



de heer Johan Livens
Holven 162
2440 Geel

uw kenmerk

contactpersoon
Martine Pouders

ons kenmerk
RO/MP/MP/2023/15

dienst
ruimtelijke ordening

telefoon
014 27 24 19

e-mail
ro@gemeentemol.be

datum
28/03/2024

Stedenbouwkundig attest

Beste

Het college van burgemeester en schepenen verleent je een positief stedenbouwkundig attest voor het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning of het bouwen van een gekoppelde meergezinswoning in de St.-Bernardusstraat, (afd. 2) sectie B 566 B. Het college nam deze beslissing in de zitting van 28 maart 2024.

In de bijlage vind je het stedenbouwkundig attest. Lees dit attest grondig door, zodat je weet welke voorwaarden gelden.

Kosten voor jouw dossier

In de bijlage vind je een factuur met de dossierkosten. Dit bedrag betaal je via overschrijving.

Met vriendelijke groeten

Erwin Vandenbergh
algemeen directeur wnd.

Wim Caeyers
burgemeester

Provincie : ANTWERPEN
 Gemeente : MOL
 Sectie : B - 2° afdeling
 Nummers : 566B

INPLANTINGSPLAN EENGEZINSWONING

LOT	KADASTRAAL NUMMER	OPPERVLAKTE
	566B	+ -05 a 90 ca

ALLE MATEN EN OPP. IN NADERING WEEERGEVEN

inplantingsplan een- en meergezinswoning

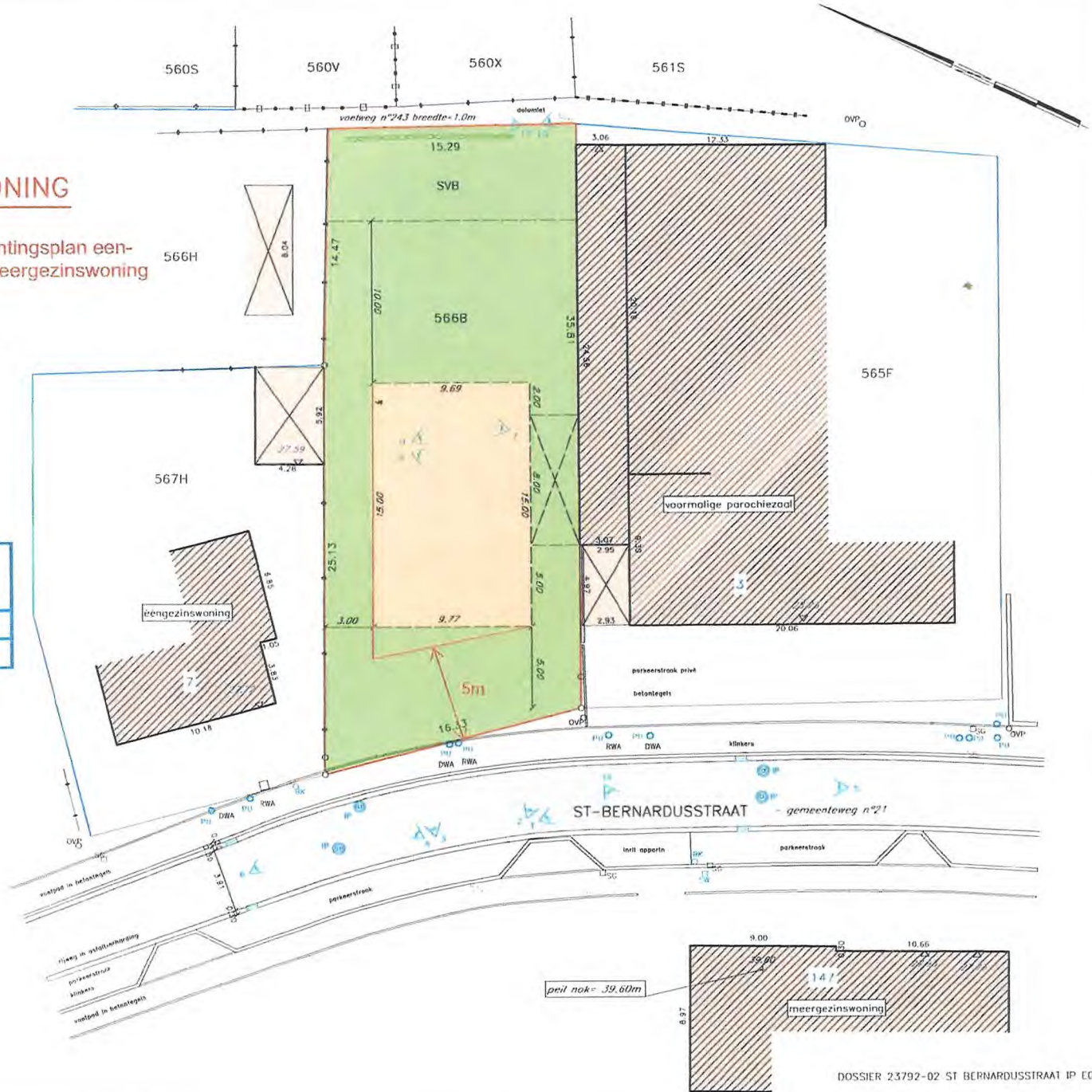
Schaal : 1/250

LEGENDE

- peil dorpel 1AW
- veldhoekpunt
- straatlantaarn
- inspectieput rioleringsstelsel
- openbare verlichtingspaal
- brandkraan
- sleutelmond water
- inspectieput rioleringsstelsel
- TV distributie
- verkeerssteken
- opnamepunt foto
- afsluiting droog
- houten afsluiting
- hekwerk
- gebouw
- constructie
- rijweg
- perceelsgrens
- rooilijn
- kadastrale grens (grafisch weergegeven)
- strook voor hoofdgebouw, vrijstaande eengezinswoning
- strook voor bijgebouwen
- strook voor (gekoppelde) carport

Voorwaardelijk goedgekeurd
 in de CBS afk. van 28-3-2024
 Zie ook: voorwaarde (aangevoerd) aan de omgevingswet

2023-15 Drukkerij: Gemeente Mol



Aldus opgemeten en in plan gebracht door ondergetekende, Livens Johan, landmeter-expert bevestigd door de Rechtbank van Eerste Aanleg van Turnhout. Inschrijvingsnummer LAN DB/1.493.

