

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

Wim Caeyers

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

Wendy Soeffers

algemeen directeur

Laurens Moubax

In zitting van	20-05-2026
Betreft	Konijnenbos ZN - stedenbouwkundig attest 2026/2 - voorwaardelijk gunstig advies
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Ruimtelijke ordening

GRONDEN**Voorgeschiedenis / feiten en context**

Ligging van het perceel: Mol, Konijnenbos zn.

Kadastrale omschrijving: Mol, (afd. 1) sectie G 69 F.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 20 januari 2026.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een gezinswoning.

Juridische gronden

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en meer specifiek titel IV, hoofdstuk II (artikel 4.2.1 tot en met 4.7.26/1) dat handelt over de vergunningsplicht en titel 5, hoofdstuk III (artikel 5.3.1) dat handelt over de stedenbouwkundige attesten.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning
- Besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten en stedenbouwkundige inlichtingen.
- Het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 31 oktober 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018.
- De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken, van kracht sinds 22 april 2017.
- Het gemeentelijk belastingreglement van 15 december 2025 op het ontbreken van parkeerplaatsen.
- De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit, van kracht sinds 22 april 2017.

Inspraak en advies

De omgevingsvergunning heeft noch betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1. Het college van burgemeester en schepenen is dan ook bevoegd voor de omgevingsvergunningsaanvraag. Bijgevolg is ook het college van burgemeester en schepenen bevoegd om de aanvraag tot stedenbouwkundig attest hieromtrent af te leveren.

Stedenbouwkundige basisgegevens

Het goed ligt volgens het vastgestelde gewestplan Herentals-Mol (KB van 28 juli 1978) in een woongebied.

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening KSG Mol, goedgekeurd op 10 juli 2012.

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

Het eigendom is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bijgevolg zullen de gewestplanvoorschriften bepalend zijn bij de beoordeling van voorliggende aanvraag tot stedenbouwkundig attest.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Beschrijving van de plaats

Het perceel is gelegen langs de straat Konijnenbos in het gehucht Ginderbuiten. De onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit grondgebonden woningen in open bebouwing.

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 dorps hart. Hier en daar komen er niet-woonfuncties voor.

Uitgeruste weg

In toepassing op de artikelen 4.3.5. tot en met 4.3.8. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan gesteld worden dat de weg Konijnenbos een voldoende uitgeruste openbare weg is.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft een stedenbouwkundig attest voor het bouwen van een eengezinswoning om het perceel te kunnen verkopen als bouwgrond.

Op het plan wordt er een zone afgebakend voor het inplanten van de eengezinswoning. Dit op telkens 3m van de perceelsgrens en op 6m vanaf de rooilijn. Op 10m uit de bouwstrook wordt er een zone voorzien voor bijgebouwen waarin beschreven wordt dat de totale oppervlakte hiervan max. 75m² mag bedragen. Tevens wordt er vooraan een zone van 75,50ca aangeduid als in te lijven in het openbaar domein.

Adviezen

Conform artikel 24 en 42 van het omgevingsvergunningsdecreet wijst de Vlaamse regering de adviesinstanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen. In het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015, artikel 35, worden de instanties aangewezen die advies verlenen over een stedenbouwkundige handelingen of het verkaveling van gronden, en de inhoud van de adviezen.

Externe adviezen

- Agentschap voor Natuur en Bos – Agentschap voor Natuur en Bos - heeft over de aanvraag een gunstig advies uitgebracht op 2 april 2026. Het advies wordt toegevoegd in bijlage.

Interne adviezen

- Groendienst - heeft over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 14 april 2026. Het advies wordt toegevoegd in bijlage.
- Ruimtelijk beleid - sectie patrimonium – Ruimtelijk beleid - sectie patrimonium - heeft over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 7 april 2026. Het advies wordt toegevoegd in bijlage.

