



ZAVENTEM

## BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

<b>Referentie omgevingsloket:</b>	OMV_2023024000
<b>Referentie gemeente:</b>	2024/139
<b>Projectnaam omgevingsloket:</b>	Fujifilm Belgium - uitbreiding
<b>Projectnaam gemeente:</b>	Exploitatie van een bedrijf
<b>Ligging:</b>	Excelsiorlaan 37 en 39 te 1930 Zaventem
<b>Inrichting:</b>	20230220-0012
<b>Contactpersoon:</b>	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van FUJIFILM Belgium NV, gevestigd te Europark-Noord 21-22 te 9100 Sint-Niklaas, 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 4 NOVEMBER 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 exploitatie van een bedrijf.

De aanvraag omvat: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
11.1.2°a)	Machinepark voor trainingen en demonstraties van digitale printoplossingen: installatie nieuwe machine JP1160 en een wisselend aantal kleinere machines, samen ca.600 kW. (Nieuw)	600 kW	2
12.1.1.1°a)	Stroomgroep (Nieuw)	440 kVA	3
16.3.2°b)	Klimaatregelingsinstallaties gebouw nr.37 en nr.39 (Verandering)	150 kW	2
17.3.2.1.1.1° b)	Dieselopslag bij stroomgroep (Nieuw)	3 ton	3
17.4.	Verscheidene inkten, solventen en andere kleine hoeveelheden gevaarlijke stoffen. (Verandering)	0 kg	3
43.1.1°a)	Stookinstallatie gebouw nr.37: 228,9 kW Stookinstallatie gebouw nr.39: 248,6 kW (Nieuw)	477,5 kW	3

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\_2023024000*);
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\_2023024000*)' 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\_2023024000

**Dossiernummer:** 2024/139

**Inrichtingsnummer:** 20230220-0012

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

De aanvraag ingediend door FUJIFILM Belgium NV, gevestigd te Europark-Noord 21-22 te 9100 Sint-Niklaas, werd ingediend op 7 juni 2024.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 9 augustus 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Excelsiorlaan 37 en 39 te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nrs. 50E2 en 50F2.

Het betreft een aanvraag tot exploitatie van een bedrijf.

De aanvraag omvat: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

<b>Rubriek</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Hoeveelheid</b>	<b>Klasse</b>
11.1.2°a)	Machinepark voor trainingen en demonstraties van digitale printoplossingen: installatie nieuwe machine JP1160 en een wisselend aantal kleinere machines, samen ca.600 kW. (Nieuw)	600 kW	2
12.1.1.1°a)	Stroomgroep (Nieuw)	440 kVA	3
16.3.2°b)	Klimaatregelingsinstallaties gebouw nr.37 en nr.39 (Verandering)	150 kW	2
17.3.2.1.1.1° b)	Dieselopslag bij stroomgroep (Nieuw)	3 ton	3
17.4.	Verscheidene inkten, solventen en andere kleine hoeveelheden gevaarlijke stoffen. (Verandering)	0 kg	3
43.1.1°a)	Stookinstallatie gebouw nr.37: 228,9 kW Stookinstallatie gebouw nr.39: 248,6 kW (Nieuw)	477,5 kW	3

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 Algemeen op 17 juli 2000 gelegen in:

- Gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten.

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.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Keiberg goedgekeurd op 26 november 2018 gelegen in

- Gemengd bedrijventerrein - centraal gebied.
- Indicatieve fiets- en voetgangersverbindingen.

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 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 overwelven 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/2018/00149/OMV\_2018062494 voor aanleg van een fietssnelweg hst - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV\_2023043578 voor overdracht van een milieuvergunning - ongegrond, niet rechtsgeldig op 02/06/2023.

