

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024140905
Referentie gemeente:	2024/278
Projectnaam omgevingsloket:	24035 - Aanleggen van busparking & bouwen van sociale lokalen, atelier & buswash
Projectnaam gemeente:	Slopen bestaande gebouwen, bouwen van een nieuw kantoorgebouw, atelier en buswash + aanleggen van parking
Ligging:	Leuvensesteenweg 613 te 1930 Zaventem
Inrichting:	20241025-0016
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van STACA NV, gevestigd te Leuvensesteenweg 89 te 3070 Kortenberg, ingediend op 8 november 2024, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 31 MAART 2025 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 slopen bestaande gebouwen, bouwen van een nieuw kantoorgebouw, atelier en buswash + aanleggen van parking.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1°a)	Lozen van bedrijfsafvalwater met name waswater van de eigen voertuigen, evenals mogelijks verontreinigd hemelwater van de waspiste, op riolering: max. 267 m³/jaar; max. 1,94 m³/uur (Nieuw)	1,94 m³/uur	3
6.4.1°	Opslag van 800 L olie in vaten op lekbak (Nieuw)	800 liter	3
12.2.2°	Hoogspanningscabine 2.200 kVA (Nieuw)	2200 kVA	2
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen (bussen) (Nieuw)	40 voertuigen	2
15.2.	Werkplaats voor klein onderhoud van eigen voertuigen (Nieuw)	1 werkplaats	3
15.4.1°	Wasplaats voor het wassen van de eigen voertuigen: max. 10 stuks per week (Nieuw)	10 bussen/dag	3
16.3.2°a)	Compressor: 10 kW + Warmtepomp voor kantoor: 7 kW + Hogedrukreiniger: 2 kW (Nieuw)	19 kW	3
17.3.2.1.1.1° b)	Opslag van 3,33 ton gasolie in een nieuw te plaatsen BG DW houder van 4.000 L (Nieuw)	3,33 ton	3
17.3.2.1.2.1°	Opslag van 200 kg ruitensproeiervloeistof in een vat op lekbak (Nieuw)	0,2 ton	3
17.3.6.1°a)	Opslag van 200 kg ruitensproeiervloeistof in een vat op lekbak (Nieuw)	0,2 ton	3
17.3.7.1°a)	Opslag van 200 kg koelvloeistof in een vat op lekbak (Nieuw)	0,2 ton	3
17.4.	Opslag van 240 L gevaarlijke producten in verpakkingen met een inhoud van max. 25 kg/L waarvan: - 40 L reinigingsproduct in bussen van 5 L - 120 L remolie in bussen van 1 L - 80 L servo-olie in vaten van 20 L (Nieuw)	240 liter	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), 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_2024140905*);
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_2024140905*)' 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_2024140905

Dossiernummer: 2024/278

Inrichtingsnummer:

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

De aanvraag ingediend door STACA NV, gevestigd te Leuvensesteenweg 89 te 3070 Kortenberg, werd ingediend op 8 november 2024.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Leuvensesteenweg 613 te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie B nrs. 4K, 4M, 4N.

Het betreft een aanvraag tot slopen bestaande gebouwen, bouwen van een nieuw kantoorgebouw, atelier en buswash + aanleggen van parking.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1°a)	Lozen van bedrijfsafvalwater met name waswater van de eigen voertuigen, evenals mogelijks verontreinigd hemelwater van de waspiste, op riolering: max. 267 m ³ /jaar; max. 1,94 m ³ /uur (Nieuw)	1,94 m ³ /uur	3
6.4.1°	Opslag van 800 L olie in vaten op lekbak (Nieuw)	800 liter	3
12.2.2°	Hoogspanningscabine 2.200 kVA (Nieuw)	2200 kVA	2
15.1.2°	Stallen van 40 voertuigen (bussen) (Nieuw)	40 voertuigen	2
15.2.	Werkplaats voor klein onderhoud van eigen voertuigen (Nieuw)	1 werkplaats	3
15.4.1°	Wasplaats voor het wassen van de eigen voertuigen: max. 10 stuks per week (Nieuw)	10 bussen/dag	3
16.3.2°a)	Compressor: 10 kW + Warmtepomp voor kantoor: 7 kW + Hogedrukreiniger: 2 kW (Nieuw)	19 kW	3
17.3.2.1.1.1° b)	Opslag van 3,33 ton gasolie in een nieuw te plaatsen BG DW houder van 4.000 L (Nieuw)	3,33 ton	3
17.3.2.1.2.1°	Opslag van 200 kg ruitensproeiervloeistof in een vat op lekbak (Nieuw)	0,2 ton	3
17.3.6.1°a)	Opslag van 200 kg ruitensproeiervloeistof in een vat op lekbak (Nieuw)	0,2 ton	3
17.3.7.1°a)	Opslag van 200 kg koelvloeistof in een vat op lekbak (Nieuw)	0,2 ton	3
17.4.	Opslag van 240 L gevaarlijke producten in verpakkingen met een inhoud van max. 25 kg/L waarvan: - 40 L reinigingsproduct in bussen van 5 L - 120 L remolie in bussen van 1 L - 80 L servo-olie in vaten van 20 L (Nieuw)	240 liter	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 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.