Watertoets

Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning dient deze aanvraag onderworpen te worden 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. Daarnaast dient de aanvraag eveneens te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Project MER screening

De aanvraag heeft geen betrekking op een project dat opgenomen is in bijlage I, II of III van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004, houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage. Bijgevolg dient er voor de aanvraag geen project MER-screening te gebeuren.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod.
Niet van toepassing.

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.

Advies stedenbouwkundig aspect

De gemeentelijke omgevingsambtenaar formuleert zijn/haar standpunt als volgt:

Planologische toets

- *Gewestplan*

Het goed ligt volgens het Gewestplan Herentals-Mol (KB van 28-07-1978) in een 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 principieel in overeenstemming met de planologische voorschriften van het vastgesteld gewestplan.

- *PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Mol'*

De aanvraag is gelegen binnen het PRUP 'Afbakening kleinstedelijk gebied Mol', waarbinnen naar kwaliteitsvolle en verantwoorde woonverdichting gestreefd wordt.

Verordening

- Verordening hemelwater

De aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen uit de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater van 10 februari 2023 (zie Watertoets).

- Verordening autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen

De aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken van 16 maart 2017.

- Verordening versterken woonkwaliteit

De aanvraag dient te voldoen aan de bepalingen uit de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit van 16 maart 2017.

Rooilijn en reservatiestrook

De ontworpen rooilijn is voor dit perceel nog niet gerealiseerd.

De ontworpen rooilijn wordt bepaald door het rooilijnplan Peperstraat gevestigd bij KB van 17-05-1972.

De ontworpen rooilijn bevindt zich op 7 meter uit de wegas.

Het perceel dient opgedeeld te worden in 2 loten waarvan het lot gelegen voor de ontworpen rooilijn gratis ingelijfd dient te worden in de gemeentelijke openbare wegenis.

Deze voorwaarde van gratis grondafstand zal opgelegd worden in de eerstvolgende omgevingsvergunning voor dit perceel. De kosten voor de landmeter, prekadastratie en de eventuele

hypotheeklichting zijn ten laste van de eigenaar. De andere notariskosten zijn ten laste van de gemeente. De akte gratis grondafstand dient verleden te zijn VOOR de aanvang van de nieuwbouw.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*** Functionele inpasbaarheid**

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een eengezinswoning op een perceel dat gelegen is in het woongebied (volgens het gewestplan). De omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk eengezinswoningen in open bebouwing. Op het perceel kan dan ook een open eengezinswoning opgericht worden. De aanvraag wordt als functioneel inpasbaar beschouwd.

*** Mobiliteitsimpact**

Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient te worden voldaan aan de stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken van 16 maart 2017.

Het bouwen van een ééngesinswoning zal slechts een beperkte impact hebben op de mobiliteit.

In functie van de verkeersveiligheid kan slechts 1 oprit met maximale breedte van 3,00 m t.h.v. de rooilijn toegestaan worden. Het toegangspad naar de voordeur heeft een maximale breedte van 1,5m.

*** Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid**

Op het perceel kan een eengezinswoning in open bebouwing opgericht worden. Er dient minimaal 3m afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden te worden. De gevelbreedte mag maximaal 2/3 van de perceelsbreedte bedragen. De woning dient op 6m achter de te realiseren rooilijn ingeplant te worden.

Volgend gabarit kan voorzien worden voor de woning:

- max. 2 bouwlagen
- max. bouwdiepte 17m op het gelijkvloers
- max. bouwdiepte van 13m op de verdieping
- hellend dak met een kroonlijsthoogte van 6,5m en een maximale nokhoogte van 11,5m of plat dak met een kroonlijsthoogte van 7m

In het kader van duurzaam ruimtegebruik dient de verharding beperkt te blijven tot het strikt noodzakelijke. Om de verhardingsgraad op het perceel te beperken is er geen carport/garage toegestaan in de achtertuinzone.

De garage/carport dient zich binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw te bevinden.

