



# BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

algemeen directeur

burgemeester

**Referentie omgevingsloket**  
**Referentie gemeente**  
**Projectnaam**  
**Ligging**

**OMV\_2020172694**  
**2021/00001/VK**  
**creëren van 1 lot voor open bebouwing**  
**Hellestraat 7A, te 1600 Sint-Pieters-Leeuw**  
**afdeling 3, sectie K, perceel 161H, 161K, 161L**

**Telefoonnummer**  
**E-mail**

**02 371 22 94**  
**ruimtelijke.ordering@sint-pieters-leeuw.be**

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van INTOP-AXIOS (Wim Van den Cruijce), Statiestraat 11/13 te 1740 Ternat, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 03/05/2021 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 creëren van 1 lot voor open bebouwing.  
De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

De beslissing kan 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 vanaf de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.



## **Beroepsmogelijkheden**

U kunt, als betrokkene, een beroep instellen tegen deze beslissing. U bent betrokkene 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](http://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\_2020172694;
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\_2020172694" 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\_2020172694

**Dossiernummer:** 2021/00001/VK

**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;  
de heer Walter Vastiau, algemeen directeur;

---

De aanvraag ingediend door INTOP-AXIOS (Wim Van den Cruijce), gevestigd Statiestraat 11/13 te 1740 Ternat, werd ingediend op 04/01/2021

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 28/01/2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hellestraat 7A te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie K, perceel 161H, 161K, 161L

Het betreft een aanvraag tot creëren van 1 lot voor open bebouwing.

De aanvraag omvat: verkavelen van gronden

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
- Gewestplan: Koninklijk besluit van 7 maart 1977 - Gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd op: 07/03/1977, bestemming: woongebieden

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

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 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 gewestplan.

### **Overeenstemming met dit plan**

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

### **Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen**

Niet van toepassing.

### **Verordeningen**

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

## **2. Historiek**

- Verkavelingsvergunning (OS): 2006/00013 (0), Creëren van 1 lot - Vergunning is vervallen
- Stedenbouwkundige vergunning (OS): 1989/00008, Bouwen van een woning met 3 garages - Vergund
- Verkavelingsvergunning (OS): 284/V/259 (0), Creëren van 2 loten - Vergunning is vervallen

## **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft creëren van 1 lot voor open bebouwing

Type handelingen: verkavelen van gronden



### Beschrijving van de plaats

Het perceel ligt ten noorden van het centrum van Sint-Pieters-Leeuw, op ongeveer 700m van de kerk, langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg, Victor Nonnemanstraat. Aan de achterzijde grenst het perceel aan de Hellestraat. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in zowel open, halfopen als gesloten verband.

Het perceel van de aanvraag is bebouwd met 2 eengezinswoningen en achterliggende garageboxen en heeft een oppervlakte van 21a70ca. De garageboxen zijn toegankelijk via een ontsluitingsweg die aansluit op de Hellestraat.

### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het creëren van 1 lot voor open bebouwing.

Het lot sluit aan op de Hellestraat en heeft een oppervlakte van 895m<sup>2</sup>. Hierop kan een eengezinswoning in open verband gerealiseerd worden. De bebouwing wordt ingeplant op 7m achter de rooilijn ter hoogte van de linker voorgevel van de nieuw op te richten woning. De minimum afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt 3m. De voorgestelde maximale bouwdiepte bedraagt 15m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping. De gevelbreedte bedraagt vooraan maximaal +/-10,75m en achteraan +/-9,75m. De kroonlijsthoogte bedraagt 5m (+/-1m) bij een hellend dak met een dakhelling tussen 25° en 50°. Bij een plat dak bedraagt de hoogte maximaal 6,5m. De aanbouw heeft een maximale hoogte van 3,5m. Rechts van het lot wordt een doorgang behouden van 5m breed naar de achterliggende garageboxen (deze doorgang behoort tot lot 2 van de verkaveling). De inkomdorpel wordt voorzien op minimaal 30cm en maximaal 50cm boven het oorspronkelijk maaiveld of boven de as van de voorliggende weg, gemeten in het midden van de bouwlijn.

Terrassen mogen maximaal 30m<sup>2</sup> beslaan.

De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2m hoogte of uit een paal en draadafsluiting, eventueel met een horizontale dwarsplaat van maximum 0.40m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag, muur of een paal met een draadafsluiting van maximum 0.80m hoogte.

Er wordt 1 bijgebouw toegelaten met een maximale bebouwde oppervlakte van 30m<sup>2</sup>, met een maximale kroonlijsthoogte van 3m en een maximale nokhoogte van 4m.

Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan. Wel kan het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden op het voorliggend wegpeil. De overgangshelling naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.

