



ZAVENTEM

## BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

<b>Referentie omgevingsloket:</b>	OMV_2024036111
<b>Referentie gemeente:</b>	2024/140
<b>Projectnaam omgevingsloket:</b>	Ontwerp Industriegebied Zaventem-Zuid Fase 1
<b>Projectnaam gemeente:</b>	Ontwerp Industriegebied Zaventem-Zuid Fase 1
<b>Ligging:</b>	Brixtonlaan, Hermesstraat, Hoge Wei, Mercuriusstraat te 1930 Zaventem - openbaar domein
<b>Contactpersoon:</b>	Berdien De Muyllder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, ingediend op 7 juni 2024, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 7 OKTOBER 2024 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Deze melding dient te worden doorgegeven via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot ontwerp industriegebied zaventem-zuid fase 1.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

<https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be/> of op de dienst Omgeving van de gemeente Zaventem tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking

## Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- Bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be)), of
- Per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:  
Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (*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 Zaventem, Steenokkerzeelstraat 56 te 1930 Zaventem

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\_2024036111*);
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 wenst te worden gehoord.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant, IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV\_2024036111*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

**Omgevingsloketnummer:** OMV\_2024036111

**Dossiernummer:** 2024/140

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

---

De aanvraag ingediend door Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, werd ingediend op 7 juni 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 juli 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Brixtonlaan, Hermesstraat, Hoge Wei, Mercuriusstraat te 1930 Zaventem - openbaar domein.

Het betreft een aanvraag tot ontwerp industriegebied zaventem-zuid fase 1.

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

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse op 7 maart 1977 gelegen in:

- **Woongebied:**  
De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.
- **Bufferzone:**  
De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte ingericht te worden, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten gescheiden worden.
- **Ambachtelijke bedrijven en kmo's**

Het perceel is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden goedgekeurd op 16 december 2011 gelegen in:

- Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel.
- Onbevaarbare waterlopen van de 2de en de 3de categorie en voor niet gecategoriseerde onbevaarbare waterlopen.
- Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren.

- Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan gemengd regionaal bedrijventerrein ""Weiveld Noord-Oost"" goedgekeurd op 30 mei 2008 gelegen in:

- Art. 1. Gemengd regionaal bedrijventerrein.
- Zone voor buffergroen.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUPs Kernen - Nossegem goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in:

- Art. 2 Woongebied.
- Art. 5 Waterloop.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijventerrein Zaventem-Zuid goedgekeurd op 27 juni 2022 gelegen in:

- Art.2 zone voor gemengd bedrijventerrein.
- Art.2 zone voor kleinhandel.
- Art.3 zone voor groenbuffer.
- Art.4 indicatieve voet- en fietswegen.
- Art.8 beekvallei.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Ruimtelijke herinrichting van de Ring rond Brussel (R0) - deel Noord goedgekeurd op 8 maart 2024 gelegen in

- Gebied voor landschappelijke en functionele inpassing van de infrastructuur.

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

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

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

#### Overeenstemming met dit plan

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

#### Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake kernversterking goedgekeurd op 14 december 2020.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen - 1ste herziening goedgekeurd op 14 december 2020.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Provinciale verordening hemelwater goedgekeurd op 26 september 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

## **2. Historiek**

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning AOP/2018/00020/OMV\_2018009482 voor beperkte gevelwijziging en beperkte wijziging parking - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2018/00028/OMV\_2018019503 voor wijzigen van buitengevels en parkings van bedrijfsgebouw: Afaia nv - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2018/00088/OMV\_2017009464 voor aanpassing/uitbreiding parking + overkapping wandelpaden - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2018/00073/OMV\_2018025099 voor aanpassing vergunning i.f.v. toestellen, opslag en lozing - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2019/00029/OMV\_2019012909 voor update: verhoging lozingsdebiet afvalwater + vermogen koelinstallaties - INGETROKKEN.
- Omgevingsvergunning MLD/2019/00017/OMV\_2019040947 voor melding klasse 3 exploitatie van een administratief gebouw (building 4) - geakteerd.
- Omgevingsvergunning AOP/2019/00100/OMV\_2019043633 voor renovatie kantoorgebouw - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2019/00169/OMV\_2019051163 voor tijdelijke parking, aanleg voetpad, plaatsen van afdaken - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning MLD/2019/00034/OMV\_2019075071 voor aanleg van een tankstation - geakteerd.
- Omgevingsvergunning AOP/2019/00171/OMV\_2019102470 voor plaatsen van 2 reclametotems - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2020/00163/OMV\_2020088252 voor afbreken bestaande elektriciteitscabine en opbouwen nieuwe prefab elektriciteitscabine - ONVOLLEDIG.
- Omgevingsvergunning MLD/2020/00035/OMV\_2020088697 voor opslagplaats voor materialen en producten bij het onderhoud van vliegtuigen - geakteerd.
- Omgevingsvergunning AOP/2020/00203/OMV\_2020105139 voor afbreken bestaande elektriciteitscabine en opbouwen nieuwe prefab elektriciteitscabine - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2020/00212/OMV\_2020020514 voor aanpassen van bestaande vergunning - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2021/00010/OMV\_2019143314 voor het afstemmen van de bestaande milieuvergunning op de actuele stockagehoeveelheden en de aanwezige toestellen - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2020/00322/OMV\_2020149221 voor aanleg sportterrein - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2021/00097/OMV\_2021077057 voor hernieuwing en verandering (rubriek voor opslag van gasflessen propaan/butaan in verplaatsbare recipiënten) van de bestaande vergunning - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2021/00119/OMV\_2021052053 voor verbouwen van een handelsruimte en plaatsen van een mezzanine - goedgekeurd.

- Omgevingsvergunning AOP/2021/00273/OMV\_2021133570 voor verbouwen van kantoor en opslagplaats - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2021/00276/OMV\_2021140713 voor uitbreiden van een bedrijfsgebouw - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2022/00061/OMV\_2022032895 voor plaatsen van een transformator en 16 laadpalen - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2021190223 voor stopzetting exploitatie - geakteerd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2022054257 voor plaatsen van reclame aan een bedrijfsgebouw - ongegrond, niet rechtsgeldig op 02/05/2022.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2022065313 voor plaatsen van reclame aan een bedrijfsgebouw - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2022068373 voor wijzigen van de inplanting van de vergunde waterstofinstallatie en veranderen van het onderzoekscentrum - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2022143899 voor overdracht van een milieuvergunning - geakteerd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2023020622 voor verbouwen van een datacenter - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2024026612 voor regularisatie en verbouwen van een handelspand - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2023095308 voor het plaatsen van een laagspanningscabine, plaatsen van een voetpad in waterdoorlatende klinkers met overkapping, plaatsen van carport en regularisatie sportterrein, aanleg wadi, aanleg pitstop en infiltratiegracht aan h2 afleverpunt - geen beslissing.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2024128146 voor bouwen van een hoogspanningscabine - geen beslissing.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2024103944 voor bijstellen van een milieuvoorwaarden - geen beslissing.
- Oud dossier VLAREM (285/88) voor uitbreiden van vergund onderzoekcentrum voor auto's - goedgekeurd op 06/07/1989.
- Oud dossier VLAREM (335/90) voor uitbaten van trainingscenter - goedgekeurd op 10/01/1991.
- Oud dossier VLAREM (103/80) voor handel in elektrisch gereedschap (uitbreiding) - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (119/81) voor oprichten en exploiteren van een magazijn voor elektrische toestellen - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (100/80) voor werkplaats voor de constructie van residentiële zwembaden - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (13111/46975/42264) voor inrichten van benzinstation (ondergrondse opslag van 120.000 liter benzine en 15.000 liter diesel) - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (42/78) voor opslag en verkoop van meubelen - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (140/82) voor plaatsen van vorklift met dieselmotor - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (340/90) voor toevoegen van compressor (5,5 kW) aan meubelwinkel - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (341/90) voor uitbreiden van testlabo met testbank voor wagens - goedgekeurd op 21/03/1991.
- Oud dossier VLAREM (162/84) voor inrichten van schrijnwerkerij in reeds vergunde inrichting + naamsverandering home stock in Ikea - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (181/85) voor uitbreiden van vergunde meubelwinkel met schildercabine - gunstig op 24/07/1986.