Geel, 28 december 2023

LRD Landmeting bvba - Holven 102 - 2440 Geel
 info@landmeterlivens.be - M 0473 47 35 83

DOSSIER 23792-02 ST BERNARDUSSTRAAT IP EG

Gemeente Mol

College van burgemeester en schepenen

beslissing

Aanwezig:

burgemeester	Wim Caeyers
schepenen	Lieve Heurckmans, Hilde Valgaeren, Hans De Groof, Frederik Loy, Lotte Vreys, Anneleen Dom, Wendy Soeffers
wnd algemeen directeur	Erwin Vandenbergh

Verontschuldigd:

algemeen directeur	Stefan Hendrix
--------------------	----------------

In zitting van	28-03-2024
Betreft	St.-Bernardusstraat ZN - stedenbouwkundig attest 2023/15 - voorwaardelijk gunstig advies
Stemming	Met eenparigheid van stemmen goedgekeurd.
Dienst	Omgeving

GRONDEN

Voorgeschiedenis / feiten en context

Aanvraag tot stedenbouwkundig attest ingediend door de heer Johan Livens, Holven 162, 2440 Geel.

Ligging van het perceel: Mol, St.-Bernardusstraat ZN.

Kadastrale omschrijving: Mol, (afd. 2) sectie B 566 B.

Een bewijs van ontvangst van die aanvraag werd afgegeven op 29 december 2023.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning of het bouwen van een gekoppelde meergezinswoning.

Juridische gronden

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en meer specifiek hoofdstuk II (artikel 4.2.1 tot en met 4.7.26/1) dat handelt over de vergunningsplicht en hoofdstuk III (artikel 5.3.1) dat handelt over de stedenbouwkundige attesten.
- Besluit van de Vlaamse regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen 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 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.
- Besluit van de Vlaamse regering 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 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.
- De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij bouwwerken, van kracht sinds 22 april 2017.
- Het gemeentelijk belastingreglement van 16 december 2013 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.

