Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Afdeling Technische zaken
Dienst Omgeving

BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Getekend door:Patricia Dereymaeker (Si
Getekend op:2024-12-09 08:47:14 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed
Vlaamse overheid

Patricia Dereymaeker
Algemeen directeur, wnd

Getekend door:Jan Desmeth (Signature)
Getekend op:2024-12-09 15:02:16 +01:0
Reden:Ik keur dit document goed
Vlaamse overheid

Jan Desmeth
Aangewezen-burgemeester

Referentie omgevingsloket:	**OMV_2024092222**
Referentie gemeente:	**2024/00209/OV**
Projectnaam gemeente:	**verbouwen van een rijwoning**
Ligging:	**Rink 7 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw**
Kadastrale ligging:	**Afdeling 3 sectie I nr. 139V**
Telefoon:	**02 371 22 94**
E-mail:	**ruimtelijke.ordening@sint-pieters-leeuw.be**

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van
werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 2 DECEMBER 2024 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager. De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning. Deze melding dient doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een rijwoning.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be/OMV_2024092222 of op de dienst Omgeving van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw tot 30 dagen te tellen vanaf de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden

U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U maakt deel uit van het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid gevolgen ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van of belanghebbende bent bij de besluitvorming over de afgifte van een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be) , of
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: De deputatie van de provincie Vlaams-Brabant, t.a.v. dienst vergunningen, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.
Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op de dag van de aanplakking. Deze dag is niet inbegrepen.
Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw, Pastorijstraat 21 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: (OMV_2024092222);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant, IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (OMV_2024092222)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.

Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw
Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Afdeling Technische zaken
Dienst Omgeving

Omgevingsloketnummer: OMV_2024092222
Dossiernummer: 2024/00209/OV

BESLUIT VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN TOT VERLENING VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING

Aanwezig: de heer Jan Desmeth, burgemeester-voorzitter;
de heer Bart Keymolen, mevrouw An Speeckaert, de heer Herwig Smeets, mevrouw Marleen De Kegel, mevrouw Veerle Seré, de heer Olivier Huygens, de heer Brahim Harfaoui, schepenen;
mevrouw Patricia Dereymaeker, algemeen directeur wnd.;

De aanvraag ingediend door
Vlezenbeek, werd ingediend op 10 september 2024.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 oktober 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Rink 7 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie I nr. 139V.

Het betreft een aanvraag tot het verbouwen van een rijwoning.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen.

- Origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse goedgekeurd bij Koninklijk besluit van 05.04.1977.
    - Bestemming: woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde de gebieden en plaatsen van culturele, historische en/of esthetische waarde. In deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande toestand onderworpen aan bijzondere voorwaarden, gegrond op de wenselijkheid van het behoud.
    - Bestemming: erfdienstbaarheidsgebied
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.
- De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Sint-Pieters-Leeuw Centrum goedgekeurd op 31.05.2018
- De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

Gewest:

- Gewestelijke algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer, goedgekeurd op 29 april 1997
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openlucht recreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven, goedgekeurd op 8 juli 2005
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor toegankelijkheid, goedgekeurd op 5 juni 2009
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband, goedgekeurd op 9 juni 2017
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, goedgekeurd op 12 mei 2023
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd op 10 februari 2023

Provincie:

- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen, goedgekeurd op 19 december 2012
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen, goedgekeurd op 12 september 2014
- Provinciale stedenbouwkundige verordening hemelwater, goedgekeurd op 26 september 2023

Gemeente:

- Gemeentelijke Stedenbouwkundige verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen, goedgekeurd op 25 mei 2023.

2. Historiek

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verbouwen van een rijwoning.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Beschrijving van de plaats
Het perceel ligt in het centrum van Sint-Pieters-Leeuw, langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg, Rink. De woningen in de omgeving zijn van het type gesloten bebouwing. De voorgevel van het goed is naar het zuidwesten gericht.

Het perceel is bebouwd met een eengezinswoning in gesloten verband.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen
De aanvraag betreft het verbouwen van een rijwoning.

De woning bestaat uit een hoofdvolume met gelijkvloers, verdieping en een zolder onder een zadeldak, met er achter een aantal annexen. Op het ogenblik van de aanvraag werden reeds verschillende ingrepen uitgevoerd. Deze ingrepen behelsden hoofdzakelijk de afbraak van een gedeelte van de annexen en het strippen van de zolderverdieping.