- Oud dossier VLAREM (197/85) voor opslag en distributie van farmaceutische producten - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (238/87) voor exploitatie van testlaboratorium - goedgekeurd op 09/07/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127.2) voor speciale technieken en deskundige aanpassingen van een bestaand industriegebouw voor telecom - goedgekeurd op 17/04/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065.7) voor aanleg van een zomerterras en plaatsen van een oprolbaar zonnescherm bij een bestaande winkel - goedgekeurd op 06/11/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5008.3) voor het verplaatsen van een vacuüm geïsoleerde opslagtank met 2 bijhorende verdamper - INGETROKKEN.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7380) voor bouwen van een hotel + parking - INGETROKKEN.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.8) voor bouwen van 3 prieeltjes + verplaatsen containers - goedgekeurd op 13/01/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7380.B) voor het slopen van een bestaand gebouw, het bouwen van een hotel en aanleg parking - goedgekeurd op 07/07/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3303.4) voor het maken van bijkomende raamopening, wijzigen van de buitenaanleg + het aanbrengen van het bedrijfslogo op de gevel - goedgekeurd op 03/02/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065.8) voor omvormen van een bestaande handelsruimte tot kleinere handelseenheden en wijzigen v/d gevels + realisatie v/e laadkade - goedgekeurd op 19/07/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.9) voor aanpassen van een cafetaria en nieuwe ingang van het gebouw "Jupiter offices" - goedgekeurd op 15/03/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4248) voor bouwen van semi-industrieel gebouw - goedgekeurd op 28/09/1983.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4248.1) voor bijbouwen van gas- en elektriciteitscabine, plaatsen van ramen in voorgevel en inrichten van kantoren op verdieping - goedgekeurd op 03/09/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4248.2) voor bouwen van een tussenverdieping - goedgekeurd op 14/09/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7568) voor uitbreiden van een bestaande luifel aan de voorgevel, bijplaatsen van een sectionaalpoort in de voorgevel en het plaatsen v/e scheidingswand in het depot - goedgekeurd op 21/10/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.10) voor uitbreiding kantoorgebouw, testlabo en bouwen van een nieuwe kantine - goedgekeurd op 26/01/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3551) voor bouwen van een werkplaats + burelen - goedgekeurd op 31/05/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3551.1) voor bouwen van werkplaats + burelen - goedgekeurd op 11/10/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3805) voor bouwen van een toonzaal - goedgekeurd op 06/08/1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3805.1) voor nieuw voorstel: bouwen van een nieuwe toonzaal (inplanting) - goedgekeurd op 03/12/1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3303) voor bouwen van een kantoorgebouw en een opslagplaats - goedgekeurd op 20/04/1978.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3303.1) voor plaatsen van een reclame op paal - goedgekeurd op 13/07/1993.

- Stedenbouwkundige vergunning (B.3303.2) voor uitbreiden en verbouwen van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 03/01/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3303.3) voor verbouwen van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 26/05/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3605) voor bouwen van een semi-industrieel gebouw - goedgekeurd op 13/09/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3605.1) voor uitbreiden van semi-industrieel complex: opslag - goedgekeurd op 07/12/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3605.2) voor plaatsen van 1 raam in zijgevel - goedgekeurd op 28/09/1998.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065) voor bouwen van een opslagplaats voor meubelen - goedgekeurd op 30/11/1976.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065.1) voor oprichten van een opslagplaats - goedgekeurd op 14/02/1977.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065.2) voor uitvoeren van verbouwingswerken - goedgekeurd op 21/05/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065.3) voor overdekken van ingang diensttrap in de achteruitbouwstrook + veranderingswerken - goedgekeurd op 07/10/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065.6) voor verbouwen van een handelsruimte (aanpassing buitengevels) - goedgekeurd op 01/06/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3921) voor oprichten van nijverheidsgebouw met magazijn en bureelgebouw - goedgekeurd op 22/10/1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3921.1) voor uitbreiden van bestaand nijverheidsgebouw - goedgekeurd op 07/01/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3463) voor bouwen van een semi-industriegebouw - goedgekeurd op 18/01/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3463.1) voor uitbreiding semi-industriegebouw - goedgekeurd op 10/07/1980.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5008) voor bouwen van een semi-industrieel complex - goedgekeurd op 28/09/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6976) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 27/09/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (N.0067) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 29/09/1965.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127) voor bouwen van een opslaghal met kantoren - goedgekeurd op 25/10/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127.1) voor inwendige transformatie van opslaghall + creëren van 2 vensters - goedgekeurd op 08/01/1996.
- Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning (B.5880.2) voor renovatie van de kantoren en sprinklerinstallatie - GEEN BESLISSING.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7272.3) voor de aanleg van een verbindingsweg + bijkomende parkeerplaatsen - goedgekeurd op 23/11/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4278) voor bouwen van een semi-industrieel gebouw - goedgekeurd op 05/12/1983.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4279) voor bouwen van een semi-industrieel gebouw - goedgekeurd op 05/12/1983.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5880) voor slopen van bestaande gebouwen + bouwen van kantoorgebouw met bijbehorende magazijnen - goedgekeurd op 14/09/1993.



