



Vlaanderen
verbeelding werkt

Vastgoedinlichtingen voor overdracht

VIP-00167293

13434F0085/00S003

VLAANDEREN
DIGITAAL

Over het dossier

Perceel: 13434F0085/00S003
Adres: St.-Paulusstraat 57, 2400 Mol (bus 1, bus 101, bus 102, bus 103, bus 104, bus 105, bus 2, bus 201, bus 202, bus 203, bus 204, bus 205, bus 3, bus 4, bus 5)
Toelichting: P0001
Referentie: VIP-00167293
Uw referentie: 2240154
Aangevraagd op: 11/03/2024 10:49
Afgeleverd door gemeente op: 15/03/2024 10:04

Vragen

Bij elke inlichting vindt u de informatieverstrekker (bron) van de informatie. Neem contact op met deze organisatie bij inhoudelijke vragen.

Gemeente Mol Omgeving	ro@gemeentemol.be
Agentschap voor Natuur en Bos	natuurenbos@vlaanderen.be
Agentschap Onroerend Erfgoed	inventaris@onroenderfgoed.be
Agentschap Wonen in Vlaanderen	vlokdata@vlaanderen.be
Vlaamse Milieumaatschappij	Zoneringsplannen: zonering@vmm.be Andere: info@vmm.be
VMM / DOV	meldpunt@dov.vlaanderen.be
Agentschap voor Innoveren en Ondernemen	gis@vlaio.be

Overheidsplannen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk plannenregister. Wanneer een inlichting geen impact heeft op het vastgoed tonen we bij de inlichting 'Niet van toepassing'. Andere inlichtingen kunnen in sommige gevallen verouderd zijn. Zo kan bv. een gewestplan 'van toepassing' zijn maar vervangen de voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) deze van het gewestplan.

Informatie over gewestelijke rooilijnplannen is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor een perceel gelegen langs een gewest- of autosnelweg kan advies gevraagd worden via [het webportaal van Agentschap Wegen & Verkeer](#).

Gewestplan

Referentie: GWP_02000_222_00001_00001
Beschrijving: Gewestplan Herentals-Mol
Bestemmingen: woongebieden

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 28/07/1978

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Algemeen plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Bijzonder plan van aanleg

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_10000_213_00083_00001
Beschrijving: Afbakeningslijn
Bestemmingen: woongebieden

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 10/07/2012

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/cacb213c-2bf5-4c9>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_13025_214_00004_00001
Beschrijving: RUP Centrum
Bestemmingen: woongebieden

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling
Datum: 29/06/2015

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b787e3a6-dde6-474d-810f-7d3fcefb121>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Referentie: RUP_13025_214_00004_00002
Beschrijving: Herziening RUP Centrum
Bestemmingen: woongebieden

Planfase:

Status: Voorlopige vaststelling
Datum: 21/10/2019

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/4e272c69-9bb0-49e9-9894-e8cd8e9434be>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
Referentie: BVO_02000_231_00001_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 29/04/1997

Verordening type: Bouw verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/681cad40-f9bc-48ae-906c-831b18f8e366>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid
Referentie:	SVO_02000_233_00003_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	05/06/2009
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"> https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b01e664a-c9f9-4c29-8bf2-d5b433fd9f01
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)	

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen
Referentie:	SVO_02000_233_00007_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	12/05/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"> https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/8629599a-e3e6-48eb-82de-9ded6a3fd847
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)	

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater
Referentie:	SVO_02000_233_00006_00001
Planfase:	
Status:	Besluit tot goedkeuring
Datum:	10/02/2023
Verordening type:	Stedenbouwkundige verordening
Externe documentatie:	<ul style="list-style-type: none"> https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f91466b7-3ba6-45d4-a101-ccca7b1ebc58
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)	

Gewestelijke verordening

Beschrijving:	Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
Referentie:	SVO_02000_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 09/06/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d84cebac-a259-458b-9562-a212e87a3359>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gewestelijke verordening

Beschrijving: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven

Referentie: SVO_02000_233_00002_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 08/07/2005

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/962f3d60-2042-4335-a136-98a9d6da5e3b>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Provinciale verordening