De bouwdiepte van het gelijkvloers wordt gelijk getrokken tot gelijk met de bouwdiepte van huisnummer 6, zijnde 18,93m. De aanbouw heeft een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3,20m.
Het achterste hellend dakvlak wordt vanaf de nok verhoogd tot de zelfde dakhelling als huisnummer 6 waardoor ook de verdieping wordt verhoogd met een kroonlijsthoogte van 7,71m.

Op de zolderverdieping bevindt er zich aan de beide zijden van het zadeldak, telkens een dakkapel. De oorspronkelijke dakkapel in het voorste dakvlak wordt afgebroken en vervangen door een nieuwe met nagenoeg de zelfde afmetingen welke wordt geplaatst tegen de linker perceelsgrens. In het achterste dakvlak wordt een dakvlakraam voorzien.

Op het gelijkvloers bevinden zich de leefruimten en op de verdieping en onder dak de slaapvertrekken.

De relatief diepe achtertuin geeft uit op een losweg van 1m die op zijn beurt aansluit op voetweg nr. 74. De onbebouwde ruimte wordt ingericht als privé-tuin. Er wordt op de grens met huisnummer 8 en met huisnummer 6, ter hoogte van het terras (+-9m²), een ondoorzichtige houten afsluiting van max. 2m hoog voorzien. In de achtertuin wordt een tuinhuis van max. 6m² ingericht voor het stallen van fietsen.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
De aanvraag moet niet openbaar gemaakt worden. De vereenvoudigde vergunningsprocedure wordt gevolgd.

5. Adviezen

- Op 09/10/2024 werd advies gevraagd aan Vlaamse Maatschappij voor Watervoorziening.
- Op 09/10/2024 werd advies gevraagd aan Fluvius System Operator.
- Op 09/10/2024 werd advies gevraagd aan ZENDER (Cultuurregio Pajottenland & Zennevallei).

6. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets
De aanvraag is in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften volgens het RUP Sint-Pieters-Leeuw Centrum.

Wegenis
De aanvraag is gelegen langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Watertoets
Algemeen

Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat.

Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

Gezien de aanvraag een uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er een vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de geldende stedenbouwkundige verordeningen.

De aanvraag voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van **7.500 liter** en het hergebruik van het hemelwater voor **toiletten, wasmachine en buitenkraan** en in de aanleg van een infiltratievoorziening met een capaciteit van **2.269 liter** en een totale infiltratieoppervlakte van **5,5 m²**.

De aanvraag beantwoordt hiermee aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Mer-screening
///

Natuurtoets
///

Erfgoed-/archeologietoets
De aanvraag is volgens het RUP Sint-Pieters-Leeuw Centrum gelegen in het kerngebied. In het kerngebied wordt aandacht besteed aan de culturele, historische en/of esthetische waarde van het woongebied.

Conform het advies van ZENDER:

De omgevingsaanvraag wordt gunstig geadviseerd op voorwaarden dat het bovenraam aan de voordeur de segmentboog volgt en het raam op het gelijkvloers in de voorgevel als één geheel behouden blijft.

Het advies wordt gevolgd.

Mobiliteit
De aanvraag voorziet het verbouwen van een bestaande eengezinswoning. De woning beschikt niet over een parkeerplaats. De gevel van de woning heeft een breedte van 3,53m.

Voor woningen met een gevelbreedte van minder dan 6 m moet, volgens de gemeentelijke verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen, er geen parkeerplaats voorzien worden.

Wel moet er volgens de verordening voorzien worden in 1 fietsenstalling per woning. In het tuinhuis is voldoende ruimte voor het stallen van een fiets. Dit wordt als voorwaarde opgelegd.

Toegankelijkheidstoets
///

Decreet gronden en pandenbeleid
///

Scheidingsmuren
///

Milieuaspecten
///

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening
De aanvraag is in overeenstemming met de algemeen gangbare en stedenbouwkundig aanvaarde normen.

In de straat komen verschillende bouwvormen en bouwstijlen voor. De aanvraag doet geen afbreuk aan de omgeving en de woonkwaliteit van de aanpalenden.