- Stedenbouwkundige vergunning (B.5880.1) voor aanleggen van een private doorgang - geweigerd op 12/09/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6165) voor bouwen van een hoogspanningscabine - goedgekeurd op 11/04/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6291.2) voor inplanten van een gsm-station - goedgekeurd op 27/10/1998.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5246) voor plaatsen van 3 richtingsaanwijzers waarvan 2 aan de ingang van het complex en 1 in het complex - goedgekeurd op 24/11/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4233) voor bouwen van een semi-industrieel complex - goedgekeurd op 12/09/1983.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410) voor bouwen van een semi-industrieel complex - goedgekeurd op 14/06/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.1) voor bouwen van een wachthuis en uitbreiden van kantoorgebouw - goedgekeurd op 12/10/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.2) voor uitbreiden van kantoorgebouw - goedgekeurd op 01/08/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.3) voor uitbreiden van kantoor en opslagplaats - goedgekeurd op 06/09/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.4) voor uitbreiden van bestaand kantoorgebouw in bestaande opslagplaats - goedgekeurd op 22/11/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.5) voor uitbreiden van bestaande opslagplaats en kantoorgebouw - goedgekeurd op 30/07/1996.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.6) voor transformatie van opslagplaats - goedgekeurd op 23/03/1998.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.7) voor aanpassen van hoogspanningstransformator van 400kva naar 630kva - goedgekeurd op 01/06/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7568.1) voor ontsluitingsweg weiveldcenter + bijkomende toegang magazijnen - goedgekeurd op 20/09/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721) voor oprichten van een test-laboratorium - goedgekeurd op 10/03/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.1) voor bouwen van een design center - goedgekeurd op 01/08/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.2) voor oprichten van een trainingscenter - goedgekeurd op 28/08/1989.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.3) voor aanpassen van bestaande gevelmaterialen (design center) - goedgekeurd op 27/01/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.4) voor bouwen van een bedrijfskantine - goedgekeurd op 28/04/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.5) voor uitbreiden van bestaand gebouw met een gasflesberging - goedgekeurd op 09/12/1993.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.6) voor bouwen van een zuiveringsinstallatie - goedgekeurd op 14/02/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.7) voor verbouwen van 2 technische gebouwen met nieuwe verbindingsgang - goedgekeurd op 14/02/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.8) voor aanleggen van 10 bijkomende parkings voor bezoekers en werknemers + bouwen van 16 bijkomende opslagplaatsen voor testwagens - goedgekeurd op 29/02/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.9) voor vervangen bestaande parkeerplaatsen door overdekte + bouwen van standplaatsen voor testwagens en fietsen - goedgekeurd op 03/04/2000.

- Stedenbouwkundige vergunning (B.5880.4) voor aanvraag behoud bestaand bedrijfsgebouw + heraanleg omgevingswerken - goedgekeurd op 29/10/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3303.5) voor het uitbreiden van een kantoorgebouw en loods - goedgekeurd op 08/10/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.13) voor het plaatsen van 8 tijdelijke garageboxen - STOPGEZET.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.10 INTREKKING) voor het bouwen van 2 bewakersgebouwtjes, pompgebouw, ondergrondse watertanks, aanleggen parking, herinrichten van een bestaande parking, aanpassen van een bestaande beglaasde gevelpartij - goedgekeurd op 29/10/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127.3) voor het plaatsen van een hekwerk, bijhorende poorten en draaikruisgeheel - goedgekeurd op 10/12/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7380.1) voor wijziging materiaalkeuze aanleg parking - goedgekeurd op 01/02/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (T.W. 010) voor aanleggen van een weg tussen de hoge wei en de Leuvensesteenweg - goedgekeurd op 24/03/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3065.9) voor beperkte wijzigingen aan vergunde handelsruimten - goedgekeurd op 06/02/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.11) voor bouwen van een restaurant voor intern gebruik - goedgekeurd op 12/07/2005.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5880.3) voor renovatie kantoren en bijkomende noodtrap - goedgekeurd op 24/05/2005.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.12) voor uitbreiding kantoorgebouw, testlabo en het bouwen van een nieuwe kantine (wijziging vergunning b.4721 reg/n/15/214/04) - goedgekeurd op 09/01/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7818) voor bouwen van een appartementsgebouw met ondergrondse parkeergarage - goedgekeurd op 12/06/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (N.0234) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 11/05/1976.
- Stedenbouwkundige vergunning (N.0201.1) voor bouwen van opslagplaatsen en industriehallen - goedgekeurd op 17/04/1975.
- Stedenbouwkundige vergunning (N.0201.2) voor principesaanvraag: bouwen van een semi-industrieel gebouw (uitbreiding van vergunning dd. 180475 - goedgekeurd op 12/02/1976).
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5246.1) voor het plaatsen van 4 verlichtingspalen op de parking van een bestaand handelsgebouw - goedgekeurd op 27/03/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.10) voor het bouwen van 2 bewakersgebouwtjes, pompgebouw, ondergrondse watertanks, aanleggen parking, herinrichten van een bestaande parking, aanpassen van een bestaande beglaasde gevelpartij - goedgekeurd op 28/01/2008.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127.4) voor het plaatsen van een hekwerk, bijhorende poorten en draaikruisgeheel - goedgekeurd op 06/05/2008.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127.5) voor het verbouwen van een datacenter en regularisatie van een datalokaal - goedgekeurd op 27/10/2008.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3921.2) voor het uitbreiden van een bestaand gebouw - goedgekeurd op 27/01/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127.7) voor uitbreiding van de bestaande technische installaties met 2 dieselgeneratoren + bijkomende koelgroep - goedgekeurd op 24/10/2011.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5008.5) voor het vellen van hoogstammige populieren - goedgekeurd op 14/03/2013.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.8574.1) voor bouwen van een sprinklerpompstation + plaatsen van een bluswatertank bij een winkelcomplex - goedgekeurd op 20/08/2013.

- Stedenbouwkundige vergunning (B.5880.5) voor het aanleggen van een wandelpad - goedgekeurd op 30/09/2013.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.14) voor het kappen van 50 Italiaanse populieren + heraanplanten van 2 nieuwe rijen inheemse hoogstam loofbomen - goedgekeurd op 03/03/2014.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7380.2) voor uitbreiding hotel in twee fasen - goedgekeurd op 13/10/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6976.1) voor wijzigen gevelbekleding t.o.v. oorspronkelijke vergunning - goedgekeurd op 13/10/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6127.6) voor regularisatie gevelwijzigingen, buitenaanleg en plaatsen buitenberging - goedgekeurd op 03/11/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.13) voor het herorganiseren van reeds vergunde parkeerplaatsen - goedgekeurd op 30/11/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7380.3) voor het uitbreiden van een bestaand hotel - goedgekeurd op 18/04/2011.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3605.3) voor verbouwen van een werkplaats voor onderhoud en herstellingen van voertuigen met ondergeschikte toonzaal - goedgekeurd op 26/04/2011.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.8574) voor regularisatie van een gebouw voor kleinhandel - goedgekeurd op 25/06/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4410.11) voor het bouwen van een noodtrap - goedgekeurd op 27/04/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7380.4) voor uitbreiding van een bestaand hotel aangepaste uitvoering na vergunning) - goedgekeurd op 17/09/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5053.4) voor bouwen van een externe hoogspanningscabine - goedgekeurd op 13/10/2014.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.8574.2) voor heraanleggen van de promenade en plaatsen van verlichtingspalen - goedgekeurd op 06/10/2014.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4721.16) voor uitbreiden van het technisch centrum met kantoren, labo, datacenter en parkeergelegenheden - goedgekeurd op 12/10/2015.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7380.6) voor wijziging van het achterdak en oprichting van dakramen voor de uitrusting van dienstlokalen - goedgekeurd op 05/10/2015.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6291) voor bouwen van een brandweerkazerne - goedgekeurd op 28/03/1995.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6291.1) voor bouwen van een brandweerkazerne - goedgekeurd op 19/09/1995.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6291.3) voor het uitbreiden van de brandweerkazerne met vestiaire, nieuwbouw loods en een regularisatie van een carport - goedgekeurd op 23/07/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3605.4) voor bouwen van een nieuw Mobistar en base zendstation voor mobiele telecommunicatie - goedgekeurd op 24/12/2013.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3463.2) voor wijzigen van buitengevels van bedrijfsgebouw: Afaia nv - geweigerd op 15/01/2018.
- Verkavelingsvergunning (213/FL/44) voor het afsplitsen van 2 kavels voor open bebouwing - goedgekeurd op 20/03/1975.
- Stedenbouwkundig attest 783 voor bouwen van een hotel + parking - positief gevonden op 24/07/2003.
- Aanvraag tot stedenbouwkundig attest 854 voor vellen van hoogstammige bomen, wijzigen van de hoofdfunctie, aanleggen van een parkeerplaats, plaatsen van publiciteitspanelen - GEEN BESLISSING.

