

BEKENDMAKING BESLISSING

OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024093686
Referentie gemeente:	2024/7
Projectnaam omgevingsloket:	KIEVITLAAN 16 te ZAVENTEM 2OB D9536
Projectnaam gemeente:	Bijstellen van een verkaveling
Ligging:	Kievitlaan 16, 1933 Zaventem
Contactpersoon:	Berdien De Muyllder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Vincent Janssens, wonende te Panoramalaan 3 te 1933 Zaventem, ingediend op 28 juni 2024, werd voorwaardelijk verleend door Het College van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 14 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 geregistreerd via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot bijstellen van een verkaveling. De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst Omgeving van de gemeente 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), 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_2024093686*);
3. de redenen waarom u beroep aantekent;
4. een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant, IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2024093686*)' 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_2024093686

Dossiernummer: 2024/7

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

De aanvraag ingediend door de heer Vincent Janssens, wonende te Panoramalaan 3 te 1933 Zaventem, werd ingediend op 28 juni 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 juli 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Kievitlaan 16, 1933 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 4 sectie D nrs. 303V7, 307Y2, 307R2, 307X2 en 307K2.

Het betreft een aanvraag tot bijstellen van een verkaveling.

De aanvraag omvat: het wijzigen van een verkaveling.

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.

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 openruimtegebieden goedgekeurd op 16 december 2011 gelegen in Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel.

Loten 1 tot en met 6 zijn niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag dient te worden getoetst 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 /OMV_2023145932 voor vellen van een boom - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2024012153 voor verbouwen van een eengezinswoning - goedgekeurd.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3393.1) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 28/06/1978.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6749) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 03/06/1998.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6749.1) voor bouwen van een zwembad - goedgekeurd op 31/01/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6272) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 24/01/1995.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3393) voor rooien van populieren en canadabomen - goedgekeurd op 19/02/1976.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.9001) voor kappen van verschillende bomen - goedgekeurd op 28/11/2016.

- Verkavelingsvergunning (291/FL/147) voor Terwenberg II: verkavelen van de gronden in 19 bouw kavels waarvan 1 kavel reeds bebouwd - goedgekeurd op 28/03/1975.
- Verkavelingsvergunning (291/FL/147 1) voor wijzigen van de lasten verbonden aan de verkavelingsvergunning d.d. 28/03/1975 - goedgekeurd op 19/02/1976.
- Verkavelingsvergunning (291/FL/147 3) voor wijzigen van de perceelgrenzen van kavel 15 tot en met kavel 18 - goedgekeurd op 21/02/1980.
- Verkavelingsvergunning (291/FL/147 4) voor wijzigen van de zijdelingse bouwvrije strook (10m i.p.v. 15m) en uitbreiden van de bebouwbare oppervlakte (295m² i.p.v. 225m²) - goedgekeurd op 01/04/1998.
- Verkavelingsvergunning (291/FL/147 6) voor wijzigen van de voorschriften voor het bouwen van een zwembad - goedgekeurd op 06/12/1999.
- Aanvraag tot verkavelingsvergunning (291/FL/147 7) voor het opsplitsen van kavel 19 in 2 bouw kavels voor open bebouwing - geweigerd op 19/02/2009.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bijstellen van een verkaveling.

Type handelingen: het verkavelen van gronden

Voorliggende aanvraag betreft het verkavelen van een bestaand terrein ter hoogte van de Kievitlaan 16, 1933 Zaventem. Het terrein is gelegen in woongebied volgens de bestemming van het gewestplan. De aanvraag betreft de bijstelling van een verkaveling, aangezien het bestaande terrein reeds deel uitmaakt van een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling. De verkaveling voorziet twee bijkomende loten langs weerszijden van de te behouden woning. Op het terrein bevindt zich één bestaande woning. Langs weerszijden wordt er een bijkomend lot voorzien. Lot 1 betreft het lot waar de bestaande woning, Kievitlaan 16, zich bevindt.

