

BEKENDMAKING WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024128066
Referentie gemeente:	2024/296
Projectnaam omgevingsloket:	Blankenheim 8
Projectnaam gemeente:	Verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning
Ligging:	Blankenheimlaan 8, 1932 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van mevrouw Avetisyan Hrachuhi, wonende te Europalaan 91 te 1932 Zaventem en de heer Vartan Afsar, wonende te Europalaan 91 te 1932 Zaventem, werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 24 MAART 2025 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen **weigert** de vergunning op basis van de ingewonnen adviezen en de toetsing aan de omgeving.

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.

Omgevingsloketnummer: OMV_2024128066

Dossiernummer: 2024/296

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

De aanvraag ingediend door mevrouw Avetisyan Hrachuhi, wonende te Europalaan 91 te 1932 Zaventem en de heer Vartan Afsar, wonende te Europalaan 91 te 1932 Zaventem werd ingediend op 26 november 2024

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 17 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Blankenheimlaan 8, 1932 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 5 sectie B nr. 280V.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- Woongebied:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving

.De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan Algemeen op 17 juli 2000 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 volgens het bijzonder plan van aanleg Harenheide goedgekeurd op 7 juli 2004 gelegen in Zone 1: zone goedgekeurde verkavelingen.

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.

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg. De aanvraag dient te worden getoetst aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg

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:

- Stedenbouwkundige vergunning (W.75/84) voor bouwen van een woning - goedgekeurd op 16/02/1976.
- Verkavelingsvergunning (287/GL/46) voor verkavelen van de gronden in 17 bouwkvavels - goedgekeurd op 16/01/1975.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggende aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning in open bebouwing. De woning is bereikbaar via een private weg, gelegen langsheen de Blankenheimlaan. De Blankenheimlaan betreft een uitgeruste gemeenteweg die deel uitmaakt van een niet-vervallen verkaveling dd. 16/01/1975 met referte 287/GL/46. De woning is gelegen in een binnengebied, het is gelegen tussen de Blankenheimlaan de Europalaan en de Availles-Limousinelaan. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen in open bebouwing bestaande uit voornamelijk één bouwlaag met een hellend dak.

De woning staat in tweede bouworde en staat op ongeveer 5 meter van zowel de noordelijke als de zuidelijke perceelsgrens, op ongeveer 9 meter van de oostelijke perceelsgrens en ongeveer 20 meter van de westelijke perceelsgrens. De woning bestaat uit één bouwlaag en is afgewerkt met een hellend dak. De woning is volledig onderkelderd. De kelder ligt onder de nulpas, gemeten van op het stoepniveau op de Blankenheimlaan. De woning heeft een kroonlijsthoogte van 6m12 en een nokhoogte van 9m18 ten opzichte van het stoepniveau op de Blankenheimlaan. De woning is 10m breed en 15m diep. Het gelijkvloers bestaat uit een inkomhal, een woonkamer, een keuken, een inkomhal, twee slaapkamers en een badkamer. Aansluitend aan de woonkamer, aan de zuidelijke zijde, is er een terras van 11m68 breed en 2m54 diep. De woning is volledig onderkelderd. In de kelder bevinden zich een garage, drie bergingen, een wasplaats en een technische ruimte. De kelder ligt, ter hoogte van de westelijke perceelsgrens, op tuinniveau. Daar bevindt zich de toegang tot de garage. Naast de garage liggen twee bergingen. De bergingen liggen ook op tuinniveau en beschikken over een raam. Ter hoogte van de oostelijke perceelsgrens ligt de kelder half onder tuinniveau.

De aanvraag betreft het slopen van het bestaande dak en het plaatsen van een bijkomende verdieping. De nieuwe kroonlijsthoogte bedraagt ongeveer 8m46 en de nokhoogte bedraagt ongeveer 11m06 ten opzichte van de nulpas, gemeten van op het stoepniveau op de Blankenheimlaan. De kelder wordt ter hoogte van de zuidelijke perceelsgrens uitgebreid met 24m².

De kelder staat op 2m39 van de perceelsgrens. Bovenop deze uitbreiding wordt een beperkte uitbreiding voorzien van het gelijkvloers. Er wordt een bijkomende ruimte van 8m² voorzien die zal dienst doen als eetkamer. Deze ruimte bevindt zich op 3m van de zuidelijke perceelsgrens. Ter hoogte van de westelijke perceelsgrens wordt een terras voorzien op hoogte. Het terras is 42m² groot en is 10m breed en 4m15 diep. Op het gelijkvloers wordt er een keuken, woonkamer, eetkamer, slaapkamer met dressing en badkamer voorzien. De inkomhal blijft behouden. Op de eerste verdieping worden er 5 slaapkamers en een badkamer voorzien. De garage in de kelder blijft behouden. De twee bergingen ter hoogte van de westelijke perceelsgrens worden vervangen door gastenkamers. De gastenkamers geven uit op tuinniveau en beschikken over een raam. De wasplaats wordt vervangen door een badkamer. De huidige wasplaats en technische ruimte worden verplaatst naar de derde berging.