- Melding ME.6976.2 voor bouwen van een veranda door het college van burgemeester en schepenen in akte genomen op 07/07/2014
- .
- Melding ME4721.15 voor plaatsen van een nieuwe fietsstalling door het college van burgemeester en schepenen in akte genomen op 07/07/2014
- Milieuvergunning 1582/14 voor uitgebreid onderzoekcentrum om autovoertuigen te testen - goedgekeurd op 05/02/2015.
- Milieuvergunning 1612/15 voor plaatsen van een verdeelinstallatie van waterstofgas voor het aandrijven van voertuigen - goedgekeurd op 09/07/2015.
- Milieuvergunning 613/98 voor magazijn voor opslag van industriële elektrische apparatuur en uitrustingen - goedgekeurd op 28/05/1998.
- Milieuvergunning 489/93 voor opslagplaats voor gasflessen - goedgekeurd op 22/02/1994.
- Milieuvergunning 491/93 voor zuiveringsinstallatie en opslagplaats voor houtzaagsel - goedgekeurd op 07/02/1994.
- Milieuvergunning 548/95 voor testen van auto-onderdelen + installatie van een waterkoelaggregaat - goedgekeurd op 06/11/1995.
- Milieuvergunning 774/00 voor uitbaten van telecommunicatiebedrijf - goedgekeurd op 01/02/2001.
- Aanvraag tot milieuvergunning 1401/11 voor distributiecentrum voor kranten en magazines - GEEN BESLISSING.
- Milieuvergunning 378/92 voor testen van auto-onderdelen - goedgekeurd op 01/06/1992.
- Milieuvergunning 1296/08 voor onderzoekscentrum voor autovoertuigen en opleidingscentrum - goedgekeurd op 26/03/2009.
- Milieuvergunning 847/01 voor inrichten van trainingscenter, technisch centrum a en technisch centrum b - goedgekeurd op 18/03/2002.
- Milieuvergunning 865/02 voor inrichting van een doe-het-zelf zaak - goedgekeurd op 10/06/2002.
- Milieuvergunning 884/02 voor verwijderen - goedgekeurd op 29/07/2002.
- Milieuvergunning 894/02 voor mededeling van kleine verandering: opslag van 1.200 l stookolie (verwarming van tent) - goedgekeurd op 26/11/2002.
- Aanvraag tot milieuvergunning 1502/13 voor afwijkingsaanvraag milieuvergunningsvoorwaarden: plaatsen luifel voor de vulplaats voor de testvoertuigen - GEEN BESLISSING op 10/01/2013.
- Milieuvergunning 1314/09 voor verhuur van personenwagens en max. 25 bestelwagens - goedgekeurd op 04/05/2009.
- Milieuvergunning 1375/10 voor nazicht, herstellen en onderhoud van wagens - goedgekeurd op 18/08/2010.
- Milieuvergunning 1786/17 voor bedrijf voor opslag en transport voor radioactieve en medische stoffen - goedgekeurd op 08/01/2018.
- Milieuvergunning 1757/17 voor melding van opslag gasflessen voor verkoop van 1000l - goedgekeurd op 04/09/2017.
- Milieuvergunning 1652/15 voor schrappen van de opslag van farmaceutische stoffen en de werkplaats voor metaalbewerking - goedgekeurd op 10/12/2015.
- Milieuvergunning 1656/16 voor winkelcomplex bestaande uit diverse handelsruimtes, die door de exploitant verhuurd worden aan verschillende handelsondernemingen - goedgekeurd op 22/02/2016.
- Milieuvergunning 1615/15 voor verandering door uitbreiding van bestaande inrichting - goedgekeurd op 03/09/2015.

- Milieuvergunning 1718/16 voor melding van overname van een waterstoftankstation - goedgekeurd op 19/12/2016.
- Milieuvergunning 936/03 voor opslagplaats voor het toevoeren, tijdelijk stockeren en afvoeren van zendingen (hoofdzakelijk drukwerk) - goedgekeurd op 08/09/2003.
- Milieuvergunning 922/03 voor opslag en distributie van afgewerkte farmaceutische stoffen en grondstoffen voor de 3 gebouwen (Apollo - Jupiter – Athena) - goedgekeurd op 12/06/2003.
- Milieuvergunning 1667/16 voor zendinstallatie voor mobiele communicatie - goedgekeurd op 07/06/2016.
- Milieuvergunning 596/97 voor opslag en distributie van afgewerkte farmaceutische producten en chemische stoffen - goedgekeurd op 30/10/1997.
- Milieuvergunning 1077/05 voor opslag- en distributiecentrum van afgewerkte farmaceutische stoffen en grondstoffen (uitbreiding van koelinstallaties + luchtcompressoren) - goedgekeurd op 09/02/2006.
- Milieuvergunning 1133/06 voor exploitatie en uitbreiding van een doe-het-zelf-winkel - goedgekeurd op 22/01/2007.
- Milieuvergunning 566/96 voor inrichten van kantoorgebouw - goedgekeurd op 11/03/1997.
- Milieuvergunning 1527/13 voor overname van vergund kantoorgebouw - gebouw 4 - goedgekeurd op 10/07/2013.
- Milieuvergunning 430/92 voor ondergrondse stookolietank van 5.000 liter - goedgekeurd op 12/05/1992.
- Milieuvergunning 884/02 voor inrichten van trainingscenter, technisch centrum a en technisch centrum b - goedgekeurd op 29/07/2002.
- Milieuvergunning 1376/10 voor opslag van farmaceutische producten building 1 en 2 + kantooractiviteiten building 1,3 en 4 - goedgekeurd op 10/11/2010.
- Milieuvergunning 1740/17 voor uitbaten van een bedrijf voor het vervaardigen van verse maaltijden. - goedgekeurd op 03/07/2017.
- Milieuvergunning 1114/06 voor opslag en distributie van chemische producten: uitbreiding van koelvermogen naar 636 kW - goedgekeurd op 22/06/2006.
- Milieuvergunning 951/03 voor uitbaten van trainingscentrum (tc), technisch centrum a (tca) en technisch centrum b (tcb) - goedgekeurd op 12/01/2004.
- Milieuvergunning 736/00 voor opslag en distributie van afgewerkte farmaceutische en chemische stoffen - goedgekeurd op 22/06/2000.
- Milieuvergunning 1702/16 voor uitbaten van een datacenter voor digitale communicatie - goedgekeurd op 26/01/2017.
- Milieuvergunning 1066/05 voor inrichten van handelscomplex - goedgekeurd op 19/12/2005.
- Milieuvergunning 1395/11 voor gebruik van mobiele verdeelinstallatie voor het bevoorraden van testwagens (personenvoertuigen) met waterstof - goedgekeurd op 09/06/2011.
- Milieuvergunning 1400/11 voor standaardgarage - goedgekeurd op 26/04/2011.
- Aanvraag tot milieuvergunning 1031/05 voor uitbaten van brandweerkazerne - GEEN BESLISSING op 02/06/2005.