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken

Referentie: SVO_13025_233_00005_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 16/03/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/f8a6a5f1-8542-4a7d-8ff4-add29e18f46e>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het versterken van de woonkwaliteit

Referentie: SVO_13025_233_00006_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 16/03/2017

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/d7f17b3e-d3c4-41cc-9d3f-ee5d88c2e7b4>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelen van baangrachten

Referentie: SVO_13025_233_00004_00001

Planfase:

Status: Besluit tot goedkeuring

Datum: 15/12/2003

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/36e866f4-0189-4de1-908e-2ad3a9728056>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijke verordening

Beschrijving: Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het plaatsen van terrassen, koopwaren en voorwerpen op het openbaar domein

Referentie: SVO_13025_233_00003_00002

Planfase:

Status: Definitieve vaststelling

Datum: 10/09/2018

Verordening type: Stedenbouwkundige verordening

Externe documentatie:

- <https://dsi.omgeving.vlaanderen.be/fiche-detail/b418a674-85fe-424c-ad3d-6f1777b44625>

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van

het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving: Sint Paulusstraat
Referentie: ROO_13025_243_00074_1
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 11/05/1905

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijk Rooilijnplan

Dit betekent niet dat het perceel ook getroffen is door de rooilijn maar wel dat dit plan impact heeft op de omgeving van het perceel. Het lokaal bestuur kan bijkomend een indicatieve interpretatie geven of het perceel en/of gebouw(en) getroffen zijn door de rooilijn. Een definitieve uitspraak kan u alleen verkrijgen na opmeting.

Beschrijving: Doornboomstraat
Referentie: ROO_13025_243_00071_1
Planfase:
Status: Besluit tot goedkeuring
Datum: 12/11/1957

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Gemeentelijk Onteigeningsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Ruil- of herverkavelingsplan

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Complex project

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse: Weg bestaande uit een rijbaan

Weg categorie:	Lokale weg type 3
Straat naam:	
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Particulier privaat persoon of instelling
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)	

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Weg categorie:	Lokale weg type 3
Straat naam:	Doornboomstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)	

Soort weg waarlangs het perceel gelegen is

Enkel indien de wegbeheerder een lokaal bestuur is, wordt informatie over rooilijn- en onteigeningsplannen opgenomen in de inlichtingen 'gemeentelijk rooilijnplan' en 'gemeentelijk onteigeningsplan'. Bij elke andere wegbeheerder neemt de aanvrager best contact op met deze organisatie voor meer informatie over de aanwezige rooilijn- en/of onteigeningsplannen.

Weg klasse:	Weg bestaande uit een rijbaan
Weg categorie:	Lokale weg type 3
Straat naam:	St.-Paulusstraat
Toegankelijkheid:	Openbare weg
Beherende instantie:	Lokaal bestuur
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)	

Vergunningen

Het lokaal bestuur voegt hier inlichtingen toe voor zover gekend in hun gemeentelijk vergunningenregister, inclusief lopende vergunningen. Vergunningsaanvragen stopgezet door de aanvrager worden niet getoond.

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	het bouwen van 12 appartementen met ondergrondse garages
Referentie:	13025_2005_2839
Gemeentelijk dossiernummer:	14.11.2006/A
Beslissing eerste aanleg:	Geweigerd
Datum beslissing:	24/01/2007

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Voorwaarden:

De aanvraag betreft het oprichten van 12 appartementen met ondergrondse garage.

Het goed ligt in het gewestplan Herentals - Mol (Koninklijk Besluit van 28 juli 1978)

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied.

De woongebieden zijn 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 (artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Op 18/01/2006 werd er advies uitgebracht door de brandweer.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 05 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 30/03/2001 bepaalt dat een openbaar onderzoek vereist is. Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 29/12/2005 tot 27/01/2006. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaarschrift handelt over volgende onderwerpen:

- 1) Het bouwen op een bouwlijn 6 m dicht bij de straat dan de andere huizen in de Sint-Paulusstraat. Mag dan een carport opgebouwd worden in de voortuinstrook?
- 2) Uitzicht van terrassen en balkons aan de linkerzijde zorgen voor inkijk, lawaaihinder. De bezonning wordt aangetast door de hoge bebouwing.
- 3) Uitleg over de graaf- en zaagwerken aan de hoge bomen, uitvrees voor scheuren of verzakkingen aan de woning.

