



# BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Getekend door: Walter Vastiau (Signature)  
Getekend op: 2021-10-14 15:12:54 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Walter Vastiau*

Getekend door: Jan Desmet (Signature)  
Getekend op: 2021-10-14 15:52:29 +02:00  
Reden: Ik keur dit document goed

*Jan Desmet*

algemeen directeur

burgemeester

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

**OMV\_2021064078**  
**2021/00218/OV**  
**aanbouwen van een garage/berging**  
**Vogelstraat 13 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw**  
**Afdeling 2, sectie D, perceel 49B2**

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

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

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van [REDACTED], Vogelstraat 13 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 04/10/2021 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 aanbouwen van een garage/berging.  
De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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\_2021064078;
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\_2021064078" 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\_2021064078

**Dossiernummer:** 2021/00218/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;  
de heer Walter Vastiau, algemeen directeur;

---

De aanvraag ingediend door [REDACTED] wonende te Vogelstraat 13 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, werd ingediend op 19/07/2021.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 12/08/2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Vogelstraat 13 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal bekend: Afdeling 2, sectie D, perceel 49B2.

Het betreft een aanvraag tot aanbouwen van een garage/berging.

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

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan

De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling

### **Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag**

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**

- Stedenbouwkundige vergunning reguliere procedure: 2014/00150, Verbouwen van voorgevel, nieuw raam - Vergund

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

De aanvraag betreft aanbouwen van een garage/berging.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

### **Beschrijving van de plaats**

Het perceel ligt ten noordoosten van het centrum van Sint-Pieters-Leeuw, op ongeveer 1,3 km van het centrum, langs een voldoende uitgeruste gemeenteweg, de Vogelstraat. De omgeving wordt gekenmerkt door zowel eengezinswoningen in open, halfopen als gesloten verband.



Het perceel van de aanvraag is bebouwd met een eengezinswoning in halfopen verband. Het links aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning in gesloten verband. Het rechts aanpalend perceel is bebouwd met een eengezinswoning in halfopen verband. Achteraan grenst het perceel aan een aftakking van de Zuunbeek.

#### Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

De aanvraag betreft het slopen van een bijgebouw en bouwen van een bijgebouw.

Het bestaand bijgebouw wordt gesloopt.

Het nieuw bijgebouw wordt op dezelfde plaats gebouwd en bestaat uit een garage/berging en een overdekt terras. Het bijgebouw wordt op de rechter perceelgrens ingeplant en sluit deels aan op de achterbouw van de bestaande woning. Het bijgebouw heeft vooraan een breedte van 4m en achteraan een breedte van 5,21m. Het bijgebouw heeft een totale diepte van 12,93m. Omwille van het hoogteverschil wordt het eerste deel van het bijgebouw (de garage/berging) op dezelfde hoogte als de woning voorzien met een hoogte van 3,05m. Het achterste deel van het bijgebouw (het overdekt terras) wordt lager voorzien met een hoogte van 2,59m. Het vloerpeil van het overdekt terras ligt 68cm lager dan het vloerpeil van de tuinberging. De hoogte van het overdekt terras bedraagt bijgevolg 3,55m t.o.v. het maaiveld.

Het bijgebouw wordt voorzien in houten gevelbekleding en het buitenschrijnwerk wordt voorzien in quartsgrijs aluminium. Het deel op de rechter perceelgrens wordt voorzien in snelbouwblokken.

#### **4. Openbaar onderzoek**

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. De aanvraag heeft echter wel betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. In toepassing van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd met een beveiligde zending het standpunt gevraagd van de eigenaars van de aanpalende percelen. Er werden geen bezwaren ingediend.

#### **5. Adviezen**

Op 12/08/2021 werd advies gevraagd aan Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets@vmm.be.

#### **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**

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 het behoud van een hemelwaterput met een inhoud van **5.000 liter** en het hergebruik van het hemelwater voor **wasmachine en een buitenkraan** en in de aanleg van een infiltratievoorziening met een capaciteit van **5.000 liter** en een totale infiltratieoppervlakte van **3,6m<sup>2</sup>**. De aanvraag beantwoordt hiermee aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

De aanvraag is volgens het zoneringsplan gelegen in collectief te optimaliseren buitengebied.