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 in de kern van het gehucht Sluis. Aan de linkerzijde bevindt zich een vrijstaande eengezinswoning. Aan de rechterzijde bevindt zich de parochiezaal. Deze heeft op de gemeenschappelijke perceelsgrens een zeer diepe aanbouw/schakel van 1 bouwlaag hoog. Het perceel is momenteel onbebouwd.

Uitgeruste weg

Het eigendom paalt aan St.-Bernardusstraat, een voldoende uitgeruste weg zoals bepaald in artikel 4.3.5 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag voorziet in het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning of het bouwen van een gekoppelde meergezinswoning.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel met een oppervlakte van 590 m² en omvat twee opties:
Optie 1: het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning met schakelelement (carport) en bijgebouw. De woning wordt ingeplant op min 5 m t.o.v. de rooilijn, op 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen. De voorgevelbouwlijn van de rechteraanpalende eigenaar (parochiezaal) wordt aangehouden. De woning heeft een gevelbreedte van 9,77 m en bouwdiepte van 15 m. In de rechterzijtuinstrook wordt een schakelelement (carport) voorzien met een bouwdiepte van 8 m. Dit springt 5 m terug t.o.v. de voorgevel. Op 10 m t.o.v. de achtergevel wordt een zone voor bijgebouwen voorzien. De aanvraag omvat geen vooropgesteld gabariet omtrent de woning. Ook de oppervlakte aan bijgebouwen en het bijhorende gabariet wordt niet vermeld.

Optie 2: het bouwen van een meergezinswoning in halfopen bebouwing op de rechterperceelsgrens. De totale bouwbreedte wordt daardoor 12,77 m. Het voorgestelde gabariet bedraagt 17 m bouwdiepte GV, 15 m op eerste verdieping en terugspringende 3e bouwlaag. Deze optie voorziet niet in een zone voor bijgebouwen.

Adviezen

Conform artikel 4.7.16 § van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) worden door de Vlaamse regering de instanties aangeduid die over een vergunningsaanvraag advies dienen te verlenen. In het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 worden de instanties aangewezen die over een vergunningsaanvraag advies dienen te verlenen.

Externe adviezen

Voor voorliggende aanvraag dienden geen externe adviezen te worden ingewonnen.

Interne adviezen

- Ruimtelijk beleid - sectie patrimonium - heeft over de aanvraag voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht op 14 maart 2024. Het advies wordt toegevoegd in bijlage.

Watertoets

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning of meergezinswoning dient de 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 hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het perceel van de aanvraag is niet gelegen in pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied.

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 mag geen schade aan de natuurelementen in de onmiddellijke omgeving brengen. Er moet worden voldaan aan de zorgplicht. Alle maatregelen moeten 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.

Verordening

- *Verordening hemelwater*

De aanvraag 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 (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

In de St.-Bernardusstraat wordt een ontworpen rooilijn aangehouden van 6 meter uit de wegas.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling - als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen - houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de codex:

- * *Functionele inpasbaarheid*

De aanvraag heeft betrekking op het bouwen van een eengezinswoning of een meergezinswoning op een perceel dat gelegen is in het woongebied (volgens het gewestplan). De aanvraag beantwoordt aan de geldende gewestplanvoorschriften. De aanvraag bevindt zich in de kern van

het gehucht Sluis. In de onmiddellijke omgeving komen zowel een- als meergezinswoningen voor. De aanvraag wordt bijgevolg als functioneel inpasbaar beschouwd.

** Mobiliteitsimpact*

De aanvraag dient te voldoen aan de geldende parkeerverordening. Parkeren dient te gebeuren op eigen terrein. Er mag geen parkeerdruk worden afgewenteld op het openbaar domein. Er is in het kader van verkeersveiligheid slechts één inrit toegestaan met een breedte van max. 4,50 m t.h.v. de rooilijn.

** Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid*

De aanvraag omvat twee opties.

De eerste optie betreft het bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing. Totale bouwdiepte 15m en een terugspringend schakelelement in de rechterzijtuinstrook. Vervolgens wordt er een 10m bouwvrije tuinzone voorzien met daarachter een zone voor bijgebouwen.