De gemachtigde ambtenaar neemt hierover volgend standpunt in:

- 1) De Sint-Paulusstraat kent een wisselende bouwlijn. Daar deze bouwlijn al voorkomt in de straat is dergelijke bouwlijn ook hier mogelijk. Verder is het wenselijk dat dit perceel, gelegen in het woongebied en gelet op de verdichting die dient gerealiseerd te worden in de stedelijke gebieden, bebouwd kan worden. Het hanteren van dezelfde bouwlijn als bij het linksaanpalend perceel in de Sint-Paulusstraat, zou een kwalitatieve bouwmogelijkheid van dit perceel in het gedrang brengen. Een carport mag nooit in een bouwvrije voortuinstrook opgericht worden. Deze strook wordt, zoals blijkt uit de foto's van dit dossier, nu reeds aangewend voor het parkeren van wagens, wat zeer onwenselijk is. Het bezwaar wordt verworpen.
- 2) Het ontwerp is zodanig opgevat dat de overgang tussen het linksaanpalende perceel in de Sint-Paulusstraat en het nieuwbouwappartement geleidelijk gebeurt. Over een breedte van 3 m werd dezelfde bouwlijn aangehouden. Dit wordt voldoende geacht om de hinder naar de aanpalende te beperken. Verder bevindt het naar voor springende voorgevel zich in de noordwestelijke richting t.o.v. de woning van de bezwaarindiener. Bijgevolg zal hierdoor amper rechtstreekse bezonning tegengehouden worden. Luidens artikel 678 van het Burgelijk Wetboek zijn geen rechtstreekse uitzichten op het erf van de gebuur zijn toegelaten, tenzij er een afstand is van 1,90m. De terrassen en balkons respecteren een afstand van 2,41 m tot de perceelsgrens waardoor zij voldoen aan deze bepaling. Het bezwaar wordt verworpen.
- 3) Informatie over de bouw- en zaagwerken om schade te voorkomen, dienen ingenomen te worden bij de architect en de

aannemer. Het betreft een burgerlijke aangelegenheid die niet van stedenbouwkundige aard is. Het bezwaar wordt verworpen.

Het voorgaande ontwerp van dossier 471.266(0), met een nokhoogte van 12,22m en a.h/w. 4 bouwlagen werd op 10/03/2004 door het College van Burgemeester en Schepenen geweigerd. Hiervoor werd op 09/12/2004 een vergunning afgeleverd door de bestendige deputatie van de provincie Antwerpen. De gemachtigde ambtenaar ging tegen deze vergunning in beroep. Dit beroep werd ingewilligd door de minister op 09 juni 2005.

De aanvrager stelde daarop een ander ontwerp voor. Dit ontwerp werd op een vergadering in de gemeente Mol dd. 01/12/2005 door ROHM Antwerpen gunstig beoordeeld.

Enkele algemene kenmerken van het ontwerp van de aanvraag zijn:

- het koppelen met en aanhouden van de bouwlijn in de Sint-Paulusstraat over een breedte van 3m. Daarna verspringt de bouwlijn 6,16 m naar voor.
- Er wordt een volume voorzien met 3 bouwlagen en een plat dak. Enkel ter hoogte van de koppeling in de Sint-Paulusstraat wordt a.h.w. een mansardedak voorzien. Doch hiermee wordt niet naadloos aan het dak van de linksaanpalende gekoppeld, dat aan de voet met een kroonlijst ongeveer 1,40m meer naar achteren ligt. Het dakvlak dient meer naar achter te liggen om aan het dak van de linksaanpalende te kunnen koppelen.
- Het gebouw voorziet een wachtgevel in de Doornboomstraat
- In elke bouwlaag zijn 4 appartementen aanezig
- Er zijn terrassen en balkons voorzien. Deze balkons hebben een diepte van 70cm. Langs de voorgevels dient deze beperkt te worden tot 50 cm en moeten de balkons zich minstens 2,50 m boven het trottoirniveau te bevinden.
- De gevel wordt uitgewerkt met een combinatie van donkergrijze en lichtgrijze handvormsteen. Voor de balkons gebruikt met silex-beton. Het schrijnwerk wordt uitgevoerd in grijs aluminium.
- Er wordt een ondergrondse parking voorzien onder het volledige perceel. Blijgevolg is de open ruimte op het perceel geen natuurlijke tuin, maar deze ruimte wordt wel als groendak in gericht.
- De toegang tot de ondergrondse garage wordt genomen langs de rechterperceelgrens langs de Doornboomstraat. Deze afrit dient te