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

De aanvraag betreft het ontwerp industriegebied Zaventem-Zuid fase 1.  
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggende aanvraag betreft het heraanleggen van verschillende gemeentewegen ter hoogte van het Bedrijventerrein Zaventem-Zuid.

Het betreft de zone gelegen tussen de Leuvensesteenweg en de Weiveldlaan. Het gaat over de Hoge Wei, de Hermesstraat, de Mercuriusstraat en de Brixtonlaan. Het doel van dit project is enerzijds de aanleg van een gescheiden rioleringsstelsel naar huidige normering (gezien er vandaag nog een gemengd stelsel aanwezig is) en anderzijds het (her)aanleggen van de wegenis en de aanleg van fietspaden.

Dit project kadert binnen een geheel van opwaardering van een grotere zone. Er zijn twee interfererende projecten voor onderhavig project:

1. Project "Kersenbergstraat/Burggrachtstraat" in opdracht van Farys.
2. Project "Collector Kleine Beek fase 2" in opdracht van Aquafin, Farys en de gemeente Zaventem, waar in de toekomst een pompstation zal worden gebouwd. Hier zal het afvalwater van het onderhavig project op aangesloten worden en langs hier wordt het vuil water naar de RWZI gepompt.

Bij de inplanting van de DWA- en RWA leidingen werd aandacht besteed aan de grote hoeveelheid nutsleidingen die zich onder de berm bevindt. Zo worden er 2 kokers boven elkaar geplaatst in de Mercuriusstraat tegen de Leuvensesteenweg wegens plaatsgebrek en in functie van het behoud van de nutsleidingen. Het hemelwater wordt zo veel mogelijk in kokers gebufferd. Zo bestaat het RWA-stelsel over het hele tracé uit grote kokers met een doorsnede van 2000x15000mm of grote buizen met diameter 1500mm. Beide zijn voorzien van niet-infiltrerend gewapend beton.

Verder wordt er getracht om zo veel mogelijk hemelwater te infiltreren door gebruik te maken van infiltrerende straatkolken die hemelwater laten infiltreren in de bodem en het overtollige water overstorten naar een infiltratiesysteem onder de kantstroken. Het infiltratiesysteem onder de kantstroken zal het hemelwater afgeven aan de onderfundering van de rijweg. Op deze manier wordt het infiltratieoppervlak sterk verhoogd. Tot slot wordt een overloop voorzien die, wanneer de verzadigingen te groot zijn, het water zal afleiden naar de bufferleidingen.

Om het hemelwater te laten infiltreren en het straatbeeld te vergroenen, worden 9 wadi's aangelegd. Drie wadi's zijn gelegen in Hoge Weihoek en de overige wadi's situeren zich in de Brixtonlaan. De diepte van de wadi's bedraagt overal 30cm. Het totale volume aan reliëfwijziging bedraagt 46,17m<sup>3</sup>.

Het project voorziet in de (her)aanleg van de wegenis in de Mercuriusstraat, Hoge Wei, Hermesstraat en Brixtonlaan met wijziging van het bestaande wegprofiel. Zo zal er in elke straat een dubbelrichting fietspad aangelegd worden dat waar mogelijk gescheiden wordt van de rijbaan met groenzones. Verder zal ook de circulatie in deze zone aangepast worden. Zo zal de Brixtonlaan eenrichtingsverkeer worden van west naar oost. Ook de straten Hoge Wei en Hermesstraat worden eenrichtingsverkeer. Verder wordt de Mercuriusstraat deels eenrichtingsverkeer (vanaf kruispunt met Hoge Wei). De (her)aanleg van de straten en de fietspaden in het projectgebied zijn voorzien in asfalt verharding.

#### **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 worden gemaakt.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 12 juli 2024 t.e.m. 10 augustus 2024.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

#### **5. Adviezen**

- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan AWV - District Vilvoorde.
- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan [wateradvies@vlaamsbrabant.be](mailto:wateradvies@vlaamsbrabant.be).

- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan watertoets@vmm.be.
- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan vlaremadvies@ovam.be.
- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan Fluvius.
- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan Proximus.
- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre.
- Op 8 juli 2024 werd advies gevraagd aan [indoor.astrid@ibz.fgov.be](mailto:indoor.astrid@ibz.fgov.be).

## **6. Project-MER**

Het ontwerp komt niet voor op de lijsten gevoegd als bijlage I en bijlage II van het Project-m.e.r.-besluit. Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.

Huidige aanvraag voorziet in infrastructuurprojecten (aanleg van wegen) en infrastructuurwerken (werken inzake kanalisering en ter bespreking van overstromingen).

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan worden geconcludeerd dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

## **7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het College van Burgemeester en Schepenen**

### **Planologische toets**

Het gevraagde heeft geen invloed op de bestaande invulling van het bedrijventerrein. Het grootste gedeelte is gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk RUP bedrijventerrein Zaventem-Zuid. Onderstaande bestemmingszones zijn van toepassing op de aanvraag:

- Zone voor gemengd bedrijventerrein (art. 2)
- Zone voor kleinhandel (art. 2 - overdruk)
- Indicatieve voet- en fietswegen (art. 4)

Een deel van de Mercuriusstraat is gelegen in woongebied (artikel 2) volgens het gemeentelijk RUP kernen Nossegem.

In alle bestemmingszones is het toegelaten om ruimte te voorzien voor opvang, infiltratie en vertraagd afvoeren van hemelwater. Voor zover ze de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn volgende werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn toegelaten in alle bestemmingszones, voor zover de technieken van natuur technische milieubouw worden gehanteerd.