- Ambachtelijke bedrijven en kmo's.

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening van het VSGB en aansluitende openruimtegebieden goedgekeurd op 16 december 2011 gelegen in Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel.

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

- art.2 zone voor gemengd bedrijventerrein.
- art.2 zone voor kleinschalige bebouwing.
- art.3 zone voor groenbuffer.
- art.4 indicatieve voet- en fietswegen.

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 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

Er zijn geen historische dossiers voor deze aanvraag.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het slopen bestaande gebouwen, bouwen van een nieuw kantoorgebouw, atelier en buswash + aanleggen van parking.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen en 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
		Nieuw	1,94 m ³ /uur	3.4.1°a)	1,94 m ³ /uur	3
		Nieuw	800 liter	6.4.1°	800 liter	3
		Nieuw	2200 kVA	12.2.2°	2200 kVA	2
		Nieuw	40 voertuigen	15.1.2°	40 voertuigen	2
		Nieuw	1 werkplaats	15.2.	1 werkplaats	3
		Nieuw	10 bussen/dag	15.4.1°	10 bussen/dag	3
		Nieuw	19 kW	16.3.2°a)	19 kW	3
		Nieuw	3,33 ton	17.3.2.1.1.1° b)	3,33 ton	3
		Nieuw	0,2 ton	17.3.2.1.2.1°	0,2 ton	3
		Nieuw	0,2 ton	17.3.6.1°a)	0,2 ton	3
		Nieuw	0,2 ton	17.3.7.1°a)	0,2 ton	3
		Nieuw	240 liter	17.4.	240 liter	3

Voorliggende aanvraag betreft de afbraak van de bestaande constructies en het aanleggen van een nieuwe busparking en bijhorende kantoren. Het terrein is gelegen langsheen een voldoende uitgeruste gewestweg, de Leuvensesteenweg.

Het terrein is gelegen binnen de contouren van het gemeentelijk RUP Bedrijventerrein Zaventem-Zuid, meer bepaald artikel 2 zone voor gemengd bedrijventerrein. Aan de achterzijde grenst het terrein aan de tuinzones van de Leon Boereboomlaan. De laatste 15 meter van het perceel zijn gelegen in artikel 3 zone voor groenbuffer.

Het bestaande kantoorgebouw wordt volledig gesloopt. Er werd een slooppopvolgingsplan toegevoegd bij de aanvraag. De voorzijde van de kantoren bestaat uit 2 verdiepingen met plat dak, de achterzijde bestaat uit 2 verdiepingen met een hellend dak. De bestaande, achterliggende loods wordt eveneens gesloopt. Deze loods bestaat uit 1 bouwlaag met een hellend dak. De bestaande verharding rondom het kantoorgebouw en de bestaande loods wordt volledig verwijderd. Deze verharding bestaande deels uit klinkers en KWS. Achteraan is een parking uit grind die wordt verwijderd.