Lot 2 heeft een oppervlakte van 852m<sup>2</sup>, is bebouwd met garageboxen en wordt uit de verkaveling gesloten. Lot 3 heeft een oppervlakte van 234m<sup>2</sup>, is bebouwd met een eengezinswoning (nr. 25) en wordt uit de verkaveling gesloten. Lot 4 heeft een oppervlakte van 189m<sup>2</sup>, is bebouwd met een eengezinswoning (nr. 27) en wordt uit de verkaveling gesloten.



#### **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 07/02/2021 t.e.m. 08/03/2021. Er werden 0 bezwaren ingediend.

#### **5. Adviezen**

Op 28/01/2021 werd advies gevraagd aan Fluvius system operator - Fluvius.

Op 28/01/2021 werd advies gevraagd aan Vlaamse maatschappij voor watervoorziening - adviesverlening@dewatergroep.be.

Op 28/01/2021 werd advies gevraagd aan Proximus - Proximus.

Op 28/01/2021 werd advies gevraagd aan Telenet - omgevingsloket Telenet.

#### **6. Project-MER**

///

#### **7. 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 gewestplan.

##### **Wegenis**

De aanvraag is gelegen langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

##### **Watertoets**

Bij het indienen van een omgevingsvergunning zullen voldoende maatregelen moeten genomen worden om te voldoen aan de vigerende hemelwaterverordeningen.

##### **Mer-screening**

Het voorgenomen project zal geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken, gelet op de grootte en aard van de aanvraag.

##### **Natuurtoets**

///

##### **Erfgoed-/archeologietoets**

///

##### **Mobiliteit**

De te bouwen woning zal voldoende autostaanplaatsen en fietsenstallingen op het eigen terrein moeten inrichten, conform de gemeentelijke verordening inzake het aanleggen van autostaanplaatsen 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**

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.

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.

In de voorschriften is opgenomen dat *reliëfwijzigingen niet worden toegestaan. Wel kan het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden op het voorliggende wegpeil. De overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.*

Gezien het niveauverschil tussen straat en maaiveld 1,2m bedraagt, wordt als voorwaarde wordt hierbij opgenomen dat keermuren in de achteruitbouwstrook zijn toegelaten om het bestaande maaiveld (talud) maximaal in stand te kunnen houden.



### **Resultaten openbaar onderzoek**

Het openbaar onderzoek werd gehouden door aanplakking op de gewone aanplakplaatsen, van 07/02/2021 tot 08/03/2021.

Resultaat: Er werden geen bezwaren ingediend.

### **Bespreking adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:

Het advies van Fluvius system operator - Fluvius afgeleverd op 25/02/2021 is gedeeltelijk gunstig

Het advies van Vlaamse maatschappij voor watervoorziening -

adviesverlening@dewatergroep.be afgeleverd op 05/03/2021 is gedeeltelijk gunstig

Het advies van Proximus - Proximus afgeleverd op 17/02/2021 is gedeeltelijk gunstig

Het advies van Telenet - omgevingsloket Telenet afgeleverd op 18/02/2021 is volledig gunstig

### **Besluit**

De aanvraag ingediend door INTOP-AXIOS (Wim Van den Cruyce) inzake het creëren van 1 lot voor open bebouwing gelegen te Hellestraat 7A, 1600 Sint-Pieters-Leeuw te **vergunnen (onder voorwaarden)**.

### **Voorwaarden**

- **De adviezen van de nutsvoorzieningen dienen strikt nageleefd te worden.**
- **Keermuren in de achteruitbouwstrook zijn toegelaten om het bestaande maaiveld (talud) maximaal in stand te kunnen houden.**

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

### **BESLUIT IN ZITTING VAN 03/05/2021**

---

De aanvraag ingediend door INTOP-AXIOS (Wim Van den Cruyce), gevestigd Statiestraat 11/13 te 1740 Ternat, wordt vergund.

De plannen met volgende hashcodes maken deel uit van deze beslissing:

91A93F9AA26EC9157F60705471745554 30261 Legende.pdf

349A350D0521DC76F600C1BB0098A500 VK\_30261 Hellestraat\_VP\_N\_Terreinprofielen.pdf

14C019F9A34737192BD55545A7A95D6B VK\_30261

Hellestraat\_VP\_N\_Verkavelingsplan.pdf

AE29A8CEFECBA3642CEBEE70E3E2A02C VK\_30261 Hellestraat\_VP\_N\_Nieuwe toestand.pdf

AAC1CC8105C116B7615C1A2EAE12235 VK\_30261 Hellestraat\_VP\_B\_Bestaande toestand.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.