Volgens de harmonieregel van het RUP Sint-Pieters-Leeuw Centrum dient elke verbouwing zodanig ingericht te worden dat ze in harmonie is met de kenmerken van de omgeving. De bouwhoogte, bouwdiepte, kroonlijsthoogte en de inplanting op het woonperceel van de naastliggende woningen zijn bepalend voor de opgenoemde uiterlijke kenmerken van de betreffende verbouwing. De maximale bouwdiepte van het RUP, zijnde 15m wordt overschreden. Uitbreidingen op deze bouwdieptes kunnen worden toegestaan om in een kwalitatieve overgang te voorzien met de bestaande en vergunde of vergund geachte aanpalende bouwdieptes of in functie van een coherent straatbeeld. Voorliggende aanvraag sluit aan op de bouwdiepte, dakhelling en kroonlijsthoogte van de linker aanpaler.

Bij herbouw of nieuwbouw dienen de platte daken verplicht afgewerkt te worden als groendak. Dit wordt specifiek als volgt als voorwaarde opgelegd: De platte daken moeten uitgevoerd worden als niet-toegankelijk groendak.

De aanvraag is in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Het gevraagde is verenigbaar met de planning voor het gebied, het brengt de verdere inrichting van het gebied niet in het gedrang, de goede ruimtelijke ordening wordt niet geschaad.

<u>Resultaten openbaar onderzoek</u>
Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

Bespreking adviezen
Op 7/11/2024 gaf Zender voorwaardelijk gunstig advies op voorliggende aanvraag met volgende conclusie:

De omgevingsaanvraag wordt gunstig geadviseerd op voorwaarden dat het bovenraam aan de voordeur de segmentboog volgt en het raam op het gelijkvloers in de voorgevel als één geheel behouden blijft.

Het ontvangen advies wordt gevolgd.

Op 7/11/2024 gaf Fluvius voorwaardelijk gunstig advies op voorliggende aanvraag met volgende conclusie:

We kunnen een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen en aan de gewestelijke en/of provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die in uw gemeente van kracht zijn.

1. *Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer*

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius na te leven.

De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven.

De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater') van 2/10/2023.

Dit advies doet geen uitspraak over of nazicht op de ontworpen riolering op het privé-gedeelte, noch op het nazicht van de GSV of de afwijkingen op de GSV. Dit advies zegt enkel iets i.k.v. de aansluitbaarheid op het openbaar rioleringsstelsel.

Via zonering-en-uitvoeringsplan kan u eenvoudig nakijken in welke cluster het perceel zich bevindt en de daaraan gekoppelde verplichtingen inzake septische putten.

Als voor het bouwproject een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel aan te vragen. Dit kan online via www.fluvius.be.
Van zodra de aansluitputjes (1 DWA- & 1 RWA-putje) geplaatst zijn, is de effectieve plaats en diepte van de aansluiting gekend. De privéwaterafvoer dient hierop afgestemd te worden. Alle maatregelen die de aanvrager dient te nemen tot het aanpassen van de privéwaterafvoer om te kunnen aansluiten, als niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zijn ten laste van de aanvrager.
Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein tot aan de perceelsgrens van het privédomein.

Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd

opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

Als de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften, hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- *Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstoppen en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.*
- *Het opgeslagen water van de hemelwaterput optimaal te gebruiken voor eventueel het spoelen van de toiletten, een buitenkraan voor het wassen van de auto, het besproeien van de tuin, … en eventueel voor de wasmachine.*
- *Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.*
- *Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.*
- *Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.*

2. *Specifieke opmerkingen op het dossier*

<u>Aansluiten op de bestaande wachtaansluitingen</u>
Er ligt een gescheiden riolering in de straat waar ook wachtaansluitingen voor RWA en DWA (RWA = hemelwater ; DWA = vuilwater) al werden geplaatst, en hierop moet de riolering van dit bouwproject aangesloten worden.

Ter verduidelijking vindt u hieronder een planschets ter situering van die reeds aanwezige wachtaansluitingen (zie advies).

De nieuwe RWA- en DWA-huisaansluiting dienen t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande wachtaansluiting gebracht te worden (RWA = hemelwater ; DWA = vuilwater).

Dit ontslaat de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. Dit kan online via www.fluvius.be.

Fluvius zal indien voldoende ruimte de nieuwe huisaansluitputjes t.h.v. de bestaande wachtaansluitingen in het voetpad plaatsen.

<u>PSV Vlaams-Brabant</u>
Conform de provinciale verordening wordt een noodoverloop komende van de hemelwaterput /infiltratievoorziening op het RWA-huisaansluitputje enkel toegestaan indien hiervoor een afwijking via de omgevingsvergunning verkregen is.