Er kan in de achtertuinzone een bijgebouw worden toegestaan op 10m t.o.v. de achtergevelbouwlijn en binnen een straal van 30 m van de woning. Het bijgebouw mag enkel als tuinberging, fietsenstalplaats of poolhouse gebruikt worden, niet als autostalplaats.

Het bijgebouw kan een maximale oppervlakte 10% van het perceeloppervlak (met een max. van 75m²) omvatten en een maximale hoogte van 3,50 m. Bij plaatsing op de zijdelingse perceelsgrens is een plat dak verplicht, max. hoogte van 3 m en het akkoord van de aanpalende eigenaar. Zonder akkoord is een afstand van minstens 1 m t.o.v. de zijdelingse perceelsgrens te respecteren.

Volgende principes inzake inrichting van tuinzones moeten worden gerespecteerd:

o Het kappen van de aanwezige hoogstammige bomen dient beperkt te blijven tot de woning, eventueel bijgebouw en een beperkte werkzone er rond.

o De verharding van voortuinen wordt beperkt tot wat noodzakelijk is om de woning en/of garage te bereiken.

o Voortuinen zijn min. 60% groen en onverhard.

o De bomen in op het openbaar domein moet behouden blijven. De inrit moet hierop afgestemd worden.

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

De minimale plantmaat van de loofboom is 14-16. De nieuwe boom moet geplant worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de casco van de woning.

o De bomen worden zo ingeplant dat ze tot volle wasdom kunnen komen.

o Voor afsluitingen gelden -binnen een straal van 30m rond de woning- de regels van het vrijstellingenbesluit. Buiten deze straal zijn alleen levende hagen en/of open draadafsluitingen toegelaten.

Rekening houdende met voorafgaande kan het ontwerp gunstig beoordeeld worden qua schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid.

*** Visueel-vormelijke aspecten**

Er dient te worden geopteerd voor eigentijdse, esthetische en duurzame materialen die eigen zijn aan woningbouw en courant aanwezig zijn in de omgeving. Sandwichpanelen alsook golfplaten zijn niet toegestaan.

Indien het ontwerp rekening houdt met de opgelegde voorwaarden is het visueel-vormelijk niet hinderlijk.

*** Cultuurhistorische aspecten**

Het perceel is niet gelegen in een beschermd cultuur-historisch landschap of beschermd stads- of dorpszicht.

*** Het bodemreliëf**

Er zijn geen aanzienlijke reliëfwijzigingen toegelaten.

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

De aanvraag heeft geen hinderaspecten en zal – onder voorbehoud van interne en externe adviezen en een toets aan de goede ruimtelijke ordening – niet als hinderlijk beschouwd worden.

Beoordeling externe adviezen

Agentschap voor natuur en bos gaf op 2 april 2026 een gunstig advies:

"De aanvraag omvat een stedenbouwkundig attest voor een bebost perceel. Een latere aanvraag tot omgevingsvergunning zal dan ook een ontbossing met zich meebrengen.

Volgens het gewestplan is het perceel gelegen in een woongebied. Volgens art. 90bis van het Bosdecreet kan ontbossing voor algemeen belang, of in woongebied of industriegebied, of gelegen in een goedgekeurde verkaveling, vergund worden mits compensatie. Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning zal dan ook een sluitend boscompensatievoorstel toegevoegd moeten worden, zo niet is de aanvraag onvolledig.

Het perceel is gelegen in een reeds bebouwde omgeving. De ontbossing zal slechts beperkt en tijdelijk effect hebben op de natuur.

Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies, mits naleving van de volgende voorwaarde:

- Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning dient een sluitend boscompensatievoorstel toegevoegd te worden.

Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij onder meer van toepassing:

Artikel 90bis Bosdecreet van 13.06.1990

Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001

Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997

Artikel 10 en artikel 14 Besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot soortenbescherming en soortenbeheer van 15.05.2009"

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

Beoordeling interne adviezen

*** De groendienst gaf op 14 april 2026 voorwaardelijk gunstig advies:** *"De bomen die op het perceel staan moeten behouden blijven. Er zal gekeken worden bij de aanvraag voor het bouwen van een woning welke bomen er gerooid dienen te worden hiervoor. Het bouwrijp maken van het perceel is niet toegelaten."*

De voorwaarden opgelegd in het advies worden bijgetreden en hieraan dient bijgevolg voldaan te worden.

*** De dienst ruimtelijk beleid - sectie patrimonium gaf op 7 april 2026 voorwaardelijk gunstig advies:**

"De ontworpen rooilijn bevindt zich op 7 meter uit de weg. Het perceel dient opgedeeld te worden

in 2 loten waarvan het lot gelegen voor de ontworpen rooilijn gratis ingelijfd dient te worden in de gemeentelijke openbare wegnis. Deze voorwaarde van gratis grondafstand zal opgelegd worden in de eerstvolgende omgevingsvergunning voor dit perceel. De kosten voor de landmeter, prekadastratie en de eventuele hypotheeklichting zijn ten laste van de eigenaar. De andere notariskosten zijn ten laste van de gemeente. De akte gratis grondafstand dient verleden te zijn VOOR de aanvang van de nieuwbouw."

De voorwaarden opgelegd in het advies worden bijgetreden en hieraan dient bijgevolg voldaan te worden.

Bespreking boscompensatievoorstel

Niet van toepassing

Conclusie stedenbouwkundig aspect:

De aanvraag voor een vrijstaande eengezinswoning is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening, mits rekening wordt gehouden met de gestelde voorwaarden.

Specifieke voorwaarden

- Het advies van de dienst ruimtelijk beleid – sectie patrimonium dient strikt nageleefd te worden:
"De ontworpen rooilijn bevindt zich op 7 meter uit de wegas. Het perceel dient opgedeeld te worden in 2 loten waarvan het lot gelegen voor de ontworpen rooilijn gratis ingelijfd dient te worden in de gemeentelijke openbare wegnis. Deze voorwaarde van gratis grondafstand zal opgelegd worden in de eerstvolgende omgevingsvergunning voor dit perceel. De kosten voor de landmeter, prekadastratie en de eventuele hypotheeklichting zijn ten laste van de eigenaar. De andere notariskosten zijn ten laste van de gemeente. De akte gratis grondafstand dient verleden te zijn VOOR de aanvang van de nieuwbouw."
- Het advies van de groendienst dient strikt nageleefd te worden: *"De bomen die op het perceel staan moeten behouden blijven. Er zal gekeken worden bij de aanvraag voor het bouwen van een woning welke bomen er gerooid dienen te worden hiervoor. Het bouwrijp maken van het perceel is niet toegelaten."*
- Het advies van ANB dient strikt nageleefd te worden: *"Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning dient een sluitend boscompensatievoorstel toegevoegd te worden."*
- Inplanting van de woning: er dient minimaal 3m afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden te worden. De gevelbreedte mag maximaal 2/3 van de perceelbreedte bedragen. De woning dient op 6m achter de te realiseren rooilijn ingeplant te worden. Volgend gabarit kan voorzien worden voor de woning:
 - max. 2 bouwlagen
 - max. bouwdiepte 17m op het gelijkvloers
 - max. bouwdiepte van 13m op de verdieping
 - hellend dak met een kroonlijsthoogte van 6,5m en een maximale nokhoogte van 11,5m of plat dak met een kroonlijsthoogte van 7mDe garage/carport dient zich binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw te bevinden.
- Er kan in de achtertuinzone een bijgebouw worden toegestaan op 10m t.o.v. de achtergevelbouwlijn en binnen een straal van 30 m van de woning. Het bijgebouw mag enkel als tuinberging, fietsenstalplaats of poolhouse gebruikt worden, niet als autostalplaats. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximum 75m² bedragen.
- Verhardingen moeten beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke en moeten maximaal waterdoorlatend zijn.
- De voortuinstrook moet minstens voor 60% onverhard en met groenaanleg aangelegd zijn
- De oprit mag een maximale breedte van 3m bedragen en het toegangspad naar de voordeur heeft een maximale breedte van 1,5m.
- In de achtertuin moet per volledige schijf van 500 m² achtertuin, 1 boom van eerste grootteorde of 2 bomen van tweede grootteorde voorzien worden. De minimale plantmaat van de loofboom is 14-16. De nieuwe boom moet geplant worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de casco van de woning. De bomen worden zo ingeplant dat ze tot volle wasdom kunnen komen.
- Het kappen van de aanwezige hoogstammige bomen dient beperkt te blijven tot de woning, eventueel bijgebouw en een beperkte werkzone er rond.