voldoen aan de ministeriële omzendbrief van 10 september 1965 betreffende de afritten van beneden de begane grond gelegen garages (gewijzigd bij m.o. 25/06/1970 en m.o.08/03/1971) Deze omzendbrief werd specifiek opgesteld voor vergunningsaanvragen voor appartementsgebouwen die op de rooilijn staan en met garages die beneden de begane grond gelegen zijn. Hier wordt bepaald dat enkel nog afritten worden toegestaan die binnen het gebouw, over een afstand van 5 meter vanaf de voorgevel, een helling van hoogstens 4% hebben.

De helling in het voorliggende plan voldoet hier niet aan! De hellingsgraad van 4% wordt gerespecteerd over een afstand van ongeveer 2,90m, maar niet over een afstand van 5 m.

Er worden 2 hemelwaterreservoirs van in totaal 27.500 liter voorzien. Verder zijn er 2 bufferbekkens van waaruit het water vertraagd kan afvloeien, daar infiltratie niet mee mogelijk is door de volledige verharding van het terrein. Bijgevolg is de aanvraag in overeenstemming met de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen, gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dd. 01/10/2004.

Conclusie:

Het ontwerp is in grote mate aanvaardbaar, doch de helling naar de ondergrondse garage dient op de plannen aangepast te worden aan bovenvermelde opmerking vooraleer een vergunning kan afgeleverd worden.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	het bouwen van 16 appartementen
Referentie:	13025_2003_6793
Gemeentelijk dossiernummer:	07.01.2004/C
Beslissing eerste aanleg:	Geweigerd
Datum beslissing:	10/03/2004
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Voorwaarden:	De aanvraag beoogt de nieuwbouw van een appartementsgebouw

op een hoekperceel, met ondergrondse parkeerplaatsen. Het gaat om een volumineus hoofgebouw met vier volwaardige bovengrondse bouwlagen.

De grond situeert zich in het woongebied van het gewestplan Herentals-Mol, er geldt geen nadere stedenbouwkundige ordening. Dergelijke residentiële aanvragen kunnen in het woongebied overwogen worden voor zover de goede plaatselijke aanleg gevrijwaard blijft.

Deze beoordeling weegt het ontwerp af tegen de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving, inzake bestemming, karakter, schaal en uitwerking van gebouwen en van open ruimten. Hierbij dient evengoed een toekomstvisie betrokken die mee de verdere stedenbouwkundige uitbouw mogelijkheden van de plaats in rekening neemt.

De niet gerealiseerde bouwvergunning door het schepencollege gegeven op 10 juli 1989 voor een gelijkaardig project op hetzelfde perceel is vervallen en doet geen enkel recht ontstaan dat momenteel hetzelfde kan gebouwd worden, het is de plicht van de overheid de aanvraag opnieuw ten gronde te beoordelen uit de hedendaagse inzichten aangaande de goede plaatselijke ordening. Overigens adviseerde mijn bestuur op 2 juli 2002 het aan huidige bouwaanvraag voorafgaand stedenbouwkundig attest nr. 2 ongunstig.

Hier wordt de naaste omgeving gekenmerkt door een woonbebouwing van lagere dichtheid, met eerder bescheiden een- en meergezinshuizen van twee tot drie bouwlagen. De aan het project links aanpalende woning en appartementen vertonen een nog verzorgd en afgewerkt stedenbouwkundig aspect dat bepalend blijft in de beoordeling van de bouwpotenties van de plaats. Het project voorziet een L-vormig bouwblok van 17 meter gelijkvloerse bouwdiepte langs de Sint-Paulusstraat en 15 meter langs de Doornboomstraat. De voorgevel vertoont een representatief aspect van vier volwaardige bouwlagen, de dakhelling van 60° die deels zichtbaar blijft op de derde verdieping doet daaraan niet af. Dergelijke dichte woon- en bouwdichtheid impliceren een intensief woongebruik dat geen aanknopingspunt vindt

