de grond te verwerken. Op vraag van de gemeente dient de aanvrager de bewijzen voor te leggen dat al het puin, eventueel asbesthoudend materiaal, glas, ijzer en ander afval volgens de regels en de best beschikbare technieken werden afgevoerd naar diverse verwerkingsbedrijven of erkende stortplaatsen.
- De geldende milieuwetgeving met betrekking tot het verwijderen van afvalstoffen en asbest dient te worden nageleefd.
- De nodige voorzorgsmaatregelen dienen genomen te worden.
- Voor bijkomende inlichtingen hieromtrent dient u contact op te nemen met de gemeentelijke omgevingsambtenaar (milieu).
- Op het perceel zijn mogelijk afvalcontainers aanwezig. Na ontvangst van de sloopvergunning dienen deze afvalcontainers ingeleverd te worden. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met de gemeentelijke milieudienst op telefoonnummer 014/272433 of per e-mail milieudienst@gemeentemol.be

Bijlagen

- Advies_verkeersdienst_20240830
- Advies_Pidpa_Uitbreiding_waterleidingnet
- Advies_Wyre
- Advies_Fluvijs_Offerte_a_verk
- Advies_ruimtelijk_beleid_-_sectie_wegen_20241031_135415_0
- aangepaste_verkavelingsvoorschriften_Pepersstraat_42,_Mol
- besl_gr_202420
- Advies_ruimtelijk_beleid_-_sectie_patrimonium_20241031_135405_0
- Advies_Proximus
- VA_VP_N
- Advies_Pidpa_Riolering

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 [REDACTED] voor het verkavelen van gronden in 4 loten waarbij 2 loten bestemd zijn voor vrijstaande eengezinswoningen, 1 lot uit de verkaveling gesloten wordt omdat dit reeds bebouwd is en 1 lot ingelijfd wordt in het openbaar domein gelegen te Mol, Peperstraat 42, kadastraal gekend als afdeling 5 sectie C nrs. 1093G, 1093E en 1093F.

De plannen en dossierstukken van projectinhoudversie V2 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.
- Voorwaarden betreffende de te slopen constructies:
 - De constructies dienen geheel gesloopt te worden en dit tot onder het maaiveld. Alle afbraakmateriaal dient verwijderd te worden. Conform het materialendecreet, bodemdecreet en hun uitvoeringsbesluiten is het verboden om enig afval in de grond te verwerken. Op vraag van de gemeente dient de aanvrager de bewijzen voor te leggen dat al het puin, eventueel asbesthoudend materiaal, glas, ijzer en ander afval volgens de regels en de best beschikbare technieken werden afgevoerd naar diverse verwerkingsbedrijven of erkende stortplaatsen.
 - De geldende milieuwetgeving met betrekking tot het verwijderen van afvalstoffen en asbest dient te worden nageleefd.
 - De nodige voorzorgsmaatregelen dienen genomen te worden.
 - Voor bijkomende inlichtingen hieromtrent dient u contact op te nemen met de gemeentelijke omgevingsambtenaar (milieu).
 - Op het perceel zijn mogelijk afvalcontainers aanwezig. Na ontvangst van de sloopvergunning dienen deze afvalcontainers ingeleverd te worden. Hiervoor dient contact te worden opgenomen met de gemeentelijke milieudienst op telefoonnummer 014/272433 of per e-mail milieudienst@gemeentemol.be

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 ruimtelijk beleid - sectie wegen
 - Het advies van ruimtelijk beleid - sectie patrimonium
 - Het advies van verkeersdienst
 - Het advies van Pidpa Riolering
 - Het advies van Pidpa-Drinkwater
 - Het advies van Fluvius
 - Het advies van Proximus
 - Het advies van Wyre
- Er dient voldaan te worden aan onderstaande verordeningen en belastingreglementen:
 - Gewestelijke stedenbouwkundige verordening op hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen, van kracht sinds 1 januari 2014.
 - De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken, van kracht sinds 16 maart 2017.
 - Het gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 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 verbouwingswerken.
- Er wordt geen garantie gegeven inzake de ingebruikname van het openbaar domein. Aannemer en/of bouwheer dient(en) contact op te nemen met de verkeersdienst teneinde de technische mogelijkheden na te gaan. Bij inname van het openbaar domein moet men voldoen aan de voorwaarden van het retributiereglement 'inname openbaar domein'.
- Rekening te houden met het gemeentereglement van 28 juni 1993 inzake verhuring van woongelegenheden.
- In het bezit te zijn van de vereiste kapmachtiging, zoals bepaald door art. 81 van het bosdecreet van 13 juni 1990.
- Rekening te houden met het 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 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, 19 december 2024

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Getekend door: Stefan Hendrix (Signature)
Getekend op: 2024-12-19 16:39:27 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Stefan Hendrix
algemeen directeur



Getekend door: Wim Caeyers (Signature)
Getekend op: 2024-12-19 15:15:26 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed

Wim Caeyers
aangewezen-burgemeester



Beslissing in afwachting van de goedkeuring van de notulen door het college van burgemeester en schepenen.