Het perceel situeert zich in een bocht. In het voorstel wordt de voorbouwlijn in het verlengde van de rechteraanpalende buur (parochiezaal) voorzien. Dit geeft echter geen goede aansluiting naar de linkerbuur. Het voorstel is aanvaardbaar, mits de voorgevelbouwlijn evenwijdig voorzien wordt met de rooilijn. Het toegelaten bouwvlak wordt hierdoor iets groter en krijgt de vorm een trapezium, zie aangepast inplantingsplan.

De tweede optie betreft het bouwen van een meergezinswoning in half open bebouwing op de rechterperceelsgrens. De rechteraanpalende betreft een vrijstaande bebouwing met een schakelelement. Deze zal niet kortelings evolueren naar een halfopen bebouwing. Het is niet wenselijk om nieuwe wachtgevels te creëren. Enkel een open bebouwing kan dan ook toegestaan worden op deze locatie.

Een meergezinswoning is ruimtelijk aanvaardbaar gelet op de ligging nabij de kern van het gehucht. Echter is de korrel in de omgeving kleinschalig en dient er in het ontwerp dan ook voor gewaakt te worden dat er geen schaalbreuk ontstaat met de omgeving indien geopteerd zou worden voor een meergezinswoning. Naar ruimtebeslag toe dient er alleszins rekening te worden gehouden met volgende richtlijnen:

- indien er meer dan 5 parkeerplaatsen zijn vereist volgens de geldende parkeerverordening dient het parkeren verplicht ondergronds te worden voorzien.
- het is niet toegestaan om parkeerplaatsen in de voortuinzone te voorzien. Dit om het groene karakter van het straatbeeld te bewaren.
- Het is eveneens niet toegestaan om te parkeren in de achtertuin. Dit om de verhardingsgraad op het perceel te beperken tot het strikt noodzakelijke.
- Parkeren dient bijgevolg in de rechterzijtuinstrook en/of inpandig in het hoofdgebouw te gebeuren.

De aanvrager wenst te voorzien in een derde terugspringende bouwlaag met plat dak. In de omgeving komen alleen hellende daken voor. Het voorzien van een plat dak is dan ook niet inpasbaar. Evenmin is het voorzien van een derde terugspringende bouwlaag (al dan niet passend binnen het gabariet van een hellend dak) inpasbaar. Enkel t.h.v. het schakelelement is een plat dak verplicht met kroonlijsthoogte max. 3,50 m. Het toegelaten gabariet betreft 2 bouwlagen met verplicht hellend dak met kroonlijsthoogte 6,50 m en nokhoogte 11,50 m (dakhelling max 45°). Dit gabariet is toegestaan ongeacht de invulling als een- of meergezinswoning.

De aanvraag voorziet achter de achtergevel een 10m bouwvrije tuinstrook met daarachter een zone voor bijgebouwen. Er wordt niet in de aanvraag gespecificeerd welke oppervlakte en/of hoogte er wordt aangevraagd.

Er mag in totaal voor verhardingen en bijgebouwen tesamen max. 15% van de oppervlakte van het perceel benut worden. Binnen deze 15% is slechts 10% aan bijgebouwen toegestaan. Er kan max. 10% van het perceel, nl. 59 m² aan bijgebouwen worden toegestaan. Deze oppervlakte omvat de totale oppervlakte aan schakelelementen in de rechterzijtuinstrook én bijgebouwen in de tuinzone.

Om de verhardingsgraad te beperken is er geen carport/garage toegestaan in de achtertuin. Het bijgebouw mag bijgevolg enkel de functie tuinberging en/of poolhouse omvatten.

** Visueel-vormelijke elementen*

Er dient geopteerd te worden voor duurzame en kwalitatieve gevelmaterialen, passend in de woonomgeving. Sandwichpanelen hebben een industrieel karakter en zijn niet wenselijk in deze omgeving.

Indien van toepassing dienen zichtbaar blijvende delen van wachtgevels van eventuele bijgebouwen of schakelementen volwaardig te worden afgewerkt met dezelfde materialen als de voorgevel van het bijgebouw. Snelbouw is niet toegestaan.