### **Wegenis**

De bestaande wegenis wordt heraangelegd binnen de bestaande rooilijnen. Er werd advies gevraagd aan Agentschap Wegen & Verkeer gelet op de aansluiting van de Hoge Wei met de Leuvensesteenweg. Het advies neemt het volgende op als voorwaarde: De aansluitingen op de gewestwegen dienen besproken te worden op de provinciale commissie verkeersveiligheid.

De aanvrager dient hiertoe een dossier in te dienen en te laten goedkeuren alvorens deze werken te laten uitvoeren.

## Watertoets

De locatie Brixtonlaan te 1930 Zaventem, met als Capakey 23057C0010/00N000, 23057C0003/00C002, 23057C0012/00H000, 23057C0055/00V000, 23057C0018/00E000, 23057C0189/00C002, 23057C0018/00D000, 23057C0186/00S000, 23057C0025/00D000, 23057C0184/00T000, 23057C0184/00Z000, 23057C0184/00X000, 23057C0184/00A002, 23057C0043/00D000, 23057C0184/00W000, 23057C0020/00E000, 23057C0186/00T000, evenals openbaar domein stroomt via de niet geklasseerde en ingebuisde bovenloop van de Kleine Beek af naar de Kleine Beek (B1061), onbevaarbare waterloop van de tweede categorie, die wordt beheerd door de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met een kleine tot middelgrote overstromingskans. Er werd advies gevraagd aan de dienst Waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant.

Het advies stelt: *De maatregelen omvatten de aanleg van infiltrerende onderfundering onder de wegenis in zones waar de helling kleiner is dan 1%. Enkele aangesloten bedrijven (Brandweer, Toyota, Pfizer, Viessman en Zoetis) beschikken over buffers op eigen terrein voor een volume van 1.799m<sup>3</sup>. Deze werden in het model mee gemodelleerd.. Voorts wordt er gewerkt met infiltrerende straatkolken in bepaalde zones gewerkt met infiltrerende buizen diameter 1.500 mm om de infiltratie te vergroten. Voor het overige wordt ingezet op buffering met vertraagde doorvoer in RWA-kokers (2.000X1.500mm) gezien het niet mogelijk is omwille van de ligging van nutsleidingen in de groenstroken er wadi's of infiltratiegrachten aan te leggen. Er dient hier nog een buffervolume van 6.624m<sup>3</sup> te worden voorzien. Bijkomend wordt een afwaartse bufferzone van 500m<sup>3</sup> die wordt aangelegd langsheen de spoorweg aan de Kleine Beek door de gemeente ingerekend. Mits deze compenserende buffering in acht genomen is er in het stelsel zoals voorzien online voldoende buffering conform de opgelegde vereisten. De Sirio - modelleringen werden aan de aanvraag toegevoegd en eveneens vooraf afgestemd met de dienst waterlopen.*

De waterbeheerder neemt onderstaande voorwaarde op:

- De buffering dient uitgebouwd zoals in de aangeleverde plannen/ riolerings-en hemelwaternota is voorzien. De afwaartse knijpopening dient aanpasbaar voorzien met een schuif zoals afgestemd rekening houdend met toekomstige toestand D.

## Mer-screening

De effecten inzake mobiliteit, watersysteem, geluid of trillingen, licht of straling en afvalstoffen werden opgenomen in de aanvraag. Inzake **mobiliteit** zal er tijdens de werf hinder te verwachten zijn. Deze is van tijdelijke aard en hoofdzakelijk beperkt tot de gebruikers van de bedrijven in deze zone. De werfzone zal geen bijkomende personenverkeer genereren.

Evenwel zal in werfstoestand de aannemer bijkomende werftransport veroorzaken van en naar de werf. Dit zal globaal gebeuren tijdens de werkuren van de aannemer die zal worden aangesteld.

De werfzone kent 4 toegangen:

- Leuvensesteenweg ter hoogte van Hoge Wei.
- Leuvensesteenweg ter hoogte van Mercuriusstraat (doodlopend).
- Weiveldlaan ter hoogte van de Mercuriusstraat.
- Weiveldlaan ter hoogte van de Brixtonlaan.

De frequentie van het werftransport is op dit moment moeilijk in te schatten en is eigen aan de manier van werken van de aannemer. De aannemer zal een fasering opgelegd krijgen die afhankelijk is van de aanpassingswerken van de nutsmaatschappijen. Minderhinder speelt hierbij een grote rol:

- elk bedrijf dient hierbij toegankelijk te blijven



- minstens 1 in- en uitgang van de projectzone zal beschikbaar moeten zijn voor de ontsluiting van de bedrijven.

Er zijn geen negatieve effecten denkbaar in verband met het **watersysteem** na uitvoering van het project. Er zijn evenwel positieve effecten te beschrijven:

infiltratie van het hemelwater afkomstig van de rijwegen en fietspaden in de bodem door:

- fietspaden: wadi, groenzones en onderfundering rijweg.
- rijwegen: infiltratie middels onderfundering.

Gelet op het feit dat er weinig of geen halteer/parkeerplaatsen voor voertuigen op openbaar domein zullen zijn na afwerking is er geopteerd om geen KWS-afscheiders te plaatsen.

Mogelijke bronnen van **geluid of trillingen** zijn alle soorten werktuigen die voor alle handelingen om dit project tot stand te brengen zullen worden gebruikt. Dit is eigen aan de aannemer die zal worden aangesteld: gebruik van graafmachines en vrachtwagens. Aangezien deze hinder slechts tijdelijk is (gedurende de werken) zijn de effecten niet aanzienlijk.

Vooral in de wintermaanden zal een deel van de werken met **kunstlicht** moeten worden uitgevoerd, vermits de aanwezige straatverlichting niet afdoende genoeg zal zijn om de eerste uren van de werkdag te werken. Aangezien dit slechts tijdelijke verlichting tijdens de werken betreft zullen de effecten niet aanzienlijk zijn.

### **Natuurtoets**

In het projectgebied zijn geen gebieden van het VEN of IVON gelegen. Wel zijn er in de omgeving van het projectgebied de natuurverwervingsgebieden 'VSGB' (ca. 70m) en 'VSGB-cluster Zaventem' (ca. 640m) gelegen. Gezien er geen bemaling zal plaatsvinden en er enkel gewerkt zal worden binnen de projectcontour zoals aangeduid op onderstaande figuur wordt er geen onvermijdbare of onherstelbare schade aangericht aan de natuur van deze natuurverwervingsgebieden. Bijgevolg wordt er geen verscherpte natuurtoets opgesteld.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

In het projectgebied zijn geen beschermde monumenten, beschermde stads- of dorpsgezichten, beschermde (cultuurhistorische) landschappen of beschermde archeologische sites gelegen.

### **Mobiliteit**

Inzake mobiliteit zullen de werkzaamheden een positief effect met zich brengen. De circulatie op het bedrijventerrein zal wijzigen, waarbij er bovendien ruimte wordt gemaakt voor fietspaden. Zo zal er in elke straat een dubbelrichting fietspad aangelegd worden dat waar mogelijk wordt gescheiden van de rijbaan met groenzones. Verder zal ook de circulatie in deze zone worden aangepast. Zo zal de Brixtonlaan eenrichtingsverkeer worden van west naar oost. Ook de straten Hoge Wei en Hermesstraat worden eenrichtingsverkeer. Verder wordt de Mercuriusstraat deels eenrichtingsverkeer (vanaf kruispunt met Hoge Wei).