bij het veel rustiger en nog evenwichtig uitzicht van de naaste omgeving. Uit de dossiergegevens (foto's en plannen) blijkt een veel extensiever karakter van de straat. Het nu gevraagde bouwvolume is veel te dominant in de omgeving. De aansluiting op de links aanpalende woning in de Sint-Paulusstraat is technisch-stedenbouwkundig ongelukkig, de grote uitsprong naar voor miskent de logische verdere opbouw van de straatwand die door de plaatsing van de omliggende huizenrij is aangegeven.

Gezien de grootte en vorm van het perceel, de aard en schaal van de omliggende bouwvormen, is het ontwerp door intensief gebruik, volume, en uitvoeringswijze niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige kenmerken van deze omgeving, de goede uitbouw van het plaatselijk woongebied komt in het gedrang.

Beroepsprocedures:

Beroepsinstantie:	Deputatie
Beslissing:	Vergund
Datum:	09/12/2004
Beroepsinstantie:	Vlaamse overheid
Beslissing:	Geweigerd
Datum:	09/06/2005

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	bouwen van appartementen
Referentie:	13025_2003_8635
Gemeentelijk dossiernummer:	16.07.1990/A
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	22/10/1990
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Voorwaarden:	- bouwlijn laten bepalen door de gemeentelijke technische dienst;

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving:	het bouwen van 15 appartementen
Referentie:	13025_2008_23249
Gemeentelijk dossiernummer:	16.04.2008/A
Beslissing eerste aanleg:	Vergund
Datum beslissing:	18/06/2008

Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen

Voorwaarden:

De aanvraag is volgens het gewestplan Herentals-Mol (KB 28/7/1978) gelegen in een woongebied.

In deze zone gelden de stedenbouwkundige voorschriften van art. 5.1.0. van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

Deze voorschriften luiden als volgt:

De woongebieden zijn 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 (artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

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

Er werd een openbaar onderzoek gehouden. De aanvraag valt immers onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingaanvragen, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 30 maart 2001 en bij besluit van de Vlaamse regering van 8 maart 2002.

De voorgeschreven procedure van openbaar onderzoek werd gevolgd. Er werd één bezwaarschrift ingediend.

Het bezwaar handelt over het "te paard" bouwen van de scheidingsmuur en het doorlopen van de keldervloerplaat op de eigendom voor meer dan de breedte van de muur. Tevens wordt de afwerking van de scheidingsmuur die niet te paard wordt gezet in vraag gesteld. Het aantal appartementen dat wordt voorzien zal voor nog meer overlast zorgen. De oorspronkelijke bouwlijn wordt niet gevolgd waardoor er slechte zichtbaarheid ontstaat voor het verkeer komende vanuit de Doornboomstraat.

Door het college van burgemeester en schepenen werden de

bezwaren behandeld en deels aanvaard en deels verworpen. Ik sluit mij aan bij het standpunt ingenomen door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 16.04.2008. Over eenzelfde aanvraag werd op 24.01.2007 door het college van burgemeester en schepenen een stedenbouwkundige vergunning afgegeven voor het bouwen van een appartementsgebouw (12 appartementen) met kelderparking. De voorliggende aanvraag voorziet 15 appartementen, een andere gevelindeling en aanpassing van de dakvorm aan de bestaande woning nr. 53 in de St. Paulusstraat. Het gevraagde wordt stedenbouwkundig aanvaardbaar geacht gezien de ligging in het centrum van de gemeente en de reeds afgegeven vergunning.