De aanvraag betreft het aanleggen en bouwen van een nieuwe stelplaats voor bussen. De aanvraag voorziet het bouwen van een nieuw kantoorgebouw en een atelier en het aanleggen van een parking voor bussen. Het nieuwe kantoorgebouw heeft een oppervlakte van 155,5m² en een volume van 1 029,41m³. Het volume bestaat uit twee bouwlagen en een plat dak. Het kantoor heeft slechts een diepte van 7 meter en een breedte van 22,18 meter. Het atelier bevindt zich rechts van de kantoren en heeft een diepte van 23 meter en een gevelbreedte van 8 meter. Het nieuwe atelier heeft een oppervlakte van 184m² en een volume van 1 207,04m³. Het volume bestaat uit één bouwlaag en een plat dak. Rechts van het atelier wordt er over een diepte van 20 meter en breedte van 5 meter een buswash worden voorzien die rechtstreeks aansluit bij de inrit. De roll-over buswash zal zich in openlucht bevinden. De betonpiste heeft een totale oppervlakte van 100m².

Aan de linkerkant van het kantoorgedeelte wordt er aan de voorzijde een HS-cabine voorzien en aan de achterzijde een fietsenstalling. De fietsenstalling heeft een oppervlakte van 28,3m² en een volume van 76,41m³. Het volume bestaat uit één bouwlaag en een plat dak. De constructie staat los van de hoofdgebouwen, maar heeft door het dak een connectie met het kantoorgebouw. De nieuw te plaatsen HS-cabine heeft een oppervlakte van 18,6m² en een volume van 56,73m³. Het volume bestaat uit één bouwlaag en een plat dak. Aan de voorzijde van HS-cabine wordt er een groenscherm voorzien. In de achteruitbouwstrook, achter de rooilijn, worden enkele heuvels aangelegd die worden voorzien van beplanting.

De nieuw aan te leggen verharding, busparking en personeelsparking hebben een oppervlakte van 6 196,95m² en zal aangelegd worden in waterpasserende klinkers. Achteraan op het perceel wordt een groenzone aangelegd van 15m breedte ten opzichte van de perceelsgrens achteraan. In deze bufferzone wordt er naast lage beplanting ook een bomenrij voorzien met 6 hoogstambomen. De bomen worden voorzien op een berm met een hoogte van ongeveer 2,60 meter. De talud van deze berm houdt 3 meter afstand ten opzichte van de achterste perceelsgrenzen. De achteruitbouwstrook wordt, met uitzondering van de in- en uitrit groen ingericht. Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrenzen wordt ook een beperkte groenstrook voorzien. Het totaal aan intensief groen omvat 26,9% van het perceel (2499,78m² van het perceel van 9278,66m²).

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 10 december 2024 t.e.m. 8 januari 2025.

Er werd **een** bezwaarschrift ingediend.

Er werden één bezwaarschrift ingediend. Het bezwaarschrift bestaat louter uit een foto zonder schriftelijke toelichting.

Bezwaar 1: Het bezwaar heeft geen inhoud en toont enkel een foto van de bestaande toestand. De foto toont een zicht vanuit één van de aangrenzende tuinzones.

Beoordeling: Er kan geen inhoudelijke beoordeling gemaakt worden. De foto toont het belang van een degelijke ingroening van de bufferstrook die is ingetekend volgens het RUP bedrijventerrein Zaventem-Zuid. Een kwalitatieve buffer kan de visuele hinder beperken en het uitzicht voor buurtbewoners verbeteren. De foto toont de bestaande toestand, maar gaat niet in op de inhoud van de aanvraag waarbij de bufferzone bestaat uit beplanting conform de voorschriften. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan AWW - District Vilvoorde.
- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan wateradvies@vlaamsbrabant.be.
- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre.
- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan Proximus.
- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan DGLV - Airfields.
- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvw.be.
- Op 5 december 2024 werd advies gevraagd aan vlaremadvis@ovam.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 een industrieterreinontwikkeling (rubriek 10.a))

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

Voorliggende aanvraag is grotendeels gelegen in artikel 2 zone voor gemengd bedrijventerrein.