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

Niet van toepassing.

### **Toegankelijkheidstoets**

Voor deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is de Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid niet van toepassing (Artikel 2).

### **Milieuaspecten**

Bij de aanvraag wordt een sloopopvolgingsplan gevoegd zoals bedoeld in artikel 4.3.3 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen.

## **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

### Bodemreliëf

Het totale volume aan reliëfwijziging bedraagt 46,17m<sup>3</sup> en bestaat uit het creëren van wadi's. De wadi's sluiten aan bij het bestaande maaiveld en worden ingepast in het straatbeeld. De wijzigingen aan het bodemreliëf zijn in functie van hemelwaterbuffering, waarbij het straatbeeld vergroend wordt. Voorliggende aanvraag is inpasbaar op vlak van bodemreliëf.

### Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De aanvraag bevat de heraanleg van bestaande wegenis zonder bouwvolume. De gevraagde aanpassingen zullen het straatbeeld grondig wijzigen, waarbij er meer aandacht voor beplanting, hemelwater en fietsvoorzieningen is. Het gevraagde is bestaanbaar op vlak van schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.

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

De aanvraag waarborgt de gangbare hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Bij de heraanleg van de wegenis is er meer aandacht voor de zwakke weggebruikers, waarbij fietsers kunnen gebruik maken van een afzonderlijk fietspad.

### Bespreking adviezen

Het college van burgemeester en schepen neemt kennis van de gevraagde adviezen en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van AWW - District Vilvoorde, afgeleverd op 2 september 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van wateradvies@vlaamsbrabant.be, afgeleverd op 27 augustus 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van watertoets@vmm.be, afgeleverd op 12 juli 2024 is geen advies.
- Het advies van vlaremadvies@ovam.be, . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 20 augustus 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Fluvius, afgeleverd op 1 augustus 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 7 augustus 2024 is gunstig.
- Het advies van Omgevingsloket Wyre, afgeleverd op 16 juli 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van indoor.astrid@ibz.fgov.be, afgeleverd op 23 juli 2024 is gunstig.

### Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

### Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- De aansluitingen op de gewestwegen dienen te worden besproken op de provinciale commissie verkeersveiligheid. De aanvrager dient hiertoe een dossier in te dienen en te laten goedkeuren alvorens deze werken te laten uitvoeren;
- De buffering dient uitgebouwd zoals in de aangeleverde plannen/ riolerings-en hemelwaternota is voorzien. De afwaartse knijpopening dient aanpasbaar voorzien met een schuif zoals afgestemd rekening houdend met toekomstige toestand D;

- De adviezen van Agentschap Wegen & Verkeer, Farys, Fluvius, provincie Vlaams-Brabant dienst Waterlopen, Proximus en Wyre na te leven.

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

## BESLUIT IN ZITTING VAN 7 OKTOBER 2024

---

De aanvraag ingediend door Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

- ***De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integreerend deel uit van deze vergunning;***
- ***De aansluitingen op de gewestwegen dienen te worden besproken op de provinciale commissie verkeersveiligheid. De aanvrager dient hiertoe een dossier in te dienen en te laten goedkeuren alvorens deze werken te laten uitvoeren;***
- ***De buffering dient uitgebouwd zoals in de aangeleverde plannen/ riolerings-en hemelwaternota is voorzien. De afwaartse knijpopening dient aanpasbaar voorzien met een schuif zoals afgestemd rekening houdend met toekomstige toestand D;***
- ***De adviezen van Agentschap Wegen & Verkeer, Farys, Fluvius, provincie Vlaams-Brabant dienst Waterlopen, Proximus en Wyre na te leven.***

### **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 aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

**Artikel 101.** De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

## **Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning**

**Artikel 52.** *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

*De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.*

**Artikel 53.** *Het beroep kan worden ingesteld door:*

*1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;*

*2° het betrokken publiek;*

*3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;*

*4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;*

*5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;*

*6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.*

**Artikel 54.** *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

*1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing wordt betekend;*

*2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend wordt geweigerd;*

*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 dossiertax;*

*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 worden verholpen 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 wil worden gehoord.*

*Als de vergunningsaanvrager wil worden gehoord, 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.*

# BIJLAGE 1

De verkrijger van de omgevingsvergunning is ertoe gehouden:

- Vóór aanvang der werken een gedetailleerde plaatsbeschrijving inclusief kleurenfoto's van het openbaar domein te laten opmaken door een terzake bevoegd persoon en dit in twee exemplaren ter ondertekening over te maken aan de gemeentelijke Technische Dienst (Steenokkerzeelstraat 56, 1930 Zaventem – [technischedienst@zaventem.be](mailto:technischedienst@zaventem.be)). Deze plaatsbeschrijving omvat tenminste het openbaar domein vóór het bouwperceel en de twee aanliggende percelen. Na voltooiing der werken zal de verkrijger van de omgevingsvergunning contact opnemen met de gemeentelijke Technische Dienst voor het nazicht van de plaatsbeschrijving vóór aanvang der werken en de vaststelling van de eventuele schade.
- Rekening te houden dat alle gebeurlijke schade aan de weg en zijn aanhorigheden, aangericht ten gevolge van de werken en van de aan- en wegvervoer der materialen, door de gemeente van rechtswege zal worden hersteld, uitsluitend op kosten van de verkrijger en onverminderd de aansprakelijkheid die daaruit voor deze laatste kan voortspruiten in geval van ongevallen.
- Ingeval van nieuwbouw of totale wederopbouw, een aanvraag tot vaststelling van de bouwlijn bij het gemeentebestuur in te dienen minstens 8 dagen vóór de aanvang der werken.
- Ingeval de omgevingsvergunning betrekking heeft op een terrein gelegen in een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg of in een goedgekeurde verkaveling (niet vervallen), de stedenbouwkundige voorschriften en voorwaarden ervan stipt na te leven en te doen eerbiedigen.
- Zich te schikken naar de voorschriften van art. 84 bis en 84 ter betreffende reglementering op het oprichten van buiten T.V.-antennes en soortgelijke hindernissen in bepaalde gedeelten van de gemeente.
- Rekening te houden dat de aanleg van het voetpad enkel en alleen mag gebeuren door de gemeente. De verkrijger van de omgevingsvergunning dient hiervoor een schriftelijke aanvraag in bij het College van burgemeester en schepenen. De kosten zullen worden verhaald bij toepassing van de gemeenteverordening van directe belasting op het aanleggen van trottoirs.
- Ermede rekening te houden dat geen enkele laanboom mag worden verwijderd of verplaatst zonder voorafgaandelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.
- Ermede rekening te houden dat alle kosten voor wijzigingen aan het openbaar domein, zoals het verwijderen/verplaatsen van laanbomen, het verwijderen/aanpassen van bloembakken, verplaatsen van O.V.-palen, hydranten, aanpassen van stoepranden, stoepen, verkeersdrempels enz., uitsluitend op kosten is van de verkrijger van de omgevingsvergunning.
- Zich te schikken naar de bepalingen en voorschriften van de verordening tot vaststelling van indirecte belasting op de aansluitingen op de openbare riolen, goedgekeurd door de Gemeenteraad op 17 december 1987, en met het oog hierop de bij de omgevingsvergunning gevoegde aanvraag tot aansluiting op het rioleringsnet ten gepaste tijde in te dienen bij het gemeentebestuur.
- Het door het Vlarem (Besluit Vlaamse Executieve d.d. 06/02/1991 en 28/10/1992) voorgeschreven melding met betrekking tot de lozing van normaal huisafvalwater in de openbare riolen, in te dienen bij de gemeente. Deze melding dient echter niet te gebeuren in geval het gebouw/het vastgoed hoofdzakelijk wordt gebruikt als woongegelegenheid.
- Rekening te houden met het voorbehoud dat wordt gemaakt inzake diepte en debiet van het openbaar riool waarop de verkrijger zinnens is het gebouw aan te sluiten.



De verkrijger van de omgevingsvergunning neemt alle nodige en vereiste maatregelen en voorzorgen opdat elke terugslag van afvalwateren vanuit het riool naar het gebouw wordt uitgesloten. Door het uitvoeren van de huisaansluiting stemt de verkrijger van de omgevingsvergunning in met bovenstaande voorwaarde en ontslaat de gemeente van elke verantwoordelijkheid terzake.

- Ermede rekening te houden dat het bouwperceel waarvoor deze vergunning is verkregen, gelegen is op het grondgebied van een gemeente behorend tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied.
- In voorkomend geval: rekening te houden met de onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981).
- De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswooningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare - en telefonie-infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning.
- De nodige rookmelders te plaatsen, zoals aangegeven bij de aanvraag van de vergunning. Er geldt ten minste één rookmelder per woonentiteit of studentenkamer.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende openruimtegebieden dd. 16 december 2011 strikt na te leven en te doen eerbiedigen.
- De start en einde der werken onmiddellijk na respectievelijk de aanvang en de voltooiing van de bouwwerken te melden via het omgevingsloket.
- Rekening te houden met het decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, kortweg het Energieprestatiedecreet (Besluit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap d.d. 07/05/2004 - BS 30 juli 2004).
- Alle nieuwe gebouwen, behalve eengezinswoningen, dienen te voldoen aan de basisnorm (KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffingen waarvan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij KB 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009 en 12 juli 2012). Deze besluiten zijn verondersteld gekend.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken.
- Septische putten, regenwaterputten, inspectieputten ter hoogte van de rooilijn, dienen te worden aangelegd conform de technische voorschriften van Farys.
- Voorafgaand aan de aanleg van de huisriolering dienen alle gegevens inzake diepte en ligging van de openbare riolering en de technische voorschriften inzake aansluiting op de openbare riolering te worden ingewonnen bij Farys.
- De aanleg van een riolering dient te gebeuren samen met de plaatsing van een septische put, tenzij anders bepaald door Farys.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.iverlek.be](http://www.iverlek.be).
- De aanpassingen die nodig zijn aan het openbaar domein naar aanleiding van de vergunning zijn ten koste van de verkrijger van de vergunning. De aanpassingen, evenals wie deze zal uitvoeren, worden bepaald op basis van de richtlijnen van Technische Dienst gemeente Zaventem. De aanpassingen moeten worden uitgevoerd voor de ingebruikname van het gebouw en het terrein. Werken uitvoeren op het openbaar domein kunnen pas plaatsvinden na een machtiging van de gemeentelijke Technische Dienst. Betaling van de kosten na ontvangst factuur van de gemeente Zaventem.



ZAVENTEM

## INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 7 oktober 2024 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

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

### Welke stappen moet u nog ondernemen?

#### 1. Bekendmaking vergunning

- De gele affiche “Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning” dient u aan te plakken. Het dient te worden afgehaald door de aanvrager;
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning is verleend. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

#### 2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket met een foto.

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

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken.

U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

### Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

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

### Meer informatie nodig?

Indien u meer informatie wenst, kan u contact opnemen met de dienst Omgeving van de gemeente.

## BIJLAGEN DEEL UITMAKEND VAN DEZE BESLISSING

Naam	Unieke MD5 Hash
BA_22870137_I_N-01	+FTuAyMvpH+JfvISAh5Kow==
BA_22870137_I_B-01	9z50LJi1qyOPurZ9LsUZpQ==
BA_22870137_I_B-02	OKfLiFC5nbtr32H/c/D4eg==
BA_22870137_I_B-03	Th1GrNgWHaN+Exrrrv3t5w==
BA_22870137_I_B-04	3g/UtLgDsPov6tJ5LxRS3g==
BA_22870137_I_N-02	qLerJ8iLS9kNDsz8r8cgZQ==
BA_22870137_I_N-03	ySQFsEdKpS+m0/m1J5aN8w==
BA_22870137_I_N-04	v8KhN+HTI62I/Xhlp7LpAg==
BA_22870137_L-01	p5vlwD+4rjnqISnY4c6m3Q==
BA_22870137_O-01	/PzwiUBNWH4LsWisiGFW+w==
BA_TERREI 22870137_P_N-01	68DMHF99HR9h7jQCAt9MRA==
BA_TERREI 22870137_P_N-02	OGzygQWMlyFn9LRUAbZKvw==
BA_TERREIN 22870137_T_BTN-01	f3fgVSOByFosBrR6LBL3ew==
BA_VERHARDING 22870137_P_N-01	LdlaSaVJdgtRvZlgyHVPNw==
BA_VERHARDING 22870137_P_N-02	Gj7ZmXQs15gbRh7R0mmSdA==
BA_VERHARDING 22870137_P_N-03	nHI5rhvcVTRZPUbf+mWNGQ==
BA_VERHARDING 22870137_P_N-04	LgUBIbiO5tDaAi/m6SaxtQ==
BA_VERHARDING 22870137_PRL_BN-01	Q4FU+hDCQ+5vqAG5Juzgbw==
BA_VERHARDING 22870137_PRL_BN-02	jOwh7hFKXI5FkPBAyqjtUw==
BA_VERHARDING 22870137_PRL_BN-03	0L2+GKPZbVt7pXzsOl+A7A==
BA_VERHARDING 22870137_PRL_BN-04	bXP7ZfONarsxptZly/eRNQ==
BA_VERHARDING 22870137_PRL_BN-05	RuiK4d8cmxBwl03BiJYt7w==
BA_VERHARDING 22870137_PRL_BN-06	h1AnS0Isp2ETrNbFugP6SA==
Concept_revisie01-Overzichtsplan_fotos	58nSo1WWJwlagu4i8DTt1A==