<u>Infiltratievoorziening</u>
De infiltratievoorziening wordt in dit project voorzien van een noodoverlaat op eigen terrein. We kunnen hiermee akkoord gaan mits het hemelwater effectief in de eigen groenzones infiltreert en niet naar de buurpercelen, het openbaar domein, grachten of hemelwaterafvoer afloopt en dit ook bij hevige onweders.

3. *Keuring privéwaterafvoer*

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie Keuring riolering | Fluvius).

Het ontvangen advies wordt gevolgd.

Op 9/10/2024 gaf Watergroep aan geen bezwaar te hebben op voorliggende aanvraag.

Het ontvangen advies wordt gevolgd.

Besluit
De aanvraag ingediend door inzake het verbouwen van een rijwoning gelegen te Rink 7, 1600 Sint-Pieters-Leeuw wordt **vergund onder voorwaarden.**

Voorwaarden
- **Er dient 1 fietsenstalplaats voorzien te worden in het tuinhuis.**
- **De platte daken moeten uitgevoerd worden als niet-toegankelijk groendak.**
- **Het advies van Fluvius dd. 7/11/2024 moet strikt nageleefd worden.**
- **Het advies van Zender dd. 7/11/2024 moet strikt nageleefd worden.**
- **Vrijblijvende (zij)gevels worden afgewerkt met duurzame materialen volgens de regels van de kunst**.
- ***Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject***

    - ***Niet overdekte terrassen of opritten te verwachten of op plan ingetekend Volgens de GSV "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenterras/oprit dient aangesloten te worden op de overloop van de hemelwaterput, op een infiltratievoorziening of dient in de naastliggende groenzones af te wateren.***

    - ***Herbouw of verbouwing***
      De bestaande huisaansluiting dient door de aanvrager gedetecteerd te worden. Indien er een bestaande huisaansluiting aanwezig is t.h.v. de rooilijn dienen de eventuele nieuwe hemelwaterafvoerleiding en vuilwaterafvoerleiding t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande huisaansluiting gebracht te worden. T.h.v. de bestaande huisaansluiting voorziet de aanvrager aan de rooilijn op privaat domein aparte controleputjes op de eventuele hemelwaterafvoer en op de eventuele vuilwaterafvoer indien dit nog niet aanwezig is. Dit ontslaat de Klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius.

    - ***Infiltratievoorziening voorzien of niet voorzien maar wel verplicht***
      Volgens de GSV hemelwater, dient voor de verharding en dakoppervlakte een infiltratievoorziening toegepast te worden.
      Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimum 25 liter per vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen. De grondwaterstand dient nagegaan te worden. Het buffervolume dient zich volledig tussen de gemiddelde grondwaterstand en het peil van de noodoverlaat te bevinden. De oppervlakte van de infiltratievoorziening

dient minimaal 4 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte te bedragen.
De eventuele noodoverloop van de infiltratievoorziening naar de openbare riolering dient aangesloten te worden op het hemelwater-huisaansluitputje vooraan het perceel. Deze noodoverloop dient voldoende hoog voorzien te worden, en niet dieper dan 30 cm onder het laagste deksel of aangesloten kolk, zodat de noodoverlaat zich boven de hoogste grondwaterstand bevindt. Deze noodoverlaat dient te allen tijde inspecteerbaar en bereikbaar te zijn (bv. onder een deksel). Er wordt enkel een aansluiting met max. diam. 160 mm als overloop van de infiltratievoorziening toegestaan. We raden tevens aan om op de overloop van de infiltratievoorziening een terugslagklep te plaatsen. Indien een hemelwaterput gebouwd wordt dient de overloop van de hemelwaterput aangesloten te worden op de toevoer naar de infiltratievoorziening.

- ***Provinciale verordening hemelwater Vlaams-Brabant***
  Volgens de Provinciale stedenbouwkundige verordening "hemelwater" dient een gescheiden stelsel voorzien te worden: de afvoer van het buitenverhardingen (terrassen, opritten, parkings) dienen waterdoorlatend uitgevoerd te worden. Er mogen geen afvoerleidingen voorzien worden voor de afvoer van hemelwater. Het hemelwater dient door de verharding te infiltreren of in de naastliggende groenzone.

Lasten
///

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het advies van de omgevingsambtenaar en maakt dit zich eigen.

BESLUIT IN ZITTING VAN 2 december 2024

De aanvraag ingediend door
Vlezenbeek, wordt voorwaardelijk vergund.