Het advies van de VMM werd gevraagd. Zij brachten dd. 07/09/2021 een voorwaardelijk gunstig advies uit en leggen volgende voorwaarden op die nageleefd dienen te worden:

- Op de plannen dient de aansluiting van de hemelwaterput met de infiltratievoorziening duidelijk te worden weergegeven.
- Tenzij afdoend gemotiveerd kan worden dat het niet mogelijk is, moeten infiltratievoorzieningen bovengronds aangelegd worden.
- Indien een bovengrondse infiltratievoorziening niet mogelijk is, moet er op gelet worden dat de ondergrondse infiltratievoorziening niet drainerend werkt en dat de grond rond de infiltratievoorziening niet zal verdichten door zware lasten op maaiveldniveau.
- Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:
  - Ter hoogte van de inplanting van de infiltratievoorziening dient de infiltratiecapaciteit gevrijwaard te worden van verdichting.
  - De effectief overstromingsgevoelige zone in de achtertuin mag niet worden opgehoogd omdat op die manier ruimte voor overstromingswater verloren gaat.



---

### **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.

### **Toegankelijkheidstoets**

///

### **Decreet grond- en pandenbeleid**

///

### **Scheidingsmuren**

Op basis van art. 83 van het Omgevingsvergunningenbesluit werd via een beveiligde zending het standpunt van de eigenaars van de aanpalende percelen ingewonnen aangezien de aanvraag betrekking heeft op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. Die eigenaars kunnen hun standpunt bezorgen binnen een vervaltermijn van dertig dagen die ingaat op de dag na de dag van ontvangst van het verzoek om een standpunt van het bevoegde bestuur, aan het bevoegde bestuur dat erom gevraagd heeft.

Er werd een openbaar onderzoek gehouden van 21/08/2021 t.e.m. 19/09/2021.

Er werden geen opmerkingen ingediend.

Het akkoord van de rechts aanpalende eigenaar werd toegevoegd aan de aanvraag.

### **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.



### **Resultaten openbaar onderzoek**

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd. De aanvraag heeft echter wel betrekking op de oprichting, uitbreiding of afbraak van scheidingsmuren of muren die in aanmerking komen voor gemene eigendom. In toepassing van artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning werd met een beveiligde zending het standpunt gevraagd van de eigenaars van de aanpalende percelen.  
Resultaat: Er werden geen bezwaren ingediend.

### **Bespreking adviezen**

De omgevingsambtenaar heeft kennis genomen van volgende adviezen:  
Het advies van Vlaamse Milieumaatschappij - watertoets@vmm.be afgeleverd op 07/09/2021 is gedeeltelijk gunstig.

### **Besluit**

De aanvraag ingediend door [REDACTED] inzake het slopen van een bijgebouw en bouwen van een bijgebouw gelegen te Vogelstraat 13, 1600 Sint-Pieters-Leeuw te **vergunnen (onder voorwaarden)**.

### **Voorwaarden**

- **De vrijblijvende gevels worden afgewerkt volgens de regels van de kunst.**
- **Het advies van de VMM dd. 07/09/2021 dient nageleefd te worden.**

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

### **BESLUIT IN ZITTING VAN 04/10/2021**

---

De aanvraag ingediend door Jo Van Roye wonende te Vogelstraat 13 te 1600 Sint-Pieters-Leeuw, wordt vergund.