Volgende activiteiten zijn toegelaten:

- Productie, verwerking, bewerking en herstelling van goederen;
- Op- en overslag, voorraadbeheer, groepage en distributie;
- Onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;

- Productie en distributie van energie, installaties voor het opwekken van hernieuwbare energie of energierecuperatie; bij een groot gebruik aan energie, of wanneer er veel restwarmte vrijkomt, zal steeds de haalbaarheid van een warmtenet onderzocht dienen te worden
- Verwerking en bewerking van grondstoffen met uitzondering van delfstoffen
- Dienstverlenende bedrijven
- Voorzieningen, inherent en ondersteunend aan het functioneren van het gemengd bedrijventerrein
- Kantoren en kantoorachtigen
- Groothandel
- Sociale voorzieningen
- Luchthavengerelateerde bedrijven
- Parkeerverzamelgebouwen als hoofdactiviteit/de bedrijfsactiviteit
- KMO's
- Autohandel vanaf een terreinopp. van 2500m².

Aan de achterzijde van het terrein is er strook gelegen binnen artikel 3 zone voor groenbuffer. Het RUP beschrijft de bufferzone als: De buffer voorziet in een continue strook van minstens 15 m breed met het oog op de visuele afscherming, landschappelijke inpassing en het creëren van afstand tussen de bedrijven en de aangrenzende zones. Hierin worden hoogstambomen voorzien vanaf maat 20. De aanvraag voorziet een groenbuffer van 15 meter breedte. De soorten worden opgenomen op het beplantingsplan. Er wordt gekozen voor inheemse soorten:

- Tilia platyphyllos of zomerlinde: 22,5 %
- Ilex aquifolium of hulst: 10%
- Carpinus betulus of haagbeuk: 22,5 %
- Corylus avellana of hazelaar: 22,5 %
- Quercus robur of zomereik: 22,5 %

Conform het aangeleverde groenplan wordt er een bomenrij voorzien in de groenbuffer die het zicht naar de busparking grotendeels kan verhinderen voor de aangrenzende terreinen. Het groenplan voorziet 6 hoogstambomen Quercus petraea of winterlinde 20/25.

Wegenis

Het perceel is gelegen langsheen de Leuvensesteenweg, het betreft een uitgeruste gewestweg. Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer werd bevestigd. De strook van het terrein gelegen voor de gewestelijke rooilijn dient door middel van een gratis grondafstand te worden afgestaan.

Gratis grondafstand te doen van een strook grond gelegen voor de rooilijn van de voorliggende straat, de Leuvensesteenweg, volledig op kosten van de afstanddoener, en dit binnen de zes maanden na datum van deze omgevingsvergunning. De grondafstand zal vastgelegd worden in een notariële akte.

Watertoets

Het terrein stroomt af naar de Kleine Beek (B1061), onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die beheerd wordt door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden niet in een pluviaal en/of fluviaal overstromingsgevoelig gebied met een kleine tot middelgrote overstromingskans. Er werd advies gevraagd aan de waterbeheerder. Het advies dienst strikt nageleefdte worden.

Specifieke voorwaarden en/of maatregelen opgelegd door de waterbeheerder:

1. Hemelwaterput en infiltratievoorziening:

- De aanvrager moet het hemelwater van het dak van de HS-cabine volledig laten infiltreren in de groenzone en niet naar de waterdoorlatende klinkers;
- Het aansluiten van de infiltratievoorziening op de riolering is niet meer toegelaten in de nieuwe PSVH. De overloop moet van de plannen worden geschrapt;

2. Verhardingen:

- Het hemelwater dat op de verhardingen valt, mag niet rechtstreeks afstromen naar het openbaar domein of naburige percelen.

Bovenstaande voorwaarden werden toegevoegd bij de laatste projectinhoudversie. Op die manier werd er rekening gehouden met het advies van de waterbeheerder.

Mer-screening

Mobiliteit

De exploitant voorziet 9 personen die op deze site zullen werken, waarvan 8 bedienden en 1 techniker. Deze mensen begeven zich dagelijks naar de site. Bijkomend zijn er 87 chauffeurs die dagelijks naar de site komen. Er is voorzien in 30 parkeerplaatsen voor de werknemers en chauffeurs. Er wordt ook voorzien in een fietsenstalling voor het plaatsen voor 8 fietsen.