De bestaande oprit heeft een oppervlakte van ongeveer 118m². De bestaande inrit is ongeveer 3m breed. De inrit wordt verbreed tot 5m. Naast de in-en uitrit wordt een manoeuvreerruimte voorzien. De totale oppervlakte wordt vergroot tot 165m². De oprit wordt aangelegd in waterdoorlatende klinkers. Er zijn twee hemelwaterputten met elk een capaciteit van 5.000 liter. Daarnaast wordt een wadi van 25 m² aangelegd, waarvan het exacte volume niet is opgenomen. Naast de wadi is een ondergrondse bufferput gepland met een volume van 11.000 liter en een oppervlakte van 12 m².

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 20 december 2024 t.e.m. 18 januari 2025.

Er werden **10** bezwaarschriften ingediend.

Er zijn 10 bezwaarschriften ingediend, waarvan één schriftelijk, twee petitielijsten en 7 blanco's. Alle bezwaarschriften zijn ontvankelijk. De blanco bezwaarschriften kunnen niet worden behandeld.

De niet-blanco bezwaarschriften bevatten dezelfde 4 bezwaren zijnde:

BEZWAAR 1: De verhoging van het gebouw is een afwijking van de verkavelingsvoorschriften

Beoordeling:

De verkavelingsvoorschriften bepalen dat de bouwhoogte minimaal 3 meter en maximaal 6 meter mag bedragen, gemeten vanaf het trottoirniveau tot de bovenkant van de kroonlijst of de onderkant van de dakoversteek. De aangevraagde kroonlijsthoogte bedraagt echter 8m46, wat een significante afwijking vormt van deze voorschriften.

Hoewel de verkavelingsvoorschriften ouder zijn dan 15 jaar en afwijkingen mogelijk zijn, is dat in dit specifieke geval niet toelaatbaar. De woning bevindt zich in tweede bouworde en heeft een beperkte afstand tot de perceelsgrenzen: ongeveer 5 meter aan de noordelijke en zuidelijke zijde, ongeveer 9 meter aan de oostelijke zijde en slechts aan de westelijke perceelsgrens een grotere afstand van ongeveer 20 meter. Het is gebruikelijk dat er in tweede bouworde een bouwvrije strook van minimaal 10 meter ten opzichte van alle perceelsgrenzen wordt aangehouden.

Daarnaast bevindt de woning zich in een omgeving waar de woningen bestaan uit één bouwlaag met een hellend dak. Ook de woning links van de aanvrager, ook gelegen in tweede bouworde, volgt deze bebouwingsstructuur.

Gezien de ligging in tweede bouworde en de bestaande bouwhoogtes van de omliggende woningen, is een afwijking van de verkavelingsvoorschriften in dit geval niet aanvaardbaar.

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

BEZWAAR 2: De verhoging van het gebouw heeft een impact op de privacy

Beoordeling:

De gevraagde kroonlijsthoogte van 8m46 is aanzienlijk hoger dan de toegestane 6 meter en overstijgt ook de omliggende woningen, die slechts één bouwlaag met een hellend dak hebben. Door de grotere hoogte ontstaat er mogelijk een verhoogde inkijk in de tuinen en achtergevels van de omliggende woningen, wat een aantasting van de privacy kan vormen. De woning bevindt zich op ongeveer 5 meter van de noordelijke en zuidelijke perceelsgrenzen en 9 meter van de oostelijke perceelsgrens, wat relatief dicht bij de naburige percelen is.

Een beperkte afstand in combinatie met een forse verhoging van de bouwhoogte kan leiden tot een verstoring van het ruimtelijk evenwicht en de privacy van omwonenden.

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

BEZWAAR 3: De verhoging van het gebouw heeft een impact op de lichtinval

Beoordeling:

Doordat de woning zich in tweede bouworde bevindt, kan deze verhoging een extra impact hebben op de lichtinval in achtertuinten en leefruimtes van de aangrenzende woningen. Maar het is moeilijk in te schatten of dit dient beschouwd te worden als een onredelijke hinder.

Het bezwaar ontvankelijk en deels gegrond.

BEZWAAR 4: De verhoging van het gebouw heeft een impact op de ruimtelijke beleving en het visuele karakter van de omliggende woningen

Beoordeling:

De omliggende woningen bestaan uit één bouwlaag met een hellend dak. De aanvrager wenst te gaan naar een woning bestaande uit twee bouwlagen en een hellend dak. De vernieuwde bouwhoogte leidt tot een disproportioneel verschil in schaal en bouwvolume. Het zorgt ook voor een verminderd gevoel van openheid.