## **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 gedeeltes, 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) 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.*

**Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw**

Pastorijstraat 21  
1600 Sint-Pieters-Leeuw

**Afdeling Technische zaken**

Dienst Omgeving



---

*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.*

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

**Afdeling Technische zaken**  
Dienst Omgeving



Cruijce

INTOP-AXIOS - Wim Van den

Statiestraat 11/13  
1740 Ternat

5 mei 2021

**Toekenning huisnummer**

Geachte,

Gelet op uw aanvraag tot omgevingsvergunning met volgende gegevens:

<b>Referentie omgevingsloket:</b>	<b>OMV_2020172694</b>
<b>Referentie gemeente:</b>	<b>2021/00001/VK</b>
<b>Projectnaam omgevingsloket:</b>	<b>30261 Hellestraat, St-Pieters-Leeuw</b>
<b>Projectnaam gemeente:</b>	<b>creëren van 1 lot voor open bebouwing Hellestraat zn, Victor Nonnemanstraat 25, Victor Nonnemanstraat 27 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw</b>
<b>Ligging:</b>	<b>Afdeling 23583, sectie K, perceel 161H, 161K, 161L</b>
<b>Contactpersoon:</b>	
<b>Telefoonnummer:</b>	<b>02 371 22 94</b>
<b>E-mail:</b>	

bevestigen wij dat voor de te creëren kavel, **Hellestraat te 1600 Sint-Pieters-Leeuw**  
het huisnummer **7A** wordt voorbehouden.

Getekend door: Erik Wuyts (Signature)  
Getekend op: 2021-05-05 09:36:53 +02:0  
Reden: Ik keur dit document goed

*Erik Wuyts*

Erik Wuyts  
diensthoofd Ruimtelijke Ordening en Leefmilieu



c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

B.V.  
INTOP-AXIOS  
Statiestraat 11/13  
1740 Ternat

Erembodegem, 25-02-2021

Uw bericht van  
28/01/2021

Uw kenmerk  
OMV2020172694

Ons kenmerk  
351623 – D/286460

Contactpersoon  
Michiels Stefaan  
+32 92636696  
stefaan.michiels@fluvius.be

**Uw aanvraag tot offerte**  
**Project te Sint-Pieters-Leeuw: Vivtor Nonnemanstraat 25**  
**Kadastrale ligging: Afd 3, Sectie K, Nrs 161L/161H/161K**  
**Dossiernummer: 351623 - D/286460**

Geachte

Naar aanleiding van uw vraag hebben wij een studie opgemaakt voor de aanleg en/of aanpassingen van de nutsleidingen voor het bovenvermeld project.

De aanleg van nieuwe nutsleidingen is voorzien voor de volgende disciplines:

- Aardgas

Deze voorwaarden worden gelijktijdig overgemaakt aan u en aan het betrokken college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw.

Als het gemeentebestuur alsnog aanpassingen zou vragen, zullen wij u een aangepaste versie van die voorwaarden bezorgen.

Indien u deze werken wenst te laten uitvoeren, verzoeken wij u dit document voor akkoord te ondertekenen en terug te sturen via het digitaal omgevingsloket via ('Acties' > 'Versturen bericht') of via bovenstaand e-mailadres.

De volledige reglementering kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be)

Het detail van de voorwaarden en de daaraan verbonden financiële tussenkomsten zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Omschrijving	btw-tarief	Bedrag excl. btw	Bedrag btw	Bedrag incl. btw
Uitbreiding distributienetten binnen het project				
Lage druk aardgas		1.263,99	0,00	1.263,99
Uitbreiding distributienetten buiten het project				
Forfaitaire tussenkomst elektriciteit	21% btw	471,84	99,09	570,93
Forfaitaire tussenkomst riolering	21% btw	4.686,38	984,14	5.670,52
Middendruk aardgas		13.715,13	0,00	13.715,13
Studie				
Studie	21% btw	198,39	41,66	240,05
<b>Eindtotaal</b>		<b>20.335,73</b>	<b>1.124,89</b>	<b>21.460,62</b>

De voorwaarden blijven 6 maanden geldig.

Op basis van de gegevens waarover wij beschikken valt uw project niet onder de definitie van grote verkaveling/groot appartementsgebouw cfr. het Energiedecreet van 8/5/2009 en het Energiebesluit van 19/11/2010 waardoor wij als distributienetbeheerder geen aansluitingen gas zouden mogen realiseren in dit project. Bijgevolg zal er indien van toepassing gasdistributienet aangelegd worden binnen dit project. Indien u meent dat dit project toch onder deze definitie zou vallen waardoor er een verbod op aansluitingen gas zou ontstaan, dan dient u ons hiervan zo snel als mogelijk in te lichten. Uw offerte zal in dat geval immers herzien moeten worden. Bij gebreke hieraan zal de mogelijke schade die hieruit voortvloeit ten uwe laste zijn.