Bijkomend is voorzien in 38 stelplaatsen voor bussen op het buitenterrein. In het atelier kan ook nog een bus worden gestald, evenals op de waspiste. De chauffeurs die per wagen naar de site komen, plaatsen deze op een daartoe voorziene parking maar er is evenzeer parking op de locatie van hun bus die ze gaan besturen.

De werkuren van de werkplaats beperken zich tot de dagperiode op weekdays. Idem voor de waspiste. De transporten van en naar de site betreffen in hoofdzaak de eigen bussen die gaan en terugkomen naar de site. Grote transporten van en naar deze site blijven beperkt tot het leveren van de onderhoudsproducten of ophalen van afvalolie of ingezamelde bedrijfsafvalstoffen.

Alle bussen komen dagelijks 2 x terug naar de site, dit moet ook in het kader van de laadactiviteiten.

Het aantal transporten is aldus als volgt te omschrijven:

- Leveringen en ophalingen door derden: 3 x per week
- Eigen bussen: 72 x per dag
- Personeel en bezoekers: max. 100 x per dag

De transporten doen zich in hoofdzaak voor tijdens de normale uren van de dag.

Aan- en afrijden van bussen kan wel soms gebeuren buiten de standaardwerkuren van Vlarem, aangezien de bussen de dienstverlening van De Lijn verzorgen en bijgevolg ook wordt gereden op zon- en feestdagen. De eerste bussen vertrekken rond 5 uur en de laatste komen rond 23.30 u terug.

Bodem

De exploitatie wordt gekenmerkt door de opslag van een aantal gevaarlijke stoffen. Het betreft de verse olie en afvalolie. Deze blijft echter beperkt in hoeveelheid gezien er enkel klein onderhoud wordt uitgevoerd op deze site en dit enkel voor de dieselbussen die worden uitgefaseerd en uiteindelijk allemaal worden vervangen door elektrische bussen. De olie wordt bijgevolg enkel opgeslagen in vaten op lekbak. Er is voorzien in een opslagtank voor gasolie voor het vullen van de tanks voor verwarming van de elektrische bussen. Er is niet voorzien in een tankpiste voor het tanken van de dieselbussen, deze worden extern getankt in een tankstation. De nieuw te plaatsen opslagtank voor gasolie zal dubbelwandig en bovengronds zijn en worden onderworpen aan de periodieke keuringsplicht.

De waspiste is niet overdekt, zodat er mogelijks verontreinigd hemelwater kan ontstaan. Echter is er voorzien in een afvalwaterbehandelingsinstallatie en bufferputten bij het roll-over systeem voor het wassen van de bussen, waardoor een belangrijk aandeel van het water wordt hergebruikt. De waspiste is voorzien van een slibvang en KWS-afscheider voor behandeling van het te lozen afvalwater. De werkplaats voor de voertuigen worden voorzien van ondoordringbare betonverharding/vloer. Opslag van ruitensproeiervloeistof en koelvloeistof gebeurt in vaten op lekbakken. Bijkomend vindt een beperkte opslag plaats van een aantal gevaarlijke stoffen in kleinverpakking, met name wat remolie, servo-olie en reinigingsproducten. Deze zijn opgeslagen in een afgesloten kast.

Er kan dan ook worden gesteld dat de effecten van deze exploitatie op de bodem niet aanzienlijk zijn.

Watersysteem

Er is voorzien in een regenwateropvang van 20 m³ voor opvang van de volledige dakoppervlakte van beide gebouwen. Het regenwater wordt ingezet voor sanitair en wassen van de voertuigen.

De voertuigen worden gewassen met het roll-over-systeem met het oog op een vlotte reiniging en waterbesparing. Het waswater van de bussen gaat naar een afvalwaterbehandeling met het oog op 70 % recirculatie. Zo wordt het waterverbruik beperkt en de afvalwaterlozing eveneens. Op jaarbasis kan zo'n 192 m³ regenwater worden ingezet.

Voor het overige is er geen water vereist voor uitvoeren van de activiteiten. De werkvloeren worden droog gereinigd. Er wordt voldaan aan de verordening hemelwater, door plaatsing van opvang en infiltratie. De parkings worden in waterdoorlatende verharding aangelegd met het oog op infiltratiemogelijkheid voor regenwater.