- Lot 1 heeft een oppervlakte van 29 are 82 ca. De bestaande woning blijft behouden en zal worden gerenoveerd. Aan de linkerzijde is er een zijtuinstrook met een breedte van 9.41 meter voorzien. Aan de rechterzijde is er een bouwvrije afstand van 3.08 meter voorzien.
- Lot 2 bevindt zich rechts van de bestaande woning en heeft een oppervlakte van 14 are 13 ca. Ten aanzien van de Kievitlaan is er een achteruitbouwstrook van 10 meter voorzien. Ter hoogte van de Leopold III laan is er een wisselende afstand voorzien als achteruitbouwstrook. Hierbij is ter hoogte van de hoek van de bouwzone een afstand van 7.78 meter voorzien. Aan de achterzijde wordt de achteruitbouwstrook uitgelijnd met lot 4. Aan de linkerzijde bedraagt de bouwvrije afstand 8.46 meter.
- Lot 3 heeft een oppervlakte van 11 are 99 ca. De achteruitbouwstrook bedraagt 10 meter. De maximale gevelbreedte bedraagt 14 meter. De maximale bouwdiepte bedraagt 15 meter. Langs weerszijden is er een bouwvrije zijtuinstrook van 5 meter voorzien.
- Lot 4 betreft een afzonderlijk terrein voor een cabine voor fluvius. Dit lot wordt ter hoogte van de Leopold III laan voorzien. Dit lot heeft een oppervlakte van 55 ca en is door middel van een erfdiensbaarheid (breedte 1.50 meter) over lot 2 toegankelijk. De cabine behoudt minimaal 1.13 meter afstand ten opzichte van de zijdelingse perceelsgrenzen.
- Lot 6 betreft een deel van het terrein dat grenst aan perceel 307R2 dat wordt uitgesloten uit de verkaveling. Het betreft een oppervlakte van 1 are 64 ca.

De nieuw te bouwen woningen bestaan uit twee bouwlagen met een hellend dak. Voor het gelijkvloers is er maximale bouwdiepte van 15 meter voorzien. Voor het hoofdgebouw is er maximale bouwdiepte van 12 meter voorzien. Inzake de hoogte van de nieuw te bouwen woningen voorziet men een maximale kroonlijsthoogte van 6.50 meter en een maximale nokhoogte van 11 meter ten opzichte van het maaiveld. Hierbij wordt er verwezen naar het ontworpen maaiveld. Bij lot 2 wordt de ontworpen vloerpas voorzien op 69.30m TAW, 15 cm boven het ontworpen maaiveld 69.15m TAW, oftewel +/- 0.50m boven de as van de Kievitlaan ter hoogte van het midden van het Lot 2. De ontworpen vloerpas ter hoogte van lot 3 wordt voorzien tussen 68.75m TAW en 69.50m TAW, 15cm boven het ontworpen maaiveld 68.60m TAW oftewel +/- 0.65 tot 1.40m boven de as van de Kievitlaan ter hoogte van het midden van het Lot 3.

Inzake reliëfwijzigingen werd volgende opgenomen: *Reliëfwijzigingen worden beperkt toegestaan in functie van het maximum vloerpeil gelijkvloers van de nieuwe woningen. Deze dienen tot een minimum te worden beperkt. Zie ook de terreinsneden gevoegd bij de verkavelingsaanvraag ter illustratie hiervan. (afwijkingen ten opzichte van deze terreinsneden zijn mogelijk en dienen bij de bouwaanvraag meer gedetailleerd te worden weergegeven in het kader van de gewenste woning) Eventuele reliëfwijzigingen ter hoogte van de perceelgrenzen dienen te gebeuren door een geleidelijke overgang te maken tussen het nieuwe maaiveld en het bestaande maaiveld. Dit door middel van een talud met een maximale helling van 45° (al dan niet trapsgewijs). Keerwanden zijn niet toegelaten.*

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 2 augustus 2024 t.e.m. 31 augustus 2024.

Er werden **2** bezwaarschriften ingediend.

Bezwaar 1: De bestaande woning voldoet niet aan de verkavelingsvoorschriften van de Kievitlaan. De nieuwe eigenaars hebben recent een bouwvergunning aangevraagd en verkregen om de bestaande woning te verbouwen en de bestaande inrit via de Leopold III-laan op te breken en een nieuwe inrit te voorzien via de Kievitlaan. Hierdoor wordt niet voldaan aan het verkavelingsvoorschrift dat geen afritten onder peil van voorliggende weg zijn toegelaten en voldoet de woning niet aan het verkavelingsvoorschrift omtrent de bouwdieptes op het gelijkvloers en de eerste verdieping. Tevens voldoet de bestaande woning niet aan verkavelingsvoorschrift van maximaal twee bouwlagen boven kelderniveau.