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

4CEA4B02C3F0D0F0154CFFA87BD35F60 BA\_WONING\_T\_N\_12-19\_2021.ROY.pdf  
98291AE681294D0B74B18914775613D2 BA\_WONING\_T\_B\_4-19\_2021.ROY.pdf  
63FE204F182D5BB7E48A0BBCA0CC3C18 BA\_WONING\_S\_N\_15-19\_2021.ROY.pdf  
E57EFBD549CEC517B6111D1030F6774F BA\_WONING\_S\_B\_6-19\_2021.ROY.pdf  
1D85FE468D660A2E036442D53E8ABEA1 BA\_WONING\_P\_B\_5-19\_2021.ROY.pdf  
AEC0BCF9652E67E9BE83A6B58BEA6766 BA\_WONING\_P\_N\_14-19\_2021.ROY.pdf  
8630C1C3247E568EA79B44058B4538F3 BA\_WONING\_P\_N\_13-19\_2021.ROY.pdf  
F89FD04ED71FE41A736B329CDD8FF244 BA\_WONING\_L\_B\_2-19\_2021.ROY.pdf  
6D16D11F1421DE7BBC0F8EBCB4191F9E BA\_WONING\_L\_B\_1-19\_2021.ROY.pdf  
4BBD7F4A2BD7C89A33A06840BC9A1D22 BA\_WONING\_I\_N\_11-19\_2021.ROY.pdf  
F87A6A2E6FBC70E3CAF98E7550EFA625 BA\_WONING\_I\_B\_3-19\_2021.ROY.pdf  
224F5FA8AF29C07DB4807C5BCC41580D BA\_WONING\_G\_B\_10-19\_2021.ROY.pdf  
063D301AB41B9B1D633DDFEE8558AA79 BA\_WONING\_G\_B\_9-19\_2021.ROY.pdf  
0DE6C0685DC476A67EEEE1D8F5A667B BA\_WONING\_G\_B\_8-19\_2021.ROY.pdf  
A3C6FF1FF6EE202062D19234057D3BB5 BA\_WONING\_G\_B\_7-19\_2021.ROY.pdf  
039D91553B6FF8668CBCF8F70861595F BA\_WONING\_G\_N\_19-19\_2021.ROY.pdf



5B2429A62E60D54BE71E59C591B391AB BA\_WONING\_G\_N\_18-19\_2021.ROY.pdf  
37C8B9D0A1594416D63B9B49DE20370C BA\_WONING\_G\_N\_17-19\_2021.ROY.pdf  
D0696E970E5E0A4FAB66F1E1FF6DCF91 BA\_WONING\_G\_N\_16-19\_2021.ROY.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.

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 Vlare 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](http://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 (bv: 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](http://www.vlario.be))

## 3. Specifieke bepalingen betreffende riolering en waterafvoer voor dit bouwproject

### **(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 Fluvius.

### **(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.

**Lokaal bestuur Sint-Pieters-Leeuw**

Pastorijstraat 21  
1600 Sint-Pieters-Leeuw

**Afdeling Technische zaken**  
Dienst Omgeving



---

**(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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de nota waarvan akte is genomen overeenkomstig artikel 5.4.17 van het Onroerendergoeddecreet 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.*



---

*Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:*

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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 beroepsindieners, 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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.*

# VLAAMSE MILIEUMAATSCHAPPIJ

## Vlaamse Overheid

Koning Albert II – laan 20 bus 16  
1000 BRUSSEL  
T 02 214 21 11  
F 02 553 21 05  
[www.vmm.be](http://www.vmm.be)

College van burgemeester en schepenen  
Pastorijstraat 21  
1600 SINT-PIETERS-LEEUEW

### uw bericht van

12/08/2021

### vragen naar/e-mail

Maarten Vandecasteele  
[m.vandecasteele@vmm.be](mailto:m.vandecasteele@vmm.be)

### uw kenmerk

2021064078

### ons kenmerk

WT 2021 OL 0148

### telefoonnummer

02 214 21 11

### bijlagen

### datum

Betreft: Advies over de omgevingsvergunning met betrekking tot aanbouw van een garage/berging gelegen Vogelstraat 13 te Sint-Pieters-Leeuw

Aanvrager: 

Geachte heer,  
Geachte mevrouw,

Onder verwijzing naar artikel 1.3.1.1. van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of er een schadelijk effect op de waterhuishouding uitgaat van de geplande ingreep. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006.

De locatie te Sint-Pieters-Leeuw, Afd. 2, Sectie D, nr(s) 49B2 is gelegen langs en stroomt af naar de Zuunbeek, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die beheerd wordt door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen. Het gebied is volgens de watertoetskaarten deels mogelijk en deels effectief overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag omvat het slopen van een bestaande garage-berging en het bouwen van een nieuwe garage-berging van 37,7 m<sup>2</sup>. In het verlengde van de nieuwe garage-berging wordt achteraan een overdekt terras gebouwd van ca. 20 m<sup>2</sup>.