Het bezwaar is ontvankelijk en gegrond.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 18 december 2024 werd advies gevraagd aan DGLV - Airfields.

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 verbouwen van een eengezinswoning.

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 geconcludeerd worden 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 aanvraag is gelegen in een niet-vervallen verkaveling en in woongebied volgens het gewestplan en wijzigt de functie van de eengezinswoning niet. Ze past bijgevolg functioneel in haar omgeving.

Wegenis

De Blankenheimlaan betreft een uitgeruste gemeenteweg die deel uitmaakt van een niet vervallen verkaveling dd. 16/01/1975 met referte 287/GL/46.

Watertoets

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient te worden geoordeeld dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit dient gecompenseerd te worden door de plaatsing van een hemelwaterput en een bovengrondse infiltratievoorziening, overeenkomstig de normen vastgelegd in de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

Er zijn twee hemelwaterputten met elk een capaciteit van 5.000 liter. Daarnaast wordt een wadi van 25 m² aangelegd, waarvan het exacte volume niet is vastgesteld.

Naast de wadi is een ondergrondse bufferput gepland met een volume van 11.000 liter en een oppervlakte van 12 m². Echter, deze bufferput is overbodig. Het doel is dat de wadi voldoende regenwater opvangt en dat het de overloop van de hemelwaterputten kan opvangen. De benodigde inhoud van de wadi wordt bepaald volgens de normen uit de geldende gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

De WC's dienen te worden aangesloten op de regenwaterput in functie van het hergebruik van het hemelwater.

Mer-screening

Niet van toepassing.

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.

Mobiliteit

Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor fietsen en wagens voorzien in deze aanvraag, conform de geldende parkeerverordening. Er worden bijgevolg geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

Milieuaspecten

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

Bij de afbraak en verbouwen van oude woningen steeds rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van asbest. De specifieke richtlijnen en wettelijke voorschriften voor de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen te worden gevolgd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Er werden geen wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De voorgestelde kroonlijsthoogte wijkt af van de geldende verkavelingsvoorschriften, wat aanleiding gaf tot een openbaar onderzoek.

De woning bevindt zich relatief dicht bij de naburige percelen. De beperkte afstand tot de perceelsgrenzen, in combinatie met de forse verhoging van de kroonlijsthoogte, leidt tot een verstoring van het ruimtelijk evenwicht en de woonkwaliteit van omwonenden. De toename in bouwhoogte resulteert in een disproportioneel verschil in schaal en bouwvolume, wat het gevoel van openheid in de omgeving aanzienlijk vermindert.

Gezien de ligging in tweede bouworde en de bestaande bouwhoogtes in de omgeving, is een afwijking van de verkavelingsvoorschriften niet aanvaardbaar op vlak van schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Doordat de woning in tweede bouworde ligt en relatief dicht tegen de naburige percelen ligt, heeft de gevraagde bouwhoogte potentieel impact op de zonlichttoetreding en privacy in achtertuinen en leefruimtes van naburige woningen. Het is echter moeilijk in te schatten of dit dient te worden beschouwd als een onredelijke hinder.

Huis- en busnummering

Het adres van de woning is Blankenheimlaan 8, 1932 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 schepenen neemt kennis van het gevraagde advies en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 3 januari 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

- De beperkte afstand tot de perceelsgrenzen en de forse verhoging van de kroonlijsthoogte leiden tot:
 - Een verstoring van het ruimtelijk evenwicht en een negatieve impact op de woonkwaliteit van omwonenden;
 - Een disproportioneel verschil in schaal en bouwvolume ten opzichte van de omliggende bebouwing;
 - Een aanzienlijke vermindering van het gevoel van openheid in de omgeving.
- Daarnaast kunnen deze factoren ook een potentiële impact hebben op de zonlichttoetreding en privacy van naburige percelen.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 24 MAART 2025

De aanvraag ingediend door mevrouw Avetisyan Hrachuhi, wonende te Europalaan 91 te 1932 Zaventem en de heer Vartan Afsar, wonende te Europalaan 91 te 1932 Zaventem, wordt geweigerd om volgende redenen:

- ***De beperkte afstand tot de perceelsgrenzen en de forse verhoging van de kroonlijsthoogte leiden tot:***
 - Een verstoring van het ruimtelijk evenwicht en een negatieve impact op de woonkwaliteit van omwonenden;***
 - Een disproportioneel verschil in schaal en bouwvolume ten opzichte van de omliggende bebouwing;***
 - Een aanzienlijke vermindering van het gevoel van openheid in de omgeving.***
- ***Daarnaast kunnen deze factoren ook een potentiële impact hebben op de zonlichttoetreding en privacy van naburige percelen.***

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 gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook 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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 24 maart 2025 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 beslissing inhoudt 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 er een beslissing is genomen. 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 de beslissing 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.

Meer informatie nodig?

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