- Omgevingsvergunning /OMV\_2023043601 voor overdracht van een milieuvergunning - ongegrond, niet rechtsgeldig op 02/06/2023.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4539.2) voor plaatsen van een hoogspanningscabine - goedgekeurd op 02/12/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4539.3) voor regularisatie van een hoogspanningscabine - goedgekeurd op 28/10/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4539.1) voor wijzigen gevels - goedgekeurd op 23/09/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4639) voor bouwen van een semi-industrieel gebouw - goedgekeurd op 23/09/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4639.1) voor wijziging uitvoeringsplan - goedgekeurd op 05/06/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4539) voor bouwen van kantoor- en magazijnruimte - goedgekeurd op 15/04/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (T.W. 001) voor wijzigen van het natuurlijke reliëf + bouwen van een stormbekken - goedgekeurd op 02/10/1980.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4539.5) voor regularisatie: het aanbrengen van het firmalogo op de gevel - goedgekeurd op 30/04/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4539.4) voor het plaatsen van buitenzonwering en bepleisteren van inkomhal - goedgekeurd op 08/02/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4639.2) voor het plaatsen van buitenzonwering en bepleisteren van inkomhal - goedgekeurd op 08/02/2010.
- Milieuvergunning 925/03 voor het inrichten van een demo-center (printers) - goedgekeurd op 29/04/2003.
- Milieuvergunning 966/03 voor het inrichten van een kantoorgebouw (Keiberg 202) - goedgekeurd op 12/01/2004.
- Milieuvergunning 967/03 voor het inrichten van een kantoorgebouw - Keiberg 203 - goedgekeurd op 12/01/2004.
- Milieuvergunning 1506/13 voor centrum gericht op trainen en demonstreren van digitale print oplossingen - goedgekeurd op 20/01/2014.
- Milieuvergunning 1287/08 voor overname van vergund kantoorgebouw - Keiberg 203 - goedgekeurd op 23/02/2009.
- Aanvraag tot milieuvergunning 873/02 voor afwijking overeenkomstig de bepalingen van afd. 1.2.2. van titel II van Vlarem: gebruik van pcb-houdende apparaten - GEEN BESLISSING.
- Milieuvergunning 1286/08 voor overname van vergund kantoorgebouw - Keiberg 202 - goedgekeurd op 17/02/2009.

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

De aanvraag betreft het exploitatie van een bedrijf.

Type handelingen: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

**Rubrieken:**

Vergunde toestand		Voorwerp van aanvraag			Gecoördineerde toestand	
Rubriek nummer	Vergunde Hoeveelheid	Aard	Aangevraagde Hoeveelheid	Actuele rubriek	Totale Hoeveelheid	Klasse
12.2.1	630	Niet langer van toepassing				
	kW	Nieuw	600 kW	11.1.2°a)	600 kW	2
	kVA	Nieuw	440 kVA	12.1.1.1°a)	440 kVA	3
16.3.1.1	150 kW	Verandering	150 kW	16.3.2°b)	300 kW	2
	Ton	Nieuw	3 ton	17.3.2.1.1.1°b)	3 ton	3
17.3.3.1.B	1000 kg	Verandering	0 kg	17.4.	1000 kg	3
	kW	Nieuw	477,5 kW	43.1.1°a)	477,5 kW	3

Voorliggende aanvraag betreft de uitbreiding van een bestaande inrichting ter hoogte van twee bedrijfsgebouwen gelegen ter hoogte van de Excelsiorlaan 37 en Excelsiorlaan 39, 1930 Zaventem. De exploitant betreft Fujifilm Belgium nv. De laatste vergunning dateert van 2014 waarbij er enkel klasse 3 rubrieken waren opgenomen in de aanvraag. Er werd hiervan akte genomen op 20/01/2014. In huidige aanvraag werden de rubrieken uitgebreid met klasse 2 rubrieken.

Het machinepark voor trainingen en demonstraties van digitale printoplossingen wijzigt, maar in gebouw nr.37 komt een nieuwe installatie 'Jet Press 1160' van 381 kW, waardoor het totale machinepark ca.600 kW bedraagt (dus klasse 2). Ook de koelinstallaties moeten worden uitgebreid/aangepast tot ca.300 kW (dus klasse 2). Er zal een generator met bijhorende brandstoftank van 3000 l diesel worden bijgeplaatst. De centrale verwarming werd vervangen. Er worden in totaal 6 rubrieken gevraagd.

In de aanvraag werden onderstaande klasse 2 rubrieken opgenomen:

Rubriek 11.1.2°a) – 600 kW

*11. - Drukkerijen en grafische industrie:*

*11.1. - Inrichtingen voor het drukken in de ruimste zin*

*11.1.2°*

*11.1.2°a) - meer dan 200 kW tot en met 1.000 kW, wanneer de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied*

Rubriek 16.3.2°b) – 300 kW

16. - Behandelen van gassen

16.3. - Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen)/16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c)

16.3.2°b) - meer dan 200 kW

Daarnaast zijn er nog volgende klasse 3 rubrieken aanwezig:

Rubriek 12.1.1.1°a) - 440 kVA

## 12. – Elektriciteit

### 12.1. – Elektriciteitsproductie

12.1.1. - Inrichtingen die wisselspanning opwekken, met een geïnstalleerd totaal elektrisch schijnbaar vermogen van:

#### 12.1.1.1°

12.1.1.1°a) - 150 kVA tot en met 800 kVA als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied

Rubriek 17.3.2.1.1.1°b) – 3 ton

### 17. - Gevaarlijke stoffen

17.3. - opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1, 17.4 en rubriek 48/17.3.2. - brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen

17.3.2.1. - ontvlambare vloeistoffen van gevaarcategorie 3

17.3.2.1.1. - gasolie, diesel, lichte stookolie en gelijkaardige vloeistoffen met een vlampunt &#8805; 55 °C met een gezamenlijke opslagcapaciteit van:

#### 17.3.2.1.1.1°

17.3.2.1.1.1°b) - 100 kg tot en met 20 ton voor andere inrichtingen dan de inrichtingen, vermeld in punt a

Rubriek 17.4. – 1000 kg

### 17. - Gevaarlijke stoffen

17.4. - opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48

Rubriek 43.1.1°a) - 477.50 kW

### 43. – Stookinstallaties

43.1. - het stoken in installaties, met uitzondering van stationaire motoren en gasturbines

#### 43.1.1°

43.1.1°a) - 300 kW tot en met 2000 kW, als de inrichting volledig gelegen is in een industriegebied en gestookt wordt met vloeibare brandstoffen, aardgas of vloeibaar gemaakt gas

Er zijn 2 VLAREBO-rubrieken vermeld in deze aanvraag:

- 1) rubriek 11.1.2° a) voor het machinepark (demoprinters)
- 2) rubriek 12.1.1.1°a) voor de stroomgroep

## **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 14 augustus 2024 t.e.m. 12 september 2024.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend. Er werd geen informatievergadering gehouden.

## **5. Adviezen**

- Op 9 augustus 2024 werd advies gevraagd aan vlaremadvies@ovam.be.
- Op 9 augustus 2024 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 9 augustus 2024 werd advies gevraagd aan omgeving@machelen.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 de exploitatie van een bedrijf.

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**

De bestaande functie van beide kantoorgebouwen blijft ongewijzigd. Beide gebouwen zijn volgens het gemeentelijk RUP Keiberg gelegen in gemengd bedrijventerrein. Huidige aanvraag is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften.

### **Wegenis**

Beide terreinen zijn gelegen langsheen een voldoende uitgeruste gemeenteweg, de Excelsiorlaan.

### **Watertoets**

De voorliggende aanvraag beoogt een interne verbouwing zonder toename van de bebouwde oppervlakte en zonder werken aan de afwatering. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater leggen geen bijkomende voorwaarden op voor deze aanvraag. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

### **Mer-screening**

#### **Bodem**

Het machinepark is in pandig, er is geen reden om aan te nemen dat er bodemverontreiniging ontstaat vanwege het gebruik van de demoprinters. De stroomgroep is buiten opgesteld, met lekbeveiliging. De verwachte effecten op de bodem zijn verwaarloosbaar, aangezien enerzijds de demoprinters in pandig zijn opgesteld en de onderhoudsvorschriften zullen worden nageleefd. Anderzijds zal de stroomgroep (die buiten opgesteld staat) voorzien zijn van lekbeveiliging.

#### **Luchtkwaliteit**

Het gaat hier over klassieke stookinstallaties op aardgas:

- -in gebouw Excelsiorlaan nr.37: drie gaswandketels Remeha Quinta Ace (cascadesysteem) samen 228,9 kW
- -in gebouw Excelsiorlaan nr.39: drie gaswandketels Remeha Quinta Ace(cascadesysteem) samen 248,6 kW

### **Geluid of Trillingen**

Door de opstelling en het beperkt gebruik van de generator, namelijk aan de achterzijde van gebouw nr.37 en slechts enkele dagen per week gedurende een paar uren is de hinder voor de omgeving niet aanzienlijk. De locatie is in een industriezone waarbij de hinder ten aanzien van de omgeving beperkt van aard is.

### **Natuurtoets**

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. Er zijn geen bodemingrepen gevraagd.

### **Mobiliteit**

Er worden geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

### **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): De verordening is niet van toepassing op de bestaande delen van een constructie waaraan geen werken gebeuren (bvb. inkomdeur, trap, gang of lift).

### **Milieuaspecten**

Gelet op rubriek 11.1.2°a) dient het Vlarebo-besluit van 14 december 2007 te worden nageleefd. Wat betreft de Vlareborubriek A verwijzen we naar artikel 62 van dit besluit die aangeeft dat op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd volgens het tijdschema opgenomen in het Vlarebo-besluit. Het betreft een inrichting waarvoor conform het Bodemdecreet en het Vlarebo een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening, en om de twintig jaar.

Gelet op rubriek 12.1.1.1°a) betreft het een inrichting waarvoor conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Vlarebo) een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening.

Daarnaast moet er voldaan zijn aan de algemene en sectorale voorwaarden.

- Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlarem II en de sectorale bepalingen uit Vlarem II gekoppeld aan de vergunde rubrieken.
- De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

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

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan deze aanvraag.

## **Huis- en busnummering**

De bestaande adressen Excelsiorlaan 37 en Excelsiorlaan 39 blijven ongewijzigd.

## **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 vlaremadvies@ovam.be, afgeleverd op 22 augustus 2024 is geen advies.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 14 september 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van omgeving@machelen.be, afgeleverd op 3 september 2024 is geen advies.

## **Besluit**

Globaal kan worden gesteld dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mensen buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

De aanvrager dient steeds het zorgvuldigheidsbeginsel toe te passen zoals bepaald in hoofdstuk 4.1 'Algemene voorschriften' van Vlarem II, doet er alles aan om zo duurzaam mogelijk te exploiteren en gaat steeds op zoek naar preventieve maatregelen om mogelijke hinder en calamiteiten te voorkomen en organiseert hiervoor het nodige repetitieve overleg met de bevoegde veiligheidsdiensten en controle-organismen.

- ***Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlarem II en de sectorale bepalingen uit Vlarem II gekoppeld aan de vergunde rubrieken.***
- ***De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.***

## **Bijzondere milieuvoorwaarden**

- ***Gelet op rubriek 11.1.2°a) dient het Vlarebo-besluit van 14 december 2007 nageleefd te worden. Wat betreft de Vlareborubriek A verwijzen we naar artikel 62 van dit besluit die aangeeft dat op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden volgens het tijdschema opgenomen in het Vlarebo-besluit. Het betreft een inrichting waarvoor conform het Bodemdecreet en het Vlarebo een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening, en om de twintig jaar;***
- ***Gelet op rubriek 12.1.1.1°a) betreft het een inrichting waarvoor conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Vlarebo) een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening.***

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

## BESLUIT IN ZITTING VAN 4 NOVEMBER 2024

---

De aanvraag ingediend door FUJIFILM Belgium NV, gevestigd te Europark-Noord 21-22 te 9100 Sint-Niklaas, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

Globaal kan worden gesteld dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mensen buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

De aanvrager dient steeds het zorgvuldigheidsbeginsel toe te passen zoals bepaald in hoofdstuk 4.1 'Algemene voorschriften' van Vlare II, doet er alles aan om zo duurzaam mogelijk te exploiteren en gaat steeds op zoek naar preventieve maatregelen om mogelijke hinder en calamiteiten te voorkomen en organiseert hiervoor het nodige repetitieve overleg met de bevoegde veiligheidsdiensten en controle-organismen.

- ***Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlare II en de sectorale bepalingen uit Vlare II gekoppeld aan de vergunde rubrieken.***
- ***De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.***

### **Bijzondere milieuvoorwaarden**

- ***Gelet op rubriek 11.1.2°a) dient het Vlarebo-besluit van 14 december 2007 nageleefd te worden. Wat betreft de Vlareborubriek A verwijzen we naar artikel 62 van dit besluit die aangeeft dat op eigen kosten een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd moet worden volgens het tijdschema opgenomen in het Vlarebo-besluit. Het betreft een inrichting waarvoor conform het Bodemdecreet en het Vlarebo een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening, en om de twintig jaar;***
- ***Gelet op rubriek 12.1.1.1°a) betreft het een inrichting waarvoor conform het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Bodemdecreet) en het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Vlarebo) een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, onteigening, sluiting, faillissement en vereffening.***
-

## **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 inkennistelling 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 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 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 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 4 november 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
Excelsiorlaan 37 - zuid en westgevel	z8lGnsoN2KUh47FxGG8lZA==
Excelsiorlaan 39 - zuid oostgevel	n9cYnwWD1+ILFbeTed0oxQ==
Excelsiorlaan 37-39 - inplantingsplan	BptBRsrPeGrBJXmm1S0H/g==
Excelsiorlaan 37-39 - grondplannen binnen gelijkvloers	Ogj6oshOI3NXkasQ34CkEQ==
Excelsiorlaan 37-39 - grondplannen binnen 1ste verdiep	4VIAnwqwsZgzHM7RV5Tv4g==
Excelsiorlaan 37-39 - grondplannen rooftop schematisch	tVliz9+uTr0vRH2q2GeZcQ==
Excelsiorlaan 37 - detail inplanting JP1160	NLV+fX/127K2amvhEzEj5A==
Excelsiorlaan 37 - detail achterkant gebouw met K7-K4-K6-D-E	4Mr288g70AJRgMWQQHqYRA==
Excelsiorlaan 37-39 - grondplannen binnen gelijkvloers - schets aangevuld met K7-K4-K6	ap7d86GxA4mbKmfaQt6lCg==