#### **Opmerkingen betreffende de bestaande wegenis:**

Voor dit project is het u als initiatiefnemer niet toegestaan zelf in te staan voor het sleufwerk voor de aanleg van de nutsleidingen, omvat in deze aanbieding.

#### **Riolering:**

Ter hoogte van de verkaveling bevindt er zich momenteel geen openbaar afwateringsstelsel. In afwachting van de aanleg van het rioleringsnet in de straat, dient de bouwheer conform Vlarem II, het huishoudelijk afvalwater eerst aan te sluiten op een septische put voordat het geloosd kan worden in een besterfput. Op het ogenblik dat er riolering in uw straat wordt aangelegd, zal de bouwheer verplicht worden om het afvalwater op deze riolering aan te sluiten.

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.

De verkavelingskosten voor riolering blijven van toepassing

#### **Verdere verloop van de procedure:**

Als u akkoord gaat met de voorwaarden van deze offerte, starten wij met de voorbereiding van het dossier, nemen wij de uitvoering ervan op in onze planning en versturen wij u de bijhorende facturen.

Na uw akkoord, moet u rekening houden met een termijn van minimum 120 werkdagen voor de uitvoering van de infrastructuurwerken.

U moet ook rekening houden met de levertermijn van materialen en eventuele vergunningen. Ten vroegste 8 weken nadat uw facturen zijn betaald, kunnen de werken worden aangevat.

Na ontvangst van uw akkoord wordt de factuur opgemaakt om deze binnen de 30 dagen te betalen.

De prijzen blijven nog 12 maanden geldig.

Er moet een nieuwe aanvraag worden ingediend bij wijziging of herverdeling. De overeenkomst vervalt als de omgevingsvergunning wordt geweigerd.

De gemeente wordt in kennis gesteld als u aan alle voorwaarden heeft voldaan. De gemeente zal dan volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een verkoopbaarheidsattest afleveren. De omgevingsvergunning die reeds is afgeleverd mag in uitvoering gebracht worden.

Wij hopen u met deze informatie van dienst te zijn. Indien u hieromtrent nog vragen hebt, kunt u ons altijd contacteren.

**Voor akkoord:**  
**De opdrachtgever**

**Datum:**  
..... / ..... / .....

**Handtekening:**

Met vriendelijke groeten,



Christiaan Verdickt  
Teamleider Ontwerp



Filip Verhoye  
Hoofd Studies & Aanleg

Bijlage(n):  
- Formulier met de facturatiegegevens ter controle  
- Offerte voor akkoord terug te zenden

Bijlage: Facturatiegegevens

Dossier 351623 - D/286460, Project Vivtor Nonnemanstraat 25 te Sint-Pieters-Leeuw

## Facturatiegegevens

Wij verzoeken u onderstaande gegevens te bevestigen of aan te passen.

Gelieve dit document, gezamenlijk met de goedkeuring van de offerte, terug te sturen.

### Beschikbare gegevens:

### Eventuele aanpassingen:

Bedrijf / organisatie / aanspreking:

**B.V.**

.....

Naam:

**INTOP-AXIOS**

.....

Straat en huisnummer:

**Statiestraat 11/13**

.....

Postcode en gemeente:

**1740 Ternat**

.....

Telefoonnummer:

.....

GSM-nummer

.....

E-mailadres:

**info@intop.be**

.....

btw- of ondernemingsnummer:

**BE0898933048**

.....



c/o Industrielaan 2, 9320 Erembodegem

Aan het college van burgemeester en schepenen van  
gemeente Sint-Pieters-Leeuw  
Pastorijstraat 21  
1600 SINT-PIETERS-LEEUW

Erembodegem, 25-02-2021

Uw bericht van  
28/01/2021

Uw kenmerk  
OMV2020172694

Ons kenmerk  
351623 - D/286460

Contactpersoon  
Michiels Stefaan  
+32 92636696  
stefaan.michiels@fluvius.be

**Aanvraag tot offerte door B.V. INTOP-AXIOS**  
**Project te Sint-Pieters-Leeuw: Vivtor Nonnemanstraat 25**  
**Kadastrale ligging: Afd 3, Sectie K, Nrs 161L/161H/161K**  
**Dossiernummer: 351623 - D/286460**

Geachte burgemeester en schepenen

Als bijlage sturen wij u ons advies onder de vorm van een offerte naar aanleiding van de aanvraag van B.V. INTOP-AXIOS voor de opmaak van een studie voor de uitrusting van bovenvermelde project.

Als U opmerkingen heeft, hadden wij deze graag ontvangen vóór 27 maart 2021.