Het ingediende aanvraagdossier voor stedenbouwkundige vergunning is volledig en de procedure tot behandeling van deze aanvraag is correct verlopen. Ik sluit mij volledig aan bij de planologische en ruimtelijke motivering van deze aanvraag, zoals opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen. Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Stedenbouwkundige vergunning

Beschrijving: het kappen van bomen
Referentie: 13025_2008_23509
Gemeentelijk dossiernummer: 18.06.2008/B
Beslissing eerste aanleg: Vergund
Datum beslissing: 18/06/2008
Vergunning verlenende overheid: College burgemeester schepenen
Voorwaarden:

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Stedenbouwkundige melding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Verkavelingsvergunning

Beschrijving:	het verkavelen in 3 loten
Referentie:	13025_2003_8214
Gemeentelijk dossiernummer:	080/1025
Aard aanvraag:	Nieuw
Beslissing eerste aanleg:	Vergunning
Datum beslissing:	10/01/1977
Vergunning verlenende overheid:	College burgemeester schepenen
Verval:	
Status:	Vervallen

Lot informatie:

Nummer:	1
Status:	Vervallen
Nummer:	2
Status:	Vervallen
Nummer:	3
Status:	Vervallen

Voorwaarden: bijgaande stedenbouwkundige voorschriften worden toegepast.

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Vergund Geachte Gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Milieuvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Omgevingsvergunning

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Stedenbouwkundige Overtreding

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Stedenbouwkundig attest

Gemeentelijk dossiernummer:	03.04.2002
Aard aanvraag:	Nieuw meergezinswoning
Beschrijving:	het bouwen van appartementen met een ondergrondse parking
Instantie beslissing:	Gemeente
Aard beslissing:	Negatief
Datum beslissing:	24/07/2002
Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)	

Planologisch Attest

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Milieu

Zoneringsplan

Bestemming: Centraal gebied

Bron: VMM / DOV (bevraagd 11/03/2024)

Risicoground

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Natuur

Mogelijks verleende het Agentschap voor Natuur en Bos kapmachtigingen voor dit perceel. Deze informatie is nog niet digitaal te verkrijgen. Een aparte opzoeking in de databank van het Agentschap voor Natuur en Bos is hiervoor noodzakelijk. Voor meer informatie, neem contact op met natuurenbos@vlaanderen.be.

Vogelrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 11/03/2024)

Habitatrichtlijng gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 11/03/2024)

VEN- en IVON-gebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 11/03/2024)

Beschermd duingebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 11/03/2024)

Beschermd waterwinningsgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 11/03/2024)

Overstromingsgevoeligheid

Beheerders: Vlaamse Milieumaatschappij - Antwerpen

Perceel score:

Globale score:	B
Pluviaal:	B
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouw score:

Globale score:	B
Pluviaal:	B
Fluviaal:	A
Kust:	A

Gebouwen:

Id:	14519529
Score:	
Globale score:	B
Pluviaal:	B
Fluviaal:	A
Kust:	A

Externe documentatie: <https://www.waterinfo.be/informatieplicht?capakey=13434F0085/00S003>

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/03/2024)

Overstromingsgebied en oeeverzone

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/03/2024)

Risicozone voor overstromingen

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/03/2024)

Signaalgebied

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Milieumaatschappij (bevraagd 11/03/2024)

Natuurbeheerplan

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap voor Natuur & Bos (bevraagd 11/03/2024)

Natuurinrichtingsproject

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Vlaamse Landmaatschappij (bevraagd 11/03/2024)

Grondverschuivingsgevoeligheid

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: VMM / DOV (bevraagd 11/03/2024)

Grond- en pandenbeleid

Informatie over 'Leegstaande bedrijfsruimten groter dan 500m' is nog niet digitaal te verkrijgen. Voor meer informatie, neem contact op met omgeving@vlaanderen.be.

We geven volgende inlichtingen mee voor alle gebouweenheden gelegen op het aangevraagde perceel: 'Herstelvordering', 'Conformiteitsattest' en 'Onbewoond & ongeschikt'. Het is aan de aanvrager om zelf de nodige interpretatie te doen.