De site bevindt zich niet in een mogelijks fluviaal overstromingsgevoelig gebied, noch pluviaal overstromingsgevoelig gebied (zie kaart).

Luchtkwaliteit

De luchtemissies die gepaard gaan met de uitbating van deze exploitatie blijven sowieso beperkt.

Emissies van geur of ammoniak zijn niet aanwezig, gelet op de activiteiten.

Er dient dan ook niet te worden gevreesd voor hinder door luchtemissies vanuit de geplande exploitatie.

Geluid of trillingen

De productie van geluid blijft beperkt. Er is geen productie van trillingen. Het betreft geen productiesite.

De werkzaamheden vinden plaats in de werkplaats met gesloten deuren zodat de verspreiding van geluid naar de omgeving toe beperkt blijft. De geluidsemissies blijven beperkt tot het aan- en afrijden van de bussen evenals personenwagens van werknemers en bezoekers. De activiteiten gebeuren in de werkplaats met gesloten deuren.

De helft van de bussen is bij opstart van de exploitatie al elektrisch, tegen 2035 is het volledige busbestand elektrisch. Er worden 38 laadpalen voorzien. De omschakeling naar een elektrisch wagenpark zal ook een reductie van de geluidsuitstoot betekenen.

Leveringen en ophalingen door derden gebeuren tijdens de daguren van Vlarem, idem voor de activiteiten in het atelier en op de waspiste.

Aan- en afrijden van bussen kan wel soms gebeuren buiten de standaardwerkuren van Vlarem, aangezien de bussen de dienstverlening van De Lijn verzorgen en bijgevolg ook wordt gereden op zon- en feestdagen. De eerste bussen vertrekken rond 5 uur en de laatste komen rond 23.30 u terug. Op de huidige site in Kortenberg zijn er geen klachten inzake geluidshinder naar de exploitant toe. Dezelfde zorgvuldigheid inzake de uitbating zal ook op deze nieuwe locatie worden gehanteerd.

Biodiversiteit

Het bedrijf bevindt zich in industriegebied op ruim 2.800 m van een habitatrictlijngebied en op ruim 5.000 m van een VEN-gebied die zich ten oosten van de exploitatie bevinden.

De aanvraag omvat geen uitstoot van ammoniak, er zijn geen ingedeelde stookinstallaties en er is geen ruimte-inname van betreffende gebieden.

Er wordt voldaan aan de 1%-drempel voor impactscore inzake NOx, conform het Stikstofdecreet.

Er kan dan ook worden gesteld dat er geen negatieve impact dient te worden gevreesd inzake effecten naar kwetsbare natuur.

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 werd op 24 november 2024 akte genomen van de archeologienota door het Agentschap Onroerend Erfgoed.

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 31391 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Mobiliteit

Het gevraagde betreft de aanleg van een busparking voor elektrische bussen. Het betreft met andere woorden infrastructuur voor het openbaar vervoer. Er is voorzien in 30 parkeerplaatsen voor de werknemers en chauffeurs. Er wordt ook voorzien in een fietsenstalling voor het plaatsen voor 8 fietsen. Bijkomend is voorzien in 38 stelplaatsen voor bussen op het buitenterrein. Alle bussen komen dagelijks 2 x terug naar de site, dit moet ook in het kader van de laadactiviteiten. Er is een inrit voorzien aan de rechterzijde van het terrein met een breedte van 7,00 meter. Aan de linkerzijde heeft de uitrit een breedte van 6,10 meter. Rekening houdende met de bestaande toegangen op het terrein, alsook de toegang voor bussen en bijhorende draaibewegingen zijn de gespreide in- en uitgang te verantwoorden. Het gevraagde heeft geen negatieve effecten op vlak 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 aanvraag bevat geen publiek toegankelijke delen.

Milieuaspecten

Er werden in totaal 12 rubrieken opgenomen in de aanvraag, waarvan er twee rubrieken ingedeeld zijn als klasse 2. De overige gevraagde rubrieken zijn klasse 3.