De loten mogen pas worden verkocht wanneer de offerte met alle daarin beschreven verplichtingen door B.V. INTOP-AXIOS werd ondertekend voor akkoord en vervolgens de facturen m.b.t. deze offerte vereffend zijn. U wordt hiervan in kennis gesteld van zodra de voorwaarden voldaan zijn. Het volledige projectreglement kunt u raadplegen op [www.fluvius.be](http://www.fluvius.be) of op eenvoudig verzoek aanvragen.

Indien u nog vragen hebt of bijkomende informatie wenst, kunt u ons altijd contacteren.

Met vriendelijke groeten,

Christiaan Verdickt  
Teamleider Ontwerp

Filip Verhoye  
Hoofd Studies & Aanleg

(geen PDF document)

- **datablok:**
  - **urn:**  
urn:be:vlaanderen:omgeving:datablok:dossierstuk:DST\_MOTIVERI  
NG\_001:001
  - **versie:** 1
  - **xmlns:ns86:**  
urn:be:vlaanderen:omgeving:datablok:dossierstuk:DST\_MOTIVERI  
NG\_001:001
  - **xmlns:xsi:** http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance
  - **xsi:type:** ns86:DossierStukDatablok
- **ns3:puuid:** 49nsq4EFTcOZWh4gjGfYaw
- **Motivering:** Voor de uitrusting van de verkaveling met een drinkwaterleiding op het openbaar domein moet door de initiatiefnemer onderstaande betaald worden:
  - een forfaitaire kost per bijkomend aan te sluiten kavel
  
  - een kost voor ontwerp en veiligheidscoördinatie per project Iedere wooneenheid dient over een afzonderlijke watermeter te beschikken. De plaats van de watermeter dient te beantwoorden aan de voorschriften van De Watergroep. De kosten van de nieuwe aftakkingen zijn ten laste van de individuele aanvragers.

Bijkomende informatie kan u vinden op : [www.dewatergroep.be](http://www.dewatergroep.be)

(geen PDF document)

- **datablok:**
  - **urn:**  
urn:be:vlaanderen:omgeving:datablok:dossierstuk:DST\_MOTIVERI  
NG\_001:001
  - **versie:** 1
  - **xmlns:ns86:**  
urn:be:vlaanderen:omgeving:datablok:dossierstuk:DST\_MOTIVERI  
NG\_001:001
  - **xmlns:xsi:** <http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance>
  - **xsi:type:** ns86:DossierStukDatablok
- **ns3:puuid:** wx3LHCRwSt2nKGUys\_DbIA
- **Motivering:** Onze referentie: JMS 38468

Op basis van de informatie waarover wij momenteel beschikken, geven wij graag een gunstig advies indien u volgende voorwaarden opneemt in uw vergunning :

- Een finale netwerkanalyse zal gebeuren na ontvangst van het vergunde plan.
- Uitbreiding van de telecominfrastructuur van Proximus is ten laste van de aanvrager.
- Van zodra vergund en minimaal 6 maanden voor oplevering dient de aanvrager zijn project kenbaar te maken bij Proximus door het formulier als bijlage ingevuld te versturen naar [werf.a1@proximus.com](mailto:werf.a1@proximus.com).
- De Proximus infrastructuur dient proactief voorzien te worden in het project. De technische documentatie hiervoor wordt ter beschikking gesteld na ontvangst van het vergunde plan. - Proximus wenst betrokken te worden bij alle coördinatievergaderingen via [werven.a12@proximus.com](mailto:werven.a12@proximus.com). Na de werken kunnen de bewoners eenvoudig aansluiten op de nutsvoorzieningen voor telefonie-, internet- en televisiediensten. Hiervoor kan de aanvrager terecht bij onze klantendienst op het gratis nummer 0800 22 800. Meer informatie op [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen).

Gelieve per fase van uw project een aanvraagformulier in te vullen.

## Aanvraag vooraanleg

(Bouwpromotors of studiebureau's)

### Aanvrager

(Bouwpromotor, architect of studiebureau)

Naam: .....

Ondernemingsnummer: .....

Straat: ..... Nr.: .....

Postcode: ..... Gemeente: .....

Tel/gsm: .....

E-mail: .....

### Bouwproject

Naam van het project (indien van toepassing): .....

Naam contactpersoon op de werf: .....

Gsm contactpersoon op de werf: .....

Beschrijving (aantal appartementsgebouwen/woningen/percelen; rusthuis, studentenkamers, ...):  
.....  
.....

Gelieve het inplantingsplan en het plan van de kelder of gelijkvloers (waar de invoer(en) moeten geplaatst worden) mee te versturen in DWG-formaat.

### Appartementsgebouw(en)

Vervolledig de onderstaande velden indien u een appartementsgebouw(en) bouwt in uw project.

Officieel adres (inclusief busnummers van de wooneenheden en/of commerciële ruimtes (gelieve de bevestiging van de gemeente m.b.t. officieel adres mee te sturen):  
.....  
.....