Voor wat betreft het aspect infiltratie kunnen de schadelijke effecten worden ondervangen indien de aanvraag minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 5 juli 2013 inzake hemelwaterputten e.a. (GSV). Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater, en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer.

Het hemelwater van zowel de nieuwe garage als het overdekt terras wordt opgevangen en aangesloten op de bestaande hemelwaterput van 5.000 l. Deze hemelwaterput loopt momenteel over op de openbare riolering en wordt in de nieuwe plannen aangesloten op een ondergrondse infiltratievoorziening van 5.000 l en 3,6 m<sup>2</sup> onder de bestaande oprit. In de dimensionering van de infiltratievoorziening is ook een bestaande oppervlakte van 33 m<sup>2</sup> opgenomen die nog niet eerder was aangesloten op de hemelwaterput. Op de plannen is de intekening van

de infiltratievoorziening niet duidelijk. De aansluitingen met de hemelwaterput en openbare riolering dienen te worden weergegeven.

Wat de infiltratievoorziening betreft adviseren we om te opteren voor een oppervlakkige infiltratievoorziening (bv WADI (Water Afvoer Drainage Infiltratie), kleine vijver, ...). Ervaring heeft aangetoond dat deze efficiënter, onderhoudsvriendelijker, beter te controleren en in vele gevallen goedkoper zijn. Daarnaast kan het plaatsen van een ondergrondse infiltratievoorziening enerzijds drainerend werken bij hoge grondwaterstanden.

Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met de locatie van de infiltratievoorzieningen en deze dient vrij gehouden te worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van dit deel van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken. Het plaatsen van de ondergrondse infiltratievoorziening onder de oprit is af te raden. Hierdoor bestaat immers het risico dat de grond rond de infiltratievoorziening verdicht wordt en hierdoor de infiltratiecapaciteit achteruit gaat. We adviseren om een bovengrondse infiltratievoorziening te plaatsen. Indien gemotiveerd kan worden dat het niet mogelijk is om het hemelwater naar een bovengrondse infiltratievoorziening te laten afwateren, moet de locatie van de ondergrondse infiltratievoorziening zodanig gekozen worden dat de grond rond de voorziening niet verdicht en dat de infiltratievoorziening niet drainerend zal werken.

Aangezien alle bestaande en geplande bebouwing zich buiten het effectief overstromingsgevoelig gebied bevinden, worden er geen significant schadelijke effecten verwacht op het overstromingsregime van de Zoonbeek. We wijzen er wel op dat de effectief overstromingsgevoelige zone in de achtertuin niet mag worden opgehoogd omdat op die manier ruimte voor overstromingswater verloren gaat.

#### BESLUIT

Het project wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid indien rekening wordt gehouden met volgende voorwaarden:

- Op de plannen dient de aansluiting van de hemelwaterput met de infiltratievoorziening duidelijk te worden weergegeven.
- Tenzij afdoend gemotiveerd kan worden dat het niet mogelijk is, moeten infiltratievoorzieningen bovengronds aangelegd worden.
- Indien een bovengrondse infiltratievoorziening niet mogelijk is, moet er op gelet worden dat de ondergrondse infiltratievoorziening niet drainerend werkt en dat de grond rond de infiltratievoorziening niet zal verdichten door zware lasten op maaiveldniveau.

Bijkomende aandachtspunten in het kader van de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid:

- Ter hoogte van de inplanting van de infiltratievoorziening dient de infiltratiecapaciteit gevrijwaard te worden van verdichting.
- De effectief overstromingsgevoelige zone in de achtertuin mag niet worden opgehoogd omdat op die manier ruimte voor overstromingswater verloren gaat.

Met vriendelijke groeten,

# Bram Vogels

Digitaal  
ondertekend door  
Bram Vogels  
Datum: 2021.09.03  
15:37:27 +02'00'

Bram Vogels  
Teamverantwoordelijke team watertoets