Gelet op de laadinfrastructuur wordt er een HS-cabine geplaatst:

12. – Elektriciteit

12.2. - transformatoren (gebruik van) met een individueel nominaal vermogen van:

12.2.2° - meer dan 1.000 kVA

Gelet op het aantal staanplaatsen is onderstaande klasse 2 rubriek van toepassing:

15. - Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen

15.1. - Al dan niet overdekte ruimte waarin de volgende voertuigen gestald worden:

15.1.2° - meer dan 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn

De overige rubrieken zijn klasse 3 rubrieken:

- 3.4.1°a)
- 6.4.1°
- 15.2.
- 15.4.1°
- 16.3.2°a)
- 17.3.2.1.1.1°b)
- 17.3.2.1.2.1°
- 17.3.6.1°a)
- 17.3.7.1°a)
- 17.4.

Daarnaast werd er ook een bijstelling gevraagd wat betreft de werkuren. De eerste bussen vertrekken rond 5 uur en de laatste komen rond 23.30 uur terug. Er worden geen rustversturende werkzaamheden uitgevoerd buiten de standaard werkuren van Vlarem. De werkplaats zal niet worden uitgebaat buiten de daguren op weekdays. De waspiste zal ook niet buiten de standaardwerkuren worden benut.

Aan- en afrijden van bussen kan wel soms gebeuren buiten de standaardwerkuren van Vlarem, aangezien de bussen de dienstverlening van De Lijn verzorgen en bijgevolg ook gereden wordt op zon- en feestdagen. De eerste bussen vertrekken rond 5 uur en de laatste komen rond 23.30 u terug.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Ter hoogte van de bufferstrook wordt er een verhoogde berm aangelegd met een totale hoogte van 2,70 meter om de activiteiten visueel af te schermen van de aangrenzende tuinzones. Op de verhoogde berm wordt er een bomenrij voorzien. De rand van de berm behoudt 3 meter afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen. De verhoogde berm heeft een breedte van ongeveer 9 meter. Gelet op de vrije afstand en de ingroening van de berm is de gevraagde reliëfwijziging aanvaardbaar. De reliëfwijziging staat in functie van de visuele buffer ten aanzien van de bewoners. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De aanvraag voorziet het slopen van de bestaande gebouwen en het bouwen van een kleiner bouwvolume. De busparking heeft een grote oppervlakte en wordt voorzien in waterdoorlatende verharding. De overige ruimte wordt door middel van beplanting afgewerkt. De aanvraag is conform de voorschriften van het gemeentelijk RUP Bedrijventerrein Zaventem-Zuid.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De aanvraag waarborgt de gangbare hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Er worden twee toegangen tot het terrein voorzien. Gelet op het gebruik als busparking is een afzonderlijk in- en uitrit aanvaardbaar om een vlotte circulatie op de parking te garanderen. De fietsenstalling wordt in de nabijheid van het gebouw voorzien.

Huis- en busnummering

Het bestaande adres, Leuvensesteenweg 613, 1930 Zaventem blijft behouden.

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 de gevraagde adviezen en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van AWV - District Vilvoorde, afgeleverd op 19 december 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van wateradvies@vlaamsbrabant.be, afgeleverd op 18 december 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Omgevingsloket Wyre, afgeleverd op 9 december 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 12 december 2024 is gunstig.
- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 13 januari 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 24 december 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 27 januari 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vlaremadvies@ovam.be, afgeleverd op 24 december 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.

Globaal kan gesteld worden 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 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/>.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Gratis grondafstand te doen van een strook grond gelegen voor de rooilijn van de voorliggende straat, de Leuvensesteenweg, volledig op kosten van de afstanddoener, en dit binnen de zes maanden na datum van deze omgevingsvergunning. De grondafstand zal vastgelegd worden in een notariële akte. Het betreft een gewestelijke rooilijn.
- De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 31391 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Er moet een bomenrij worden voorzien in de groenbuffer die het zicht van de busparking deels kan onttrekken van de busparking. De hoogstambomen moeten een minimale plantmaat hebben conform de voorschriften van het RUP. Het groenplan voorziet 6 hoogstambomen Quercus petraea of winterlinde 20/25. De hoogstambomen in de bufferzone moeten in het eerste jaar vanaf de start der werken worden aangelegd. De overige beplantingen, conform het groenplan aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- De adviezen van Agentschap Wegen & Verkeer, Farys, FOD Mobiliteit & Vervoer, de Brandweer, Proximus, Wyre, en de provincie Vlaams-Brabant (wateradvies) dienen strikt te worden nageleefd.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 31 MAART 2025