Hoeveel wooneenheden en commerciële ruimtes zijn aanwezig in het gebouw?

Hoeveel technische ruimtes telt uw gebouw? Indien u meerdere technische ruimtes per gebouw heeft, gelieve aan te duiden welke wooneenheden en/of commerciële ruimtes op welke technische ruimte.  
.....  
.....

### Technische lijnen

- Liftlijnen (voor de noodcommunicatie in liften raadt Proximus aan bij nieuwbouw te kiezen voor een geïntegreerde mobiele oplossing van de liftleverancier)

- Brandalarm

- Andere dienstlijnen

Verwachte datum van de winddichtheid:

Periode waarin de wachtbuis of open sleuf beschikbaar is:

Lengte wachtbuis of open sleuf tot aan de rooilijn?

Datum waarop de stijgleidingen naar elke wooneenheid en commerciële ruimte getrokken zijn en de bepleistering is afgewerkt:

Voorziene opleveringsdatum van het gebouw:

## Woning(en)

Vervolledig de onderstaande velden indien u woning(en) bouwt in uw project.

Officieel adres (gelieve de bevestiging van de gemeente m.b.t. officieel adres mee te sturen):

.....

Verwachte datum van de winddichtheid:

Periode waarin de wachtbuis beschikbaar is:

Lengte wachtbuis of open sleuf tot aan de rooilijn?

Voorziene opleveringsdatum van de woning of start aanleg oprit/tuin:

## Bijkomende informatie

(Optioneel)

### Studiebureau

Naam: .....

Tel/gsm: .....

E-mail: .....

### Elektriciens

Naam: .....

Tel/gsm: .....

E-mail: .....

### Andere opmerkingen

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**Handtekening** (Niet vereist wanneer dit formulier digitaal wordt verzonden)

Naam: ..... Datum: ..... / ..... / .....

leegmaken

afdrukken

verzenden

Meer informatie op: [www.proximus.be/bouwen](http://www.proximus.be/bouwen)

(geen PDF document)

- **datablok:**
  - **urn:**  
urn:be:vlaanderen:omgeving:datablok:dossierstuk:DST\_MOTIVERI  
NG\_001:001
  - **versie:** 1
  - **xmlns:ns86:**  
urn:be:vlaanderen:omgeving:datablok:dossierstuk:DST\_MOTIVERI  
NG\_001:001
  - **xmlns:xsi:** <http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance>
  - **xsi:type:** ns86:DossierStukDatablok
- **ns3:puid:** 8uP1LvueQ9mZb9Dm9hNscg
- **Motivering:** Ref.: 25161

Aansluitbaar Telenet, zie bijlage

**Aansluitbaar Telenet:**

Geacht college,

Wij zijn nagegaan welke aanpassing van de infrastructuur van Telenet nodig is om de loten uit deze verkavelings- of bouwaanvraag te kunnen aansluiten.

Hieruit blijkt dat de nodige infrastructuur al aanwezig is en dat er geen uitbreiding van het Telenet netwerk dient te gebeuren. Er wordt van ons geen verdere voorwaarde opgelegd.

Deze vaststelling omvat niet de aftak- en aansluitkosten van de abonnee. Deze worden met de latere abonnee verrekend.

Aanvragen tot het verplaatsen van apparatuur zullen aan de aanvrager aangerekend worden.

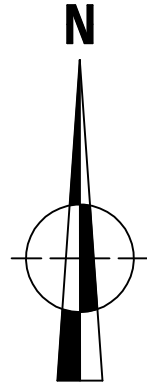
Wij blijven steeds tot uw dienst voor verdere informatie.

Met vriendelijke groeten.