De plannen met volgende hashcodes maken deel uit van deze beslissing:
B0A34313A2E143E6CDD6EA47983B4993 BA_WONING_G_N_034_ACHTERGEVEL NIEUW.pdf
7A8B68781E3D2EE639244B02D4E9DA8E BA_WONING_G_N_033_VOORGEVEL NIEUW.pdf
2EDF2746CCB39448363260262982EEC9 BA_WONING_G_B_009_ACHTERGEVEL BESTAAND.pdf
E77602D6E37ACA982E1721E8CE913186 BA_WONING_G_B_008_VOORGEVEL BESTAAND.pdf
26774C786ED51BAF96C75250F95FC62E BA_WONING_T_V_027_PROFIEL GEBUUR LINKS EN RECHTS VERGUND.pdf
6F00851320C8BC7103BDDCEF24B476E3 BA_WONING_T_V_026_TERREINPROFIEL VERGUND.pdf
C17038FFC0BD328D40214E9D896A55FE BA_WONING_T_N_036_TERREINPROFIEL NIEUW.pdf
534A59BEF01A3279E63E839F215CD5A2 BA_WONING_T_B_010_PROFIEL GEBUUR LINKS EN RECHTS BESTAAND.pdf
6AE53ABCEDA8639FB7D24C0F7B2B9757 BA_WONING_T_B_002_TERREINPROFIEL BESTAAND.pdf
2AAAC051CA9CA99DF44BE3A9237AEB5D BA_WONING_S_V_022_SNEDE VERGUND.pdf

5BC514AC569E8473D2458165EC43071C BA_WONING_S_N_032_SNEDE AA NIEUW.pdf
7F9F1A74A46950917DF7A22F17F00A3E BA_WONING_S_B_007_DOORSNEDE AA BESTAAND.pdf
EAF45B55D0BD74CD051799E4A7BF85F5 BA_WONING_P_V_021_VERDIEPING 02 VERGUND.pdf
C400CFFBDF16CCF134943ED0A2A2F209 BA_WONING_P_V_020_VERDIEPING 01 VERGUND.pdf
CABA8DA7D2BEA2C53E2C1972A5E44F9E BA_WONING_P_V_019_GELIJKVLOERS VERGUND.pdf
401BAD0E07C7C182134A7CFB71D93022 BA_WONING_P_V_018_KELDER RIOLERING VERGUND.pdf
C467D007293FC75693301EAD4756F21C BA_WONING_P_N_031_ZOLDERVERDIEPING NIEUW.pdf
ADFF5ADA38D33A084B15D23FDDBC43F6 BA_WONING_P_N_030_VERDIEPING 1 NIEUW.pdf
12290FA3CD04341CB91F2E23F9D8C44B BA_WONING_P_N_029_GELIJKVLOERS NIEUW.pdf
9B075E44F8C8EC336820C1799D8715AD BA_WONING_P_N_028_KELDER RIOLERING NIEUW.pdf
4F9F2E287B9C24B41B67D944076FB41F BA_WONING_P_B_006_ZOLDERVERDIEPING BESTAAND.pdf
1D98404CAA1B345DBDF835E245FF54A4 BA_WONING_P_B_005_EERSTE VERDIEPING BESTAAND.pdf
ECA332DF246FFA123C768F154C59674F BA_WONING_P_B_004_GELIJKVLOERS BESTAAND.pdf
8CBCFB407CDD3F3A0F32BAED025A5730 BA_WONING_P_B_003_KELDER RIOLERING BESTAAND.pdf
B533AD7F5CF42B4D541FE040F2E210AF BA_WONING_L_B_011_LEGENDE BESTAAND.pdf
DDFB3932BFC6A7D6292FC8FDAC5B6626 BA_WONING_I_V_025_INPLANTING VERGUND.pdf
9B6223AC74E12C3AF9D22D55CD7472C5 BA_WONING_I_N_035_INPLANTING NIEUW.pdf
7E88661F4DCEADA270DA450341B67D86 BA_WONING_I_B_001_INPLANTING BESTAAND.pdf
6593894F498C8BCB45B7281DAD6D307F BA_WONING_G_V_024_ACHTERGEVEL VERGUND.pdf
A16D0E9B88F1EF28007EC734F919A409 BA_WONING_G_V_023_VOORGEVEL VERGUND.pdf

De plannen in bijlage, die eveneens via het omgevingsloket werden uitgewisseld, maken deel uit van deze beslissing.