De aanvraag ingediend door STACA NV, gevestigd te Leuvensesteenweg 89 te 3070 Kortenberg, 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 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/>.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Gratis grondafstand te doen van een strook grond gelegen voor de rooilijn van de voorliggende straat, de Leuvensesteenweg, volledig op kosten van de afstanddoener, en dit binnen de zes maanden na datum van deze omgevingsvergunning. De grondafstand zal vastgelegd worden in een notariële akte. Het betreft een gewestelijke rooilijn.
- De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 31391 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
- Er moet een bomenrij worden voorzien in de groenbuffer die het zicht van de busparking deels kan onttrekken van de busparking. De hoogstambomen moeten een minimale plantmaat hebben conform de voorschriften van het RUP. Het groenplan voorziet 6 hoogstambomen *Quercus petraea* of winterlinde 20/25. De hoogstambomen in de bufferzone moeten in het eerste jaar vanaf de start der werken worden aangelegd. De overige beplantingen, conform het groenplan aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- De adviezen van Agentschap Wegen & Verkeer, Farys, FOD Mobiliteit & Vervoer, de Brandweer, Proximus, Wyre, en de provincie Vlaams-Brabant (wateradvies) dienen strik te worden nageleefd.

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 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). 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 woongelegenheden.
- 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 groepswoningbouw 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.
- 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.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 31 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 vergunning verleent en welke voorwaarden eraan zijn verbonden.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

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

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

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

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

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

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

U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

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

Meer informatie nodig?

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

BIJLAGEN DEEL UITMAKEND VAN DEZE BESLISSING

Naam	Unieke MD5 Hash
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_2_Rechter gevel NT - Gebouwen	sX4Q+jiaoz9RghW4mc+Skw==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_GB_N_2_Brandweer rechter gevel	drbNt2/ieXV832Ab58sCqA==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_GB_N_1_Brandweer Voorgevel	ryVY3Kroz26NURAHKafUQA==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_GB_N_3_Brandweer achtergevel	lcKCDTnItfWXGHLw+fKdEw==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_GB_N_4_Brandweer linker gevel	X/yPk0N5uOQDJuVGVIaO2Q==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_I_N_2_Inplantingsplan NT	vHlymztEw8HvBsrVhwJqw==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_I_B_1_Inplantingsplan BT	HnI+O4yi0j81pMjMYO3jww==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_L_N_1_SONAR Legende Algemeen + gevelmaterialen	9/uykDPsOhz1pU4DCmXaiQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_LB_N_1_SONAR Legende - Brandveiligheid	vlhdrUWV9LjhUBD/eHQU8Q==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_P_N_4_Dakenplan NT	ouj6oMpTrQzf+MG2+jArZQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_P_N_1_Funderingsplan NT	uPYMPXMkzDRoiB9FQPgM/Q==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_P_N_5_Verdieping +0 NT - HS-cabine	35JzQW2z9tXvyHL1WJWyag==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_P_N_2_Verdieping +0 NT - Gebouwen	sK1okCckOI8nhR1WG7h89Q==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_P_N_3_Verdieping +1 NT - Gebouwen	QL8lqyyIBbOUN27v9Te4Gw==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_PB_N_2_Verdieping +1	RoaqL87s1cuS8KVTQc09zQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_PB_N_1_Verdieping +0	KJ/rBc4Yc00HSZuDzVA9jQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_S_N_1_SN1	YtOqOntdoGK6w7+XzAddFg==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_S_N_3_SN3	bMiOVTm/Ak8SG581o2Bd4w==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_S_N_2_SN2	Xnbt4P57zYoajLb9DZOhyg==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_SB_N_1_BS1	j4JFzMCVHoyqlaXWOOZdQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_SB_N_2_BS2	cz+T/2ISfppFs1BGhzZeSg==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_T_B_2_TB2	Gu9hPfWnPP7bFS1CV5