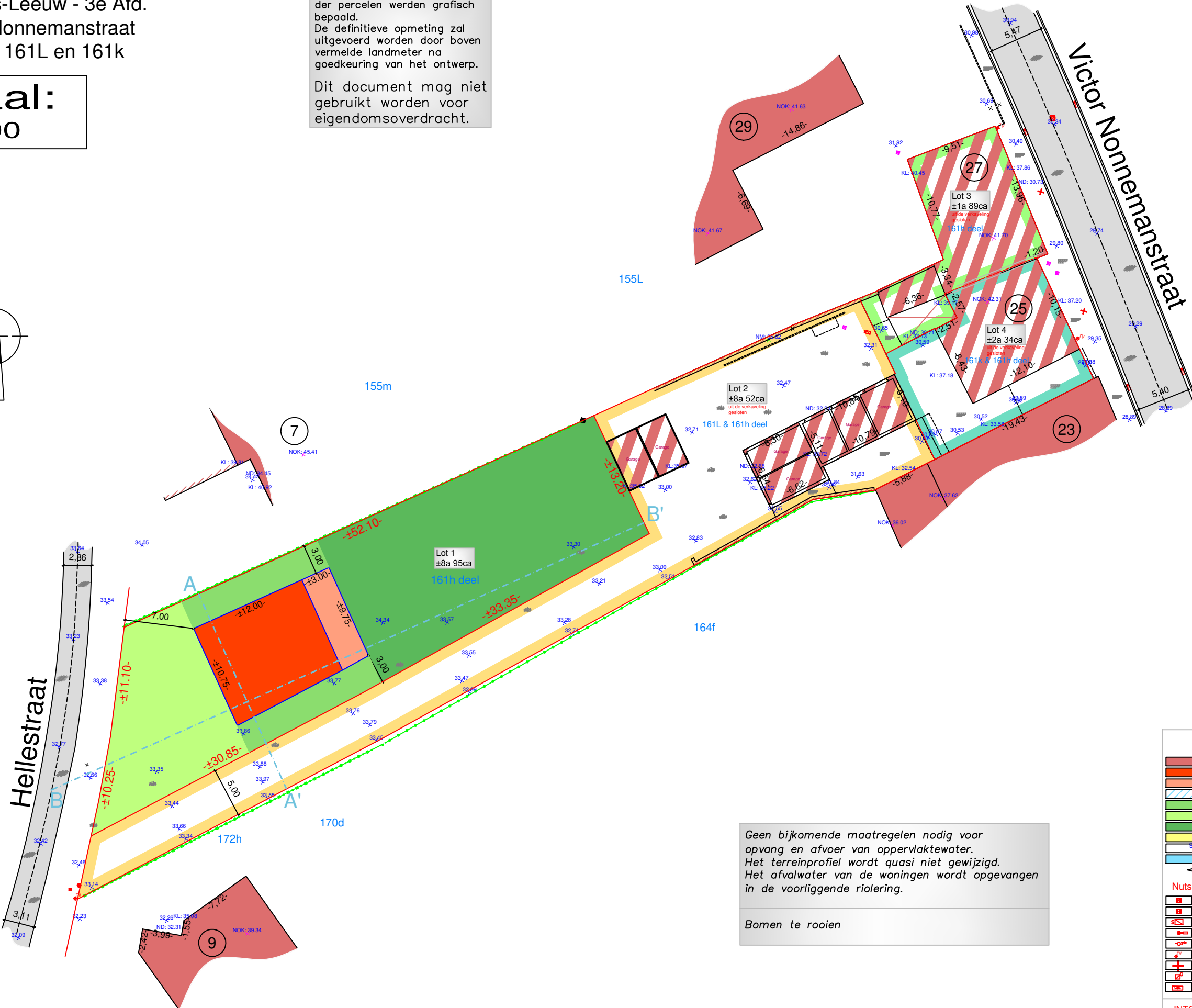
VERKAVELINGSPLAN  
 Gemeente Sint-Pieters-Leeuw  
 Voorheen Sint-Pieters-Leeuw - 3e Afd.  
 Hellestraat - Victor Nonnemanstraat  
 Sectie K nrs. 161h, 161L en 161k

**schaal:**  
 1/ 400

De oppervlakten en verdeling der percelen werden grafisch bepaald. De definitieve opmeting zal uitgevoerd worden door bovenvermelde landmeter na goedkeuring van het ontwerp. Dit document mag niet gebruikt worden voor eigendomsoverdracht.



- Hellestraat uitgerust met
- elektriciteit
  - riolering
  - kabeldistributie
  - telefoon
  - asfaltverharding
  - stadswater
  - openbare verlichting



Geen bijkomende maatregelen nodig voor opvang en afvoer van oppervlaktewater. Het terreinprofiel wordt quasi niet gewijzigd. Het afvalwater van de woningen wordt opgevangen in de voorliggende riolering.

Bomen te rooien

Legende	
	bestaande gebouwen
	inplantingszone hoofdgebouwen
	inplantingszone aanbouwen
	te slopen gebouwen
	zijdelingse bouwvrije strook
	voortuinstrook
	achtertuintrook
	over te dragen openbaar domein
	hoogtemeting
	waterloop
	foto's - opnamepunt
<b>Nutsleidingen</b>	
	riooldeksel
	brandkraan
	slikker
	verlichtingspaal
	elektriciteitspaal
	TV-kast
	stadswater
	aardgas
	elektriciteitskast
<b>Verhardingen</b>	
	asfalt / beton
	klinkers / dallen
	grint / dolomiet
	kasseien
<b>Afsluitingen</b>	
	haag
	draad / prikkeldraad
	draad met plaat
	betonplaten

## Kroonlijsthoogte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Doordat het hoofdvolume vast is voor elke kavel en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De kroonlijsthoogte ter hoogte van de bouwlijn en gemeten tussen het bestaande maaiveld of het straatpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 5.00 (+/-1.00)m. Wanneer er met een plat dak wordt gewerkt is de kroonlijsthoogte max. 6.50m. De aanbouw heeft een maximale hoogte van 3.50m.