In de directe omgeving komen alleen gebouwen met hellende daken voor. Daarom zal worden opgelegd als voorwaarde dat er geen platte daken zijn toegestaan.

** Cultuurhistorische aspecten*

Niet van toepassing.

** Het bodemreliëf*

Er zijn geen aanzienlijke terreinophogingen toegestaan.

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

De aanvraag wordt als niet hinderlijk beschouwd mits naleving van de opgelegde voorwaarden.

Beoordeling interne adviezen

Op 14 maart 2023 verleende dienst ruimtelijk beleid - sectie patrimonium voorwaardelijk gunstig advies:

"In de St. Bernardusstraat wordt een ontworpen rooilijn aangehouden van 6 meter uit de wegas. Dit perceel dient dan ook opgedeeld te worden in 2 loten waarbij het lot gelegen voor de ontworpen rooilijn kosteloos afgestaan dient te worden aan de gemeente Mol."

Het advies wordt bijgetreden. De voorwaarden zoals opgelegd in het advies moeten worden nageleefd.

Conclusie stedenbouwkundig aspect:

De aanvraag voor het bouwen van een een- of meergezinswoning is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening en wordt gunstig beoordeeld, mits rekening wordt gehouden met de gestelde voorwaarden.

Specifieke voorwaarden

- Er wordt één toegang op het perceel toegestaan met een maximale breedte van 4,5 meter.
- De omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen van het perceel dient gepaard te gaan met een gratis grondafstand van 6 m uit de wegas.
- Volgende bouwvoorschriften kunnen worden toegestaan:
 - Woning of kleinschalige meergezinswoning op te richten op min 3 m van linker- en rechterperceelsgrens, (zie aangepast inplantingsplan).
 - De voorgevelbouwlijn dient evenwijdig met de rooilijn te worden aangehouden en dit voor minstens 1/3e van de totale gevelbreedte.
 - Toegelaten gabariet max. 15 m bouwdiepte op GV en V1 met kroonlijsthoogte max. 6,50 m t.o.v. het maaiveld aan de voorgevel (zie aangepast gevelprofiel).
 - Verplicht hellend dak met dakbasis max. 9 m en nokhoogte max. 11,50 m t.o.v. het maaiveld aan de voorgevel en dakhelling max. 45°
 - Er is in de zijtuinzone een schakelement als garage/carport toegestaan. Deze dient min. 5 m terugspringend te zijn t.o.v. de voorgevel. Maximale hoogte 3,50 m met verplicht hellend dak.
 - 10 m bouwvrije tuinzone te respecteren.
 - Bijgebouw(en):
 - Op min 10 m van achtergevelbouwlijn en in totaal max. 59 m²
 - Maximale bouwhoogte 3,50 m
 - Op de zijdelingse perceelsgrens indien akkoord van aanpalende eigenaar, ofwel op minstens 1 m.
 - Enkel tuinberging en/of poolhouse zijn toegestaan. Er is geen garage en/of carport als bijgebouw toegestaan. I.f.v. duurzaam ruimtegebruik dienen verhardingen beperkt te blijven. Indien geopteerd wordt voor meergezinswoning dient het parkeren bijgevolg in het hoofdvolume gecombineerd met het schakelement te worden gerealiseerd.

- Vanaf 6 parkeerplaatsen dient er verplicht ondergronds te worden geparkeerd.
- Er zijn geen parkeerplaatsen in de voortuinzone toegestaan. Enkel strikt noodzakelijke toegangen.
- Er dient te worden voldaan aan de geldende parkeerverordening. Er kan niet akkoord worden gegaan met het toepassen van een retributie in geval van ontbrekende/tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein.

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 de heer Johan Livens, Holven 162, 2440 Geel voor tot het bouwen van een vrijstaande eengezinswoning of het bouwen van een gekoppelde meergezinswoning gelegen te Mol, St.-Bernardusstraat ZN, kadastraal gekend als afd. 2 sectie B 566 B.