Onbewoonbare- en ongeschikte woning

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/03/2024)

Herstelvordering

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/03/2024)

Conformiteitsattest

Beschrijving: Woning op bus 102 op eerste verdieping rechts achter in de linkervleugel van het appartementencompl

Adres: St.-Paulusstraat 57 102, 2400 Mol

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Wonen in Vlaanderen (bevraagd 11/03/2024)

Leegstaande en verwaarloosde gebouwen

Niet van toepassing

Bron: Lokaal bestuur (bevraagd 15/03/2024)

Brownfield

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 11/03/2024)

Bedrijventerrein

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Agentschap Innoveren en Ondernemen (bevraagd 11/03/2024)

Onroerend Erfgoed

Onroerend Erfgoed

Niet van toepassing

[Bekijk op kaart](#)

Bron: Onroerend Erfgoed (bevraagd 11/03/2024)

Toelichting bij 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht'

Dit product bevat bij de Vlaamse overheid beschikbare vastgoedinformatie afkomstig uit bronnen van informatieverstrekkers. 'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat mogelijk niet alle benodigde informatie om aan de informatieverplichtingen van een aanvrager (of zijn opdrachtgever) in het kader van een vastgoedtransactie te voldoen. Het is de verantwoordelijkheid van de aanvrager (bv. koper, notaris of vastgoedmakelaar) om de informatie te controleren en waar nodig verdere opzoekingen en opvragingen te doen.

De vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden) ter beschikking gesteld door verschillende informatieverstrekkers: hetzij de lokale besturen zelf (decentraal), hetzij bepaalde agentschappen of departementen van de Vlaamse Overheid (centraal).

Elke informatieverstrekker is verantwoordelijk voor zijn datakwaliteit. In het algemeen overzicht van de inlichtingen op de gebruikersomgeving kan de informatieverstrekker van de specifieke inlichting geconsulteerd worden. De inlichtingen waar centrale bronnen de informatieverstrekkers zijn, worden automatisch verrijkt door het Vastgoedinformatieplatform. Het Vastgoedinformatieplatform doet een automatische bevraging van de centrale bronnen (informatieverstrekkers) met een negatieve perceelbuffer tot 0,2 meter om te vermijden dat er door aanpassingen aan de percelenkaart van het Grootchalig Referentiebestand kaartlagen aangesproken worden die tot andere percelen behoren. In uitzonderlijke gevallen is het toch mogelijk dat door geometrische onnauwkeurigheden onvolledige of incorrecte informatie wordt meegegeven. Het is aan de aanvrager om zelf in te schatten wat de impact is op het bevrage perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

Alle vastgoedinformatie (inlichtingen) wordt (worden), tenzij anders aangegeven in de velden van de inlichting, op dit moment aangeboden op perceelniveau (bv. bij inlichtingen onbewoond & ongeschikt, conformiteitsattest en herstelvordering wordt er nog geen rekening gehouden met de door de aanvrager geselecteerde gebouweenheid). U dient zelf na te gaan wat de impact hiervan is voor het bevrage perceel en het gebruik van de vastgoedinformatie(inlichtingen).

'Vastgoedinlichtingen voor overdracht' bevat verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk lokaal bestuur opgenomen bv. gemeentelijke heffingen, erfdienstbaarheden, ...) vastgoedinformatie. Per inlichting zijn er verplichte (standaard opgenomen) en optionele (niet standaard door elk bestuur opgenomen) velden. De aanvrager dient contact op te nemen met de informatieverstrekker voor eventuele benodigde ontbrekende informatie.

Voor bepaalde inlichtingen maken we het mogelijk om via de toegevoegde link naar de Geopunt-kaart een visuele interpretatie te doen. Deze kaart is dynamisch waardoor het mogelijk is dat de visualisatie verschilt van het oorspronkelijk opgehaalde informatie zoals weergegeven in de PDF.

Wenst u meer duiding over wat elke rubriek en elke inlichting precies inhoudt? Bekijk dit overzicht en klik door op de naam ervan voor meer informatie: <https://bit.ly/3Vy0NsR>

Heeft u inhoudelijke vragen over de aangeleverde vastgoedinformatie (inlichtingen)? Neem contact op met de informatieverstrekker van de betreffende inlichting (te vinden in het overzicht uit het vorige punt en hier: <https://bit.ly/3T9TxSD>)

Heeft u het vermoeden dat bepaalde informatie niet correct is? Vraag een nazicht op via het bevoegde lokale bestuur.

Deze en meer gebruikersvoorwaarden zijn na te lezen op de Vastgoedinformatieplatform Gebruikersomgeving: <https://bit.ly/3D2JOCY>

Indien u verdere vragen heeft over deze gebruiksvoorwaarden, kan u contact opnemen met ons via: vastgoedinformatieplatform@vlaanderen.be