## Dakuitvoering

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Doordat het hoofdvolume vast is voor elke kavel en doordat het hoofdvolume duidelijk hoger is dan de bijgebouwen ontstaat een ritmiek van variaties op een zelfde thema.	De helling der dakvlakken ligt tussen 25° en 50°. Platte daken zijn eveneens toegelaten. De dakvorm is vrij te kiezen binnen het minimale en maximale bouwvolume.

## Type gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Binnen de verkaveling wordt gekozen om voor het type 'Open bebouwing' te kiezen.	Open bebouwing, zoals weergegeven op het verkavelingsplan.  Er wordt een eengezinswoning opgericht met familiaal karakter.

## Materiaalgebruik

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er wordt in het concept veel belang gehecht aan het kader waarbinnen de woningen tot stand kunnen komen. Dat betekent dat initiatief tot het creëren van architectuur de drijfveer zal zijn om deze verkaveling tot een kwalitatieve woonomgeving te laten worden.	Alle zichtbare gevels dienen opgetrokken in gevelsteen, crepie, natuursteen, hout, zink en/of leien. Duurzame materialen waarvan de textuur en de kleuren een harmonische integratie in de omgeving verzekeren.

## Inplanting

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De opgelegde bouwdiepte is de gebruikelijke bouwdiepte die aangenomen wordt bij nieuwe verkavelingen.	De bebouwingen worden ingeplant op 7.00m achter de rooilijn ter hoogte van de linkervoorgevel van de nieuw op te richten woning. De bouwdiepte bedraagt maximaal 15.00m op het gelijkvloers en 12.00m op de verdieping voor het hoofdgebouw. De inkomdorpel wordt voorzien op minimaal 30cm en maximaal 50cm boven het oorspronkelijk maaiveld of boven de as van de voorliggende weg, gemeten in het midden van de bouwlijn.

## Aantal bouwlagen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gelet op de naburige bebouwing en de zonering is het oprichten van een open bebouwing met 2 woonlagen verantwoord.	Het gebouw telt maximum 2 woonlagen.

## Terrassen

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Achter de woning en aansluitend ermee, kan een terrasverharding van maximaal 30m <sup>2</sup> worden aangelegd.

## Andere voorschriften voor het gebouw

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Woningsplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'.	Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.  Het plaatsen van fotovoltaïsche zonnepanelen of zonneboilers is toegestaan op alle dakvlakken van het hoofdgebouw en het vrijstaande bijgebouw.

## Voortuin - verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Tussen de rooilijn en de bouwlijn kan ook maximaal de helft van deze oppervlakte worden verhard. Deze verharding is dienstig als autostalplaats en/of toegang tot het gebouw.

## Achtertuintuin - verharding

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het is de bedoeling het groene karakter van de verkaveling te bewaren.	Het terrein, op het bebouwd gedeelte na, wordt ingericht als tuinzone.

## Afsluitingen op de perceelsgrens - materiaal

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Gezien de beperkte oppervlakte van de tuintjes zijn voldoende hoge afsluitingen nodig om voldoende privacy te garanderen.	De afsluiting van het terrein bestaat uit een levende haag van maximum 2.00m hoogte of uit een paal en draadafsluiting, eventueel met een horizontale dwarsplaat van maximum 0.40m hoogte. Tussen de rooilijn en de voorgevellijn bestaat de afsluiting uit een haag, muur of een paal met een draadafsluiting van maximum 0.80m hoogte.

## Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
<p>Gelet op de ruimte in de achtertuintrook en de vloerindex, is het verantwoord om een bijgebouw te voorzien.</p> <p>De gewestelijke verordening hemelwater moet nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen.</p>	<p>Per gebouw wordt slechts 1 bijgebouw toegelaten, met een bebouwde oppervlakte van maximaal 30m<sup>2</sup>.</p> <p>De maximale kroonlijsthoogte, gemeten tussen het bestaande grondpeil en de bovenzijde van de kroonlijst bedraagt 3.00m voor de berging. De maximale nokhoogte bedraagt 4.00m.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 30 m<sup>2</sup>) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>Reliëfwijzigingen worden niet toegestaan.</p> <p>Wel kan het grondpeil tussen de rooilijn en de bouwlijn genormaliseerd worden op het voorliggend wegpeil.</p> <p>De overgangshellingen naar het oorspronkelijk peil gebeurt met een hellingsgraad van 30°.</p>