Specifieke voorwaarden:

- Er wordt één toegang op het perceel toegestaan met een maximale breedte van 4,5 meter.
- De omgevingsvergunningsaanvraag voor het bebouwen van het perceel dient gepaard te gaan met een gratis grondafstand van 6 m uit de weg.
- Volgende bouwvoorschriften kunnen worden toegestaan:
 - Woning of kleinschalige meergezinswoning op te richten op min 3 m van linker- en rechterperceelsgrens, (zie aangepast inplantingsplan).
 - De voorgevelbouwlijn dient evenwijdig met de rooilijn te worden aangehouden en dit voor minstens 1/3e van de totale gevelbreedte.
 - Toegelaten gabariet max 15 m bouwdiepte op GV en V1 met kroonlijsthoogte max. 6,50 m t.o.v. het maaiveld aan de voorgevel (zie aangepast gevelprofiel).
 - Verplicht hellend dak met dakbasis max. 9 m en nokhoogte max. 11,50 m t.o.v. het maaiveld aan de voorgevel en dakhelling max. 45°
 - Er is in de zijtuinzone een schakelement als garage/carport toegestaan. Deze dient min. 5 m terugspringend te zijn t.o.v. de voorgevel. Maximale hoogte 3,50 m met verplicht hellend dak.
 - 10 m bouwvrije tuinzone te respecteren.
 - Bijgebouw(en):
 - Op min 10m van achtergevelbouwlijn en in totaal max. 59 m2
 - Maximale bouwhoogte 3,50 m
 - Op de zijdelingse perceelsgrens indien akkoord van aanpalende eigenaar, ofwel op minstens 1 m.
 - Enkel tuinberging en/of poolhouse zijn toegestaan. Er is geen garage en/of carport als bijgebouw toegestaan. I.f.v. duurzaam ruimtegebruik dienen verhardingen beperkt te blijven. Indien geopteerd wordt voor meergezinswoning dient het parkeren bijgevolg in het hoofdvolume gecombineerd met het schakelement te worden gerealiseerd.

- Vanaf 6 parkeerplaatsen dient er verplicht ondergronds te worden geparkeerd.
- Er zijn geen parkeerplaatsen in de voortuinzone toegestaan. Enkel strikt noodzakelijke toegangen.
- Er dient te worden voldaan aan de geldende parkeerverordening. Er kan niet akkoord worden gegaan met het toepassen van een retributie in geval van ontbrekende/tekort aan parkeerplaatsen op eigen terrein.

Beroepsmogelijkheden

Opmerkingen

De bovenstaande adviezen worden louter ter inlichting gegeven.

Ze gelden zolang de voorschriften inzake ruimtelijke ordening niet worden gewijzigd. De voorschriften van goedgekeurde ruimtelijke plannen of toegestane verkavelingen, alsook van rooilijnplannen of gemeentelijke verordeningen, zijn maar geldig zolang de verordende bepalingen waaruit ze voortvloeien, hun bindende kracht behouden.

Door dit attest is men niet ontheven van het aanvragen en verkrijgen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zoals vermeld in artikel 4.2.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening of van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zoals vermeld in artikel 4.2.15 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Sommige van de aanvragen tot omgevingsvergunning moeten onderworpen worden aan een openbaar onderzoek, zoals bepaald in het decreet betreffende de omgevingsvergunning en het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

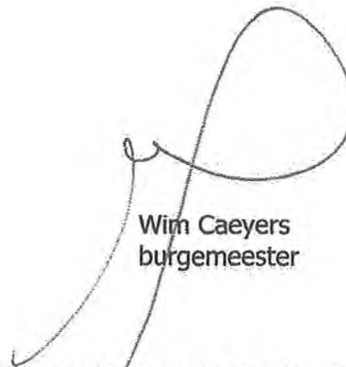
De voor het opmaken van dit attest gebruikte elementen evolueren snel zodat het aangeraden is na twee jaar, te rekenen van de afgifte van dit attest, een nieuw stedenbouwkundig attest aan te vragen alvorens een omgevingsvergunningsaanvraag in te dienen. Dit stedenbouwkundig attest is immers maar 2 jaar geldig.

Mol, 28 maart 2024

Namens het college van burgemeester en schepenen,



Erwin Vandenberg
waarnemend algemeen directeur



Wim Caeyers
burgemeester

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