- De bomen in op het openbaar domein moet behouden blijven. De inrit moet hierop afgestemd worden.
- Voor afsluitingen gelden -binnen een straal van 30m rond de woning- de regels van het vrijstellingenbesluit. Buiten deze straal zijn alleen levende hagen en/of open draadafsluitingen toegelaten.
- Er dient te worden geopteerd voor eigentijdse, esthetische en duurzame materialen die eigen zijn aan woningbouw en courant aanwezig zijn in de omgeving. Sandwichpanelen alsook golfplaten zijn niet toegestaan.

Bijlagen

1. Advies groendienst
2. Advies ruimtelijk beleid - sectie patrimonium
3. Agentschap voor Natuur en Bos
4. Plan

MOTIVERING

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening 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

Op basis van voormelde motivering beslist het college van burgemeester en schepenen het stedenbouwkundig attest met een voorwaardelijk gunstig advies af te leveren aan Gabriella Beyens, Bronstraat 46, 2400 Mol voor Het bouwen van een eengezinswoning gelegen te Mol, Heuvelstraat ZN, kadastraal gekend als (afd. 1) sectie G 69 F.

Specifieke voorwaarden:

- Het advies van de dienst ruimtelijk beleid – sectie patrimonium dient strikt nageleefd te worden:
"De ontworpen rooilijn bevindt zich op 7 meter uit de wegas. Het perceel dient opgedeeld te worden in 2 loten waarvan het lot gelegen voor de ontworpen rooilijn gratis ingelijfd dient te worden in de gemeentelijke openbare wege. Deze voorwaarde van gratis grondafstand zal opgelegd worden in de eerstvolgende omgevingsvergunning voor dit perceel. De kosten voor de landmeter, prekadastratie en de eventuele hypotheeklichting zijn ten laste van de eigenaar. De andere notariskosten zijn ten laste van de gemeente. De akte gratis grondafstand dient verleden te zijn VOOR de aanvang van de nieuwbouw."
- Het advies van de groendienst dient strikt nageleefd te worden: *"De bomen die op het perceel staan moeten behouden blijven. Er zal gekeken worden bij de aanvraag voor het bouwen van een woning welke bomen er gerooid dienen te worden hiervoor. Het bouwrijp maken van het perceel is niet toegelaten."*
- Het advies van ANB dient strikt nageleefd te worden: *"Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning dient een sluitend boscompensatievoorstel toegevoegd te worden."*
- Inplanting van de woning: er dient minimaal 3m afstand t.o.v. de zijdelingse perceelsgrenzen aangehouden te worden. De gevelbreedte mag maximaal 2/3 van de perceelbreedte bedragen. De woning dient op 6m achter de te realiseren rooilijn ingeplant te worden.

Volgend gabarit kan voorzien worden voor de woning:

- max. 2 bouwlagen
- max. bouwdiepte 17m op het gelijkvloers
- max. bouwdiepte van 13m op de verdieping
- hellend dak met een kroonlijsthoogte van 6,5m en een maximale nokhoogte van 11,5m of plat dak met een kroonlijsthoogte van 7m

De garage/carport dient zich binnen het bouwvlak van het hoofdgebouw te bevinden.