Beoordeling: De bestaande woning en de verbouwing van deze woning maakt geen deel uit van deze vergunningsaanvraag. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Bezwaar 2: Door het terrein te verkavelen en 2 extra woningen te bouwen wordt de bebouwde oppervlakte weer vergroot. De bestaande woning is veel groter in lengte, diepte en hoogte ten opzichte van de andere woningen in de Kievitlaan. Aangezien de woning op perceel staat dat veel groter is dan de andere percelen van de Kievitlaan stoort dit niet.

Door echter het perceel op te splitsen en een extra woning te bouwen links en een extra woning te bouwen rechts van de bestaande woning wordt het uitzicht van de Kievitlaan verstoord. In de bouwvergunning van de bestaande woning is de stedenbouwkundige voorwaarde opgenomen dat maximaal 4 bomen mogen worden gekapt.

Om de 2 nieuwe woningen te bouwen dienen meer bomen op het terrein gekapt te worden en wordt niet voldaan aan de stedenbouwkundige voorwaarde. Evenmin is er sprake van (verplichte) heraanplant op het terrein of compensatie elders.

Beoordeling: Het verkavelen van het terrein voorziet een verhoging van de bebouwde oppervlakte door de creatie van twee bijkomende loten. Er werd echter rekening gehouden met de karakteristieken inzake grondgebonden woningen, alsook met het gabarit van een gemiddelde eengezinswoning. Er werd gekozen voor twee bijkomende woningen in open bebouwing conform de onmiddellijke omgeving. Het advies van Agentschap Natuur en Bos werd gevraagd, waarbij er geen sprake is van een bos, maar van een terrein met veel bomen. Het kappen van bomen zal onoverkomelijk zijn op het ogenblik dat de bijkomende woningen worden gebouwd. Het uitzicht van het bestaande terrein zal wijzigen. De aanwezige bomen werden geïnventariseerd, waarbij deze in de mate van het mogelijke zullen behouden blijven. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Bezwaar 3: De verkavelingsvoorschriften vragen een minimale afstand van 5 m tot de zijdelingse perceelsgrens. Hier wordt niet aan voldaan voor de bestaande woning op lot 1 en de nog te bouwen woning op lot 3. Hierdoor wordt het residentieel karakter en de privacywaarborg niet gerespecteerd.

Beoordeling: Het aangepast verkavelingsplan dient nageleefd te worden. Ter hoogte van lot 2 en lot 3 werd de minimale zijtuinstrook vergroot. Tussen lot 2 en lot 1 is de afstand voldoende groot, ondanks er slechts een zijtuinstrook van 3 meter wordt voorzien ter hoogte van lot 1. Omwille van de extra grote zijtuinstrook ter hoogte van lot 2 blijft de afstand tussen beide woningen voldoende ruim. Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Bezwaar 4: De verkavelingsvoorschriften vragen een maximale wijziging van het reliëf van maximaal 50 cm. Het profiel van het terrein van de nog te bouwen woning op lot 3 wordt met meer dan 50 cm gewijzigd.

Beoordeling: De gevraagde reliëfwijziging ter hoogte van lot 3 beperkt zich tot de achteruitbouwstrook, de bouwzone en de terraszone. Gezien deze wijzigingen aansluiten bij het straatniveau en er geen wijzigingen zijn voorzien in de achtertuin is de gevraagde wijziging aanvaardbaar. Op die manier kan de bouwhoogte van de nieuwe woning beperkt worden zonder afbreuk te doen aan de omgeving. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Bezwaar 5: De verkavelingsvoorschriften vragen een achteruitbouw op de rooilijn van min 10 m en max 15 m. Voor de nog te bouwen woning op lot 2 wordt niet voldaan aan de minimale afstand van de woning tot de rooilijn aan de Leopold III-laan. De nog te bouwen woning op lot 2 bevindt zich ook op minder dan 10 m van de achterste perceelsgrens. De afstand dient m.i. minstens behouden te blijven op 10 meter, ook om precedenten te vermijden bij latere aanvragen in de wijk waardoor het residentiële karakter blijvend wordt aangetast. En hiermee wordt de privacy van de aanpalende percelen ook gewaarborgd. De voorziene cabine Fluvius op lot 4 bevindt zich op iets meer dan 1 m van de perceelsgrenzen. De afstand tot de perceelsgrenzen zou idealiter minimum 2 m zijn zodoende een haag voorzien kan worden rond de cabine die makkelijk onderhouden kan worden aan weerszijden van de haag.

Beoordeling: Conform het aangepast verkavelingsplan werd de achteruitbouwstrook aan de zijde van de Leopold III laan vergroot. Hierbij werd lot 4 als referentiepunt gebruikt. Op die manier wordt de achtertuin van de te bouwen woning gealigneerd met lot 4 en bedraagt de afstand ten opzichte van lot 4 6.73 meter.