De hogervermelde voorwaarde(n) in het verslag van de ambtenaar dienen strikt te worden nageleefd.

Na uitvoering van de werken dient er door de afgevaardigde van het college van burgemeester en schepenen een eindcontrole plaats te vinden. U moet hiertoe Geert Van Dessel (02 371 22 46) of Gert Vandenbroucke (02 371 63 24) contacteren **met de vermelding van uw dossiernummer 2024/00209/OV**.

Deze standaardbepalingen van Fluvius gelden:

1. *Algemene bepalingen betreffende riolering en waterafvoer*

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van de rioolbeheerder Fluvius na te leven.
Daarnaast dient de aanvrager de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II na te leven voor de afvoer van hemel- en afvalwater.
Indien voor het bouwproject een aansluiting op de openbare riolering noodzakelijk is dan dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning zijn aanvraag tot aansluiting op het openbaar saneringsnetwerk online aan te vragen via de website van Fluvius: www.fluvius.be. Fluvius bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen.
Alleen Fluvius of een door haar aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting dat in het openbaar domein ligt tot aan de perceelsgrens van de eigendom
De klant dient zelf in te staan voor het plaatsen van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake, ondermeer dient voldaan te zijn aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater van 5/07/2013 (GSV "hemelwater").
Indien de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs indien dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning opgelegd is, behoudt Fluvius het recht om de woning niet aan te sluiten op het rioleringsnet.
Indien de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften hebben deze voorschriften voorrang.
We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op vuilwaterafvoerleidingen aangezien in deze putjes vaak verstopping optreedt en alle toestellen in de woning in principe reeds over een waterslot/sifon beschikken.
- In het kader van herbruik van hemelwater, het water van de hemelwaterput voor de spoeling van WC's, kranen voor kuiswater en wasmachines in deze werken te gebruiken.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- De noodzakelijke ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel (bvb: ontluchtingspijp door dak).

2. *Keuring privéwaterafvoer*

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van privéwaterafvoer verplicht vanaf 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar saneringsnet dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement en dit bij de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer.
Enkel de door Fluvius erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op www.vlario.be)

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

Artikel 99. *§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*
1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;
4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:
1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. *De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.*

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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 twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, 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.

Artikel 102. *§ 1. De 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 archeologienota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.9 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 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.

Artikel 104. *De verkavelaar kan eenzijdig afstand doen van de rechten die hij verkregen heeft uit de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, tenzij al een aanvang werd genomen met de verwezenlijking van deze omgevingsvergunning, hetzij door het stellen van een of meer rechtshandelingen, vermeld in artikel 102, § 1, hetzij door de uitvoering van de werken waaraan de afgifte van de omgevingsvergunning verbonden werd. Aan het geheel van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden kan worden verzaakt door de eigenaar die alle kavels heeft verworven of in geval van akkoord van alle eigenaars, ongeacht*

of deze omgevingsvergunning geheel of gedeeltelijk verwezenlijkt is. Een verzaking wordt per beveiligde zending gemeld aan het college van burgemeester en schepenen.

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:
- *a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
- *b) b) 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, een 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 omgevingsvergunning. 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.

Vragen naar: Lara Devos

Tel: 02 451 69 49

E-mail: ioed@zender.be

Omgevingsvergunning:
2024092222
Ons kenmerk:
SPL-2024/29

ZENDER
t.a.v. Lara Devos
Molenstraat 102
1700 Sint-Martens-Bodegem

Betreft:	Advies omgevingsvergunning
Aanvrager advies:	
Ligging:	Rink 7, Sint-Pieters-Leeuw
Kadaster:	Afd. 3, Sectie I, nr. 139t
Onderwerp:	Verbouwen van een rijwoning

ADVIES

De omgevingsaanvraag wordt **gunstig** geadviseerd op voorwaarden dat het bovenraam aan de voordeur de segmentboog volgt en het raam op het gelijkvloers in de voorgevel als één geheel behouden blijft.

MOTIVERING

De woning gelegen te Rink 7 in Sint-Pieters-Leeuw is niet vastgesteld op de inventaris onroerend erfgoed, maar bevat desalniettemin waardevolle erfgoedaspecten. Dit omwille van zijn ligging, materialisatie en bouwperiode. Waarschijnlijk is deze woning tegelijkertijd gebouwd met nr. 8, vermoedelijk in het begin van de 20e eeuw. Beide woning bevatten dezelfde kenmerken.