- Er kan in de achtertuinzone een bijgebouw worden toegestaan op 10m t.o.v. de achtergevelbouwlijn en binnen een straal van 30 m van de woning. Het bijgebouw mag enkel als tuinberging, fietsenstalplaats of poolhouse gebruikt worden, niet als autostalplaats. De gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximum 75m² bedragen.
- Verhardingen moeten beperkt blijven tot het strikt noodzakelijke en moeten maximaal waterdoorlatend zijn.
- De voortuinstrook moet minstens voor 60% onverhard en met groenaanleg aangelegd zijn
- De oprit mag een maximale breedte van 3m bedragen en het toegangspad naar de voordeur heeft een maximale breedte van 1,5m.
- In de achtertuin moet per volledige schijf van 500 m² achtertuin, 1 boom van eerste grootteorde of 2 bomen van tweede grootteorde voorzien worden. De minimale plantmaat van de loofboom is 14-16. De nieuwe boom moet geplant worden in het eerstvolgende plantseizoen volgend op de casco van de woning. De bomen worden zo ingeplant dat ze tot volle wasdom kunnen komen.
- Het kappen van de aanwezige hoogstammige bomen dient beperkt te blijven tot de woning, eventueel bijgebouw en een beperkte werkzone er rond.
- De bomen in op het openbaar domein moet behouden blijven. De inrit moet hierop afgestemd worden.
- Voor afsluitingen gelden -binnen een straal van 30m rond de woning- de regels van het vrijstellingenbesluit. Buiten deze straal zijn alleen levende hagen en/of open draadafsluitingen toegelaten.
- Er dient te worden geopteerd voor eigentijdse, esthetische en duurzame materialen die eigen zijn aan woningbouw en courant aanwezig zijn in de omgeving. Sandwichpanelen alsook golfplaten zijn niet toegestaan.

Beroepsmogelijkheden

Tegen deze beslissing kan binnen 30 dagen na de bekendmaking een klacht worden ingediend bij de toezichthoudende overheid via het digitaal klachtenformulier op <https://lokaalbestuur.vlaanderen.be/digitaal-klachtenformulier> ofwel via aangetekende zending naar Agentschap Binnenlands Bestuur, VAC Herman Teirlinck Brussel, Thurn & Taxis-site, Havenlaan 88 bus 70, 1000 Brussel ofwel via afgifte tegen ontvangstbewijs op het adres Agentschap Binnenlands Bestuur, VAC Herman Teirlinck Brussel, Thurn & Taxis-site, Havenlaan 88 bus 70, 1000 Brussel.

Deze beslissing kan tevens het voorwerp uitmaken van een verzoek tot nietigverklaring en/of schorsing, eventueel bij uiterst dringende noodzakelijkheid, bij de Raad van State (afdeling bestuursrechtspraak) Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel.

Het verzoekschrift daartoe moet aan deze instantie ofwel worden verzonden bij een per post aangetekend schrijven, ofwel wordt dit ingediend volgens de elektronische procedure (zie daarvoor de rubriek 'e-procedure' op de website van de Raad van State - <http://www.raadvst-consetat.be>).

Het beroep moet binnen een termijn van 60 dagen na de bekendmaking, betekening of kennisname van deze beslissing worden ingediend. Het verzoek tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid moet ingediend worden binnen de termijn bepaald door de rechtspraak van de Raad van State op straffe van onontvankelijkheid.

Het beroep dient te beantwoorden aan de vormvoorschriften en termijnen van het Besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Mol, 20 mei 2026

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Laurens Moubax



algemeen directeur

 Digitaal ondertekend op 20/05/2026 om
17:33:26 (GMT+02:00) door Laurens Moubax

Wim Caeyers



burgemeester

 Digitaal ondertekend op 21/05/2026 om
14:42:32 (GMT+02:00) door Wim Caeyers