De afstand tussen de cabine en de woning bedraagt hierdoor minimaal 7.73 meter.

De minimale tuindiepte wordt hierdoor ook gerespecteerd. De afstand van 1.13 meter voor de cabine is voldoende. Het bezwaar is ontvankelijk en deels gegrond.

Bezwaar 6: Ik wil er zeker van zijn dat de toestemming die zou worden gegeven om een huis te bouwen tussen het bestaande huis en mijn perceel mijn rechten voor deze projecten niet vermindert.

Beoordeling: Huidige aanvraag doet geen uitspraak over andere omliggende percelen en kan bijgevolg ook geen deel uitmaken van de beoordeling. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

5. Adviezen

- Op 23 juli 2024 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 23 juli 2024 werd advies gevraagd aan Fluvius.
- Op 23 juli 2024 werd advies gevraagd aan Proximus.
- Op 23 juli 2024 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre.
- Op 23 juli 2024 werd advies gevraagd aan Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg; Vlaams-Brabant.

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 het verkavelen van een terrein.

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 terrein is gelegen in woongebied volgens de bestemming van het gewestplan. De loten voldoen aan de karakteristieken inzake grondgebonden woningen. Het gevraagde is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften.

Wegenis

Het perceel is gelegen langs de Kievitlaan, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Watertoets

De richtlijnen uit de van toepassing zijn de Provinciale stedenbouwkundige verordening Vlaams-Brabant met betrekking tot de afvoer van hemelwater dienen strikt te worden gevolgd.

Het aansluiten van RWA op de openbare riolering of oppervlaktewater is verboden, noch mag het van de verharding of de andere constructie afstromen naar een naburig terrein of naar het openbaar domein.

De richtlijnen uit de van toepassing zijnde gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, dienen strikt gevolgd te worden.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient er een bovengrondse infiltratievoorziening te worden voorzien. Er dient te worden nagegaan of infiltratie mogelijk is op deze locatie met betrekking tot de grondwaterstand en de aanwezige bodemstructuur.

Het advies van Farys dient te worden nageleefd.

Mer-screening

Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Natuurtoets

Het advies van Agentschap Natuur & Bos werd gevraagd gelet op de aanwezige bomen. Het advies van ANB stelt dat het terrein niet bebost is. Het betreft een park rondom een woning waar grote hoogstammige bomen in groeien. In de huidige aanvraag wordt er nog geen kapvergunning gevraagd. Geplande werken of activiteiten veroorzaken geen (vermijdbare) schade aan de natuur. Er wordt geen verlies vastgesteld van aanwezige natuurwaarden. Er is voldaan aan de zorgplicht.

Erfgoed-/archeologietoets

Er zijn geen cultuurhistorische aspecten aangetroffen om in aanmerking te nemen bij deze aanvraag.

Mobiliteit

Ter hoogte van de twee nieuwe loten dient de gemeentelijke verordening inzake parkeervoorzieningen nageleefd te worden. Hierbij moet er voldaan zijn aan de minimale normen, waarbij er op elk terrein twee autostaanplaatsen en twee fietsstaanplaatsen worden voorzien. Er zijn geen aanzienlijke verkeerseffecten te verwachten voor de twee bijkomende woningen ten gevolge van de verkaveling.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Geen milieutechnische opmerkingen voor deze aanvraag. Geen ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA). Geen MI.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Er werden wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag. Hierbij is er rekening gehouden met de bestaande niveauverschillen. De drie loten bevinden zich voor boven het straatniveau. Ter hoogte van lot 2 wordt in de achteruitbouwstrook een verlaging van het bodemreliëf voorzien, waarbij deze aansluit bij het niveau van de Kievitlaan. Ter hoogte van lot 3 wordt er ook een wijziging voorgesteld van het bodemreliëf, waarbij de verlaging van het terrein wordt voorzien ter hoogte van de achteruitbouwstrook, de bouwzone en het terras. Het terrein kan hier ongeveer 70 cm worden verlaagd. Ondanks de verlaging bevindt het de vloerpas zich nog steeds 0.75 meter boven het niveau van de straat. Rekening houdende met de bestaande niveauverschillen zijn de gevraagde reliëfwijzigingen bestaandbaar. Het gebruik van keermuren is niet vereist, waarbij het niveau geleidelijk en op eigen terrein kan worden opgevangen. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De voorgestelde schaal, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen laten een woningen toe die beschikken over de conventionele kwaliteiten en gebruiksgemak van een eengezinswoning in de regio. Inzake de bouwvrije afstanden moet er ter hoogte van lot 2 en lot 3 steeds een minimale zijdelingse bouwvrije strook van 5 meter aangehouden worden. Het aangepast verkavelingsplan (VA_VP_N_D9536versie4) dient te worden nageleefd.