De bouwheer wenst de bestaande woning te renoveren, maar de werken zullen vooral in het achterste gedeelte plaatsvinden en in het interieur. De voorgevel blijft bijna in zijn originele staat. De enige wijzigingen die gedaan worden zijn het vervangen van het buitenschrijnwerk en de aanpassing van de dakkapel, waardoor de impact op de erfgoedwaarden beperkt blijft. De dakkapel wordt nu uitgelijnd op het raam op het gelijkvloers wat ervoor zorgt dat gevel in evenwicht blijft. Er zijn echter twee opmerkingen nl. de aanpassing van de voordeur en de opsplitsing van het raam in de voorgevel. Het bovenraam in de voordeur wordt in het ontwerp recht afgesneden, er wordt echter gewenst om het bovenraam de segmentboog te laten volgen zoals buur nr. 8. De opsplitsing van het raam in de voorgevel in twee delen gaat een vreemd uitzicht geven aan de gevel. Er wordt gewenst om het raam in zijn geheel te vervangen en niet op te delen.

Met vriendelijke groeten,

Lara Devos
ZENDER

Beste

Voor afbraak, bouwen of verbouwen van dit type project geeft Fluvius voor gas en elektriciteit geen specifiek advies.

Voor meer info verwijzen we naar onze website www.fluvius.be.

Voor riolering kan u ons advies in bijlage terugvinden.

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Omgevingsloket projectnummer: 2024092222

Nummer projectaanvraag: 5000081886

Contactpersoon: riolering.centrum@fluvius.be

Datum: 07/11/2024

Adviesverlening RIOLERING voor uw project te SINT-PIETERS-LEEUW, RINK 7

We kunnen een voorwaardelijk gunstig advies geven, op voorwaarde dat voldaan wordt aan de hierna volgende opmerkingen en aan de gewestelijke en/of provinciale stedenbouwkundige verordeningen inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater die in uw gemeente van kracht zijn.

1. *Algemene bepalingen voor riolering en waterafvoer*

De aanvrager dient het Algemeen Waterverkoopreglement, de aanvullende voorwaarden en de aanvullende technische voorschriften van Fluvius na te leven.

De aanvrager dient ook de voorwaarden zoals bepaald in afdeling 6.2.2. van Vlarem II voor de afvoer van hemel- en afvalwater na te leven.

De aanvrager staat in voor de plaatsing van de privériolering voor het bouwproject en is verplicht deze uit te voeren volgens de wettelijke bepalingen ter zake. Zo dient hij onder meer te voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (GSV 'hemelwater') van 2/10/2023.

Dit advies doet geen uitspraak over of nazicht op de ontworpen riolering op het privé-gedeelte, noch op het nazicht van de GSV of de afwijkingen op de GSV. Dit advies zegt enkel iets i.k.v. de aansluitbaarheid op het openbaar rioleringsstelsel.

Via zonering-en-uitvoeringsplan kan u eenvoudig nakijken in welke cluster het perceel zich bevindt en de daaraan gekoppelde verplichtingen inzake septische putten.

Als voor het bouwproject een aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel noodzakelijk is, dient de aanvrager zo snel mogelijk na het bekomen van de bouwvergunning een aanvraag tot aansluiting op het openbaar rioleringsstelsel aan te vragen. Dit kan online via www.fluvius.be.
Van zodra de aansluitputjes (1 DWA- & 1 RWA-putje) geplaatst zijn, is de effectieve plaats en diepte van de aansluiting gekend. De privéwaterafvoer dient hierop afgestemd te worden. Alle maatregelen die de aanvrager dient te nemen tot het aanpassen van de privéwaterafvoer om te kunnen aansluiten, als niet aan deze voorwaarden voldaan wordt, zijn ten laste van de aanvrager.
Alleen Fluvius of een door ons aangestelde uitvoerder zorgt voor de realisatie van het gedeelte van de aansluiting op het openbaar domein tot aan de perceelsgrens van het privédomein.

Als de privériolering niet correct en volledig volgens deze wettelijke bepalingen werd uitgevoerd, zelfs als dit niet expliciet door de stedenbouwkundige vergunning werd opgelegd, behoudt Fluvius zich het recht voor om dit perceel niet aan te sluiten op het openbaar rioleringsstelsel.

Als de bouwplannen en meer specifiek het rioleringsplan niet in overeenstemming zijn met deze voorschriften, hebben deze voorschriften voorrang.

We raden aan om:

- Geen sifonputjes te plaatsen op de vuilwaterafvoerleiding(en) aangezien deze putjes vaak verstoppen en in principe alle waterafvoeren in de woning een waterslot/sifon hebben.
- Het opgeslagen water van de hemelwaterput optimaal te gebruiken voor eventueel het spoelen van de toiletten, een buitenkraan voor het wassen van de auto, het besproeien van de tuin, … en eventueel voor de wasmachine.
- Een terugslagklep te plaatsen op de overloop van de hemelwaterput om terugstuwing vanuit de riolering te vermijden.
- Een ontluchting te voorzien op het private vuilwaterafvoerstelsel, eventueel via een ontluchtingspijp door het dak.
- Het is niet toegestaan om drainageleidingen aan te sluiten op de openbare riolering. Overeenkomstig de milieuwetgeving dient dit op eigen terrein te worden geïnfiltreerd.

2. Specifieke opmerkingen op het dossier

<u>Aansluiten op de bestaande wachtaansluitingen</u>

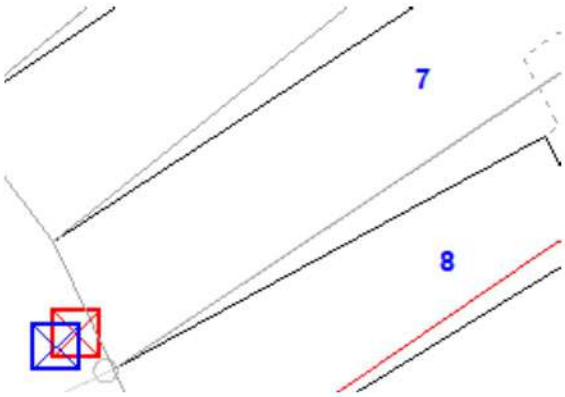
Er ligt een gescheiden riolering in de straat waar ook wachtaansluitingen voor RWA en DWA (RWA = hemelwater ; DWA = vuilwater) al werden geplaatst, en hierop moet de riolering van dit bouwproject aangesloten worden.

Ter verduidelijking vindt u hieronder een planschets ter situering van die reeds aanwezige wachtaansluitingen.

De nieuwe RWA- en DWA-huisaansluiting dienen t.h.v. de rooilijn tot aan en niet dieper dan de bestaande wachtaansluiting gebracht te worden (RWA = hemelwater ; DWA = vuilwater).

Dit ontslaat de klant niet van het indienen van een aansluitingsaanvraag bij Fluvius. Dit kan online via www.fluvius.be.

Fluvius zal indien voldoende ruimte de nieuwe huisaansluitputjes t.h.v. de bestaande wachtaansluitingen in het voetpad plaatsen.



PSV Vlaams-Brabant

Conform de provinciale verordening wordt een noodoverloop komende van de hemelwaterput /infiltratievoorziening op het RWA-huisaansluitputje enkel toegestaan indien hiervoor een afwijking via de omgevingsvergunning verkregen is.

Infiltratievoorziening

De infiltratievoorziening wordt in dit project voorzien van een noodoverlaat op eigen terrein. We kunnen hiermee akkoord gaan mits het hemelwater effectief in de eigen groenzones infiltreert en niet naar de buurpercelen, het openbaar domein, grachten of hemelwaterafvoer afloopt en dit ook bij hevige onweders.

3. *Keuring privéwaterafvoer*

Door het in voege treden van het Algemeen Waterverkoopreglement is de keuring van de privéwaterafvoer verplicht sinds 1 juli 2011. Elke rioleringsaansluiting op het openbaar rioleringsstelsel dient een keuring van de privéwaterafvoer te ondergaan conform artikel 12/1, §1 van het Algemeen Waterverkoopreglement. De keuring dient uitgevoerd te worden vóór de eerste ingebruikname van de privéwaterafvoer. Enkel de door Fluvius erkende keurders komen voor deze keuring in aanmerking (zie Keuring riolering | Fluvius).

Met vriendelijke groeten,

Fluvius System Operator cv in opdracht van uw distributienetbeheerder

Fluvius System Operator cvba optredend in naam en voor rekening van uw netbeheerder.

Advies van De Watergroep

Advies ACCA
Geen bezwaar