



BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

algemeen directeur

burgemeester

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam
Ligging

OMV_2019084404
2019/00141/OV
verbouwen van een eengezinswoning
Dageraadstraat 2 te 1600 Sint-
Pieters-Leeuw
afdeling 1, sectie B, perceel 144M

Contactpersoon
Telefoonnummer
E-mail

Vanderhasten Valérie
02 371 22 94
valerie.vanderhasten@sint-pieters-
leeuw.be

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Wim Van Wilderode en Charlotte Reynders, Pater Damiaanlaan 3 bus 1EL te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 16/09/2019 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 verbouwen van een eengezinswoning.
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan tot worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw tot 30 dagen te tellen 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:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

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 (datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing). 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 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_2019084404;
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 met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2019084404" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 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_2019084404

Dossiernummer: 2019/00141/OV

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

Aanwezig: de heer Luc Deconinck, burgemeester-voorzitter;
de heer Bart Keymolen, de heer Jan Desmeth, de heer Gunther Coppens,
mevrouw An Speeckaert, de heer Herwig Smeets, de heer Paul Defranc,
mevrouw Marleen De Kegel, schepenen;
de heer Walter Vastiau, algemeen directeur;

De aanvraag ingediend door Wim Van Wilderode en Charlotte Reynders wonende te Pater Damiaanlaan 3 bus 1EL te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, werd ingediend op 09/07/2019
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 05/08/2019.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Dageraadstraat 2 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie B, perceel 144M

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een eengezinswoning.

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.

- Gewestplan: Koninklijk besluit van 7 maart 1977 - Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd op: 07/03/1977, bestemming: woongebieden met landelijk karakter
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan.
- De aanvraag is gelegen binnen een verkaveling, meer bepaald lot nr. 79, goedgekeurd op 11/12/1964 (ref. gemeente: 284/FL/34).

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is niet gesitueerd in een algemeen of bijzonder plan van aanleg of in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het verkavelingsplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is niet volledig in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften volgens het verkavelingsplan.

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Er wordt een afwijking gevraagd volgens artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening.

Verordeningen

- Wegen voor voetgangersverkeer (gewestelijk)
- Hemelwaterputten (gewestelijk)
- Weekendverblijven (gewestelijk)
- Toegankelijkheid (gewestelijk)
- Stedenbouwkundige verordening m.b.t. Hemelwater-dakvlakken
- Stedenbouwkundige verordening m.b.t. Hemelwater-verharde oppervlakte
- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen
- Stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen

2. Historiek

///

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft verbouwen van een eengezinswoning
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Beschrijving van de plaats

Het perceel ligt ten noordoosten van het centrum van Sint-Pieters-Leeuw, op ongeveer 2,3km van het centrum, langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg, de Dageraadstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open verband.



Het perceel van de aanvraag is bebouwd met een eengezinswoning in open verband. De woning bestaat uit een halve ondergrondse bouwlaag met garage en een gelijkvloerse bouwlaag afgewerkt met een zadeldak. De voorgevel van het goed is naar het zuidwesten gericht. Op het linker, rechter en achterliggend perceel ligt eveneens een eengezinswoning in open verband.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning.

De verbouwing voorziet in het vervangen van het bestaande zadeldak door een extra verdieping dewelke wordt afgewerkt met een plat dak. Hierdoor bedraagt de hoogte 6,3m t.o.v. het vloerpeil. Daarnaast wordt voorzien in een buiteninsolatie in witte crepi waardoor de bouwdiepte van de woning wijzigt van 9,28m naar 9,62m en de afstand tot de rechter perceelgrens wijzigt van 3m naar 2,8m. De nieuwe bouwbreedte op het gelijkvloers bedraagt 12,82m en op de verdieping 8,58m waardoor een deel van het gelijkvloers wordt afgewerkt met een plat dak met een hoogte van 4,11m t.o.v. het vloerpeil. Op het gelijkvloers wordt voorzien in de leefvertrekken. Op de verdieping wordt voorzien in de slaapvertrekken.

De gevel wordt afgewerkt met witte crepi en het buitenschrijnwerk wordt voorzien in donkergrijs/zwart aluminium.

Vooraan wordt voorzien in een oprit in waterdoorlatende verharding met een oppervlakte van 20,4m². Deze oprit wordt rechts van de bestaande inrit naar de garage voorzien. Achteraan en links van de woning wordt een terras in niet waterdoorlatende materialen voorzien met een oppervlakte van circa 35m². Het terras wordt op een afstand van 1m t.o.v. de zijdelingse perceelgrens voorzien.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig 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 is de gewone procedure van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden. Het openbaar onderzoek werd gehouden van 12/08/2019 t.e.m. 10/09/2019. Er werden geen bezwaren ingediend.

5. Adviezen

Er werd geen advies gevraagd.

6. Project-MER

///

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

Planologische toets

De aanvraag is niet in overeenstemming met de planologische bestemmingsvoorschriften volgens het verkavelingsplan.

Er wordt een afwijking gevraagd volgens artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex voor Ruimtelijke Ordening. De afwijking wordt gevraagd voor volgende voorschriften:

Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw

Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Afdeling Technische zaken

Dienst Omgeving



- De daken moeten minstens 2 schuine daken hebben waarvan de helling ligt tussen 25° en 50°.
- Voor de buitenbekleding zullen de materialen eventueel de volgende zijn: ruwe bakstenen, hardsteen, breukstenen, met uitsluiting van gelijk welk materiaal dat zou schaden aan het eenvormig aspect van de constructies of het algemeen karakter van de omgeving.

De aanvraag voorziet in een plat dak en de gevels worden afgewerkt met witte crepi. Hierdoor bedraagt de nieuwe hoogte 6,3m t.o.v. het vloerpeil. Er dient gesteld te worden dat het voorzien van een plat dak en het plaatsen van witte crepi geen invloed heeft op de naastliggende percelen.

De afwijkingen zijn aanvaardbaar, gezien het ontwerp in overeenstemming met de algemeen gangbare en stedenbouwkundig aanvaarde normen.

Wegenis

De aanvraag is gelegen langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Watertoets

De gewestelijke hemelwaterverordening is niet van toepassing aangezien de uitbreiding van de woning en de verhardingen kleiner zijn dan 40m² of op natuurlijke wijze op het eigen terrein in de bodem infiltreren.

Mer-screening

///

Natuurtoets

///

Erfgoed-/archeologietoets

///

Mobiliteit

Er worden voldoende parkeerplaatsen op het eigen terrein aangelegd, in overeenstemming met de gemeentelijke verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw

Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Afdeling Technische zaken

Dienst Omgeving



Toegankelijkheidstoets

///

Decreet grond- en pandenbeleid

///

Scheidingsmuren

///

Milieuaspecten

///

Goede ruimtelijke ordening

Een uitgebreide beoordeling op vlak van de goede ruimtelijke ordening is niet nodig, gelet op de overeenstemming van het project met de voorschriften van de verkaveling waarin het gelegen is. In overeenstemming met art. 4.3.1. §2 van de VCRO worden deze voorschriften geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

De gevraagde afwijkingen zijn in overeenstemming met de algemeen gangbare en stedenbouwkundig aanvaarde normen.

Resultaten openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 12/08/2019 tot 10/09/2019.

Resultaat: Er werden geen bezwaren ingediend.

Bespreking adviezen

///

Besluit

De aanvraag ingediend door Charlotte Reynders en Wim Van Wilderode inzake het verbouwen van een eengezinswoning gelegen te Dageraadstraat 2, 1600 Sint-Pieters-Leeuw te **vergunnen**.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 16/09/2019

- 1) De aanvraag ingediend door Wim Van Wilderode en Charlotte Reynders wonende te Pater Damiaanlaan 3 bus 1EL te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, wordt vergund.
- 2) De plannen met volgende hashcodes maken deel uit van deze beslissing:
20837B6936CF666EA2E51914A8777037 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_T_N.pdf
DF7E86BEA01AD10355B59FA0B4F02860 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_T_B.pdf
A06A210309F8219BCE0C4787F890D72B BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_S_N_1.pdf

Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw

Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Afdeling Technische zaken

Dienst Omgeving



0FF71F32F01FAE4A093F6B398CC464DA BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_S_B_1.pdf
D0126233230FD81379009CECCBD0A1D8 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_overzichtsplan_N.pdf
6DD7E916FC8E5CEC35557C631CC3E10B BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_overzichtsplan_B.pdf
697060263816D4AD09E3905E8C566464 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_L.pdf
EB86868E3728870F4024411EFD5E5D6D BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_I_N.pdf
1DE21720AF730FD1DAC2D04569B869D6 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_I_B.pdf
41A55788E93D8D28613F9AF763D2F5DF BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_P_N_-1.pdf
1EFB462C541F372685DDB981732AEC3C BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_P_N__1.pdf
E791F0701F80CD16B473AA9A522A6F00 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_P_N__0.pdf
5600427BF65CE0867643FDB4B1F6A263 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_P_B_-1.pdf
4B45BDE2D156E67D176B7CAA9A028805 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_P_B__1.pdf
4F1ABDB1FAC9962C3E4B2BE5F1A69B4C BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_P_B__0.pdf
D1C1329773EFDE1BB2AF38389731AE51 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_N_V.pdf
8A7719790BB7E4C52C9141490D30A5AC BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_N_R.pdf
E1BE0A085E98BDCDF43C2C5FAFD59072 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_N_L.pdf
0209310EB078D3D02C8DDB9E2F73D0F3 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_N_A.pdf
44E344ADE138D7FFE33129A7C654846A BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_B_V.pdf
3DF4004195E73DB8A72A9EC293F52A93 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_B_R.pdf
E63FA5F85917DB3D447B18450B7F48E6 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_B_L.pdf
B5D708A52E9D386C94105C1B655B6409 BA_Vanwilderode S-P-Leeuw
verbouwing_G_B_A.pdf

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



Deze standaardbepalingen van Infracx 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 Infracx 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 Infracx: www.infracx.be. Infracx bepaalt de locatie en diepte van de huisaansluitingen. Alleen Infracx 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 Infracx 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 Infracx erkende keurders komen hiervoor in aanmerking (een lijst kan u terugvinden op www.vlario.be)



**3. Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject
(Indien van toepassing op het project volgende teksten op te nemen:)**

(2 – 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.

(6 – 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 Infrac.

(9 – 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.

(11- 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.



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.

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) 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.



INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 16/09/2019 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel '**bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' inclusief beroepsmogelijkheden** dient u aan te plakken op een **gele affiche van minimaal A2-formaat**.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. U dient het gedurende een periode van **30 dagen** onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft.
- **De affiche wordt aangeplakt op een plaats waar het voorwerp van de beslissing paalt aan een openbare weg**, of als het aan verschillende openbare wegen paalt, aan elk van die openbare wegen. Als het voorwerp van de beslissing niet paalt aan een openbare weg, wordt de affiche aangeplakt op een plaats aan de dichtstbijzijnde openbare weg.
- De vergunningsaanvrager plakt de affiche aan op een schutting, op een muur of op een bord dat aan een paal bevestigd is, **op de grens tussen het terrein of de toegang tot het terrein en de openbare weg en evenwijdig met de openbare weg**, met de tekst gericht naar de openbare weg en op een maximumhoogte van twee meter.
- Dit dient te gebeuren **binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing**. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw

Pastorijstraat 21
1600 Sint-Pieters-Leeuw

Afdeling Technische zaken

Dienst Omgeving



4. Uw factuur/facturen betalen

Per post zal een factuur volgen van de belasting op omgevingsaanvragen. Deze dient u te betalen.

Mogelijks ontvangt u ook een factuur om de waarborg gemeentelijke infrastructuur te betalen.

Deze waarborg wordt u teruggestort wanneer u het document 'terugbetaling gemeentelijke infrastructuur' ingevuld terugbezorgt aan de gemeente (na de bouwwerken) en nadat de controle door de dienst Openbare Werken heeft plaatsgevonden.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst Ruimtelijke Ordening en/of Leefmilieu van de gemeente.