Ter hoogte van lot 3 moet het ontworpen peil van het maaiveld en de daarbij horende kroonlijsthoogte en nokhoogte worden beperkt tot één niveau. Gezien de vloerpas hoger gelegen is dan de Kievitlaan, wordt er gekozen voor het laagste niveau. De ontworpen vloerpas wordt voorzien tussen 68.75m TAW, 15cm boven het ontworpen maaiveld 68.60m TAW.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag waarborgt de gangbare hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

Huis- en busnummering

Het adres van lot 2 is Kievitlaan 1, 1933 Zaventem.

Het adres van de bestaande woning is Kievitlaan 3, 1933 Zaventem.

Het adres van lot 3 is Kievitlaan 3A, 1933 Zaventem.

Lasten

Na ontvangst van de factuur, is de belasting te betalen overeenkomstig de gemeentelijke belastingverordening. Belasting op de omgevingsvergunning ter inzage beschikbaar op de website van Zaventem.

Bespreking adviezen

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

- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 3 september 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Fluvius, afgeleverd op 2 augustus 2024 is voorwaardelijk gunstig.

- Het advies van Proximus, afgeleverd op 16 augustus 2024 is gunstig.
- Het advies van Omgevingsloket Wyre, afgeleverd op 24 juli 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- zie ook IN/2024/3442
- Het advies van Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg; Vlaams-Brabant, afgeleverd op 22 augustus 2024 is geen advies.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht 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.

- *De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;*
- *Het aangepast verkavelingsplan (VA_VP_N_D9536versie4) dient te worden nageleefd;*
- *Ter hoogte van lot 3 moet het ontworpen peil van het maaiveld en de daarbij horende kroonlijsthoogte en nokhoogte worden beperkt tot één niveau. Gezien de vloerplas hoger gelegen is dan de Kievitlaan wordt er gekozen voor het laagste niveau. De ontworpen vloerplas wordt voorzien tussen 68.75m TAW, 15cm boven het ontworpen maaiveld 68.60m TAW;*
- *De adviezen van Farys, Fluvius, Proximus en Wyre dienen strikt te worden nageleefd en maken integraal deel uit van de vergunning.*

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 14 OKTOBER 2024

De aanvraag ingediend door de heer Vincent Janssens, wonende te Panoramalaan 3 te 1933 Zaventem, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

- *De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;*
- *Het aangepast verkavelingsplan (VA_VP_N_D9536versie4) dient te worden nageleefd;*
- *Ter hoogte van lot 3 moet het ontworpen peil van het maaiveld en de daarbij horende kroonlijsthoogte en nokhoogte worden beperkt tot één niveau. Gezien de vloerplas hoger gelegen is dan de Kievitlaan wordt er gekozen voor het laagste niveau. De ontworpen vloerplas wordt voorzien tussen 68.75m TAW, 15cm boven het ontworpen maaiveld 68.60m TAW;*
- *De adviezen van Farys, Fluvius, Proximus en Wyre dienen strikt te worden nageleefd en maken integraal deel uit van de vergunning.*

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

Artikel 99. § 1. *De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

§ 2. *De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing 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 dossiertaks

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindienaar 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 beroepsindienaar, 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 beroepsindienaar geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij wil worden gehoord.

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 beroepsindienaar 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 worden gebruikt 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 – technische.dienst@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 voortspuiten 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 groepswoonbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare T- 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.
 - 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 de gemeentelijke Technische Dienst.
 - 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 14 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 te registreren 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 gemeente Zaventem.

BIJLAGEN DEEL UITMAKEND VAN DEZE BESLISSING

Naam	Unieke MD5 Hash
VA_VP_N_D9536versie4	9nWKuz/3rKLGf3KwE3rbaA==
VK_L_B+N	/fBDDagBvFQDyS1SzafIEg==
bea_vergunning_20241008_084927_0	mCa9Heh47cgTf3Uevxwouw==
Voorschriften projectinhoudversie_20241008_094425_0	zdsTHbBxMNWdn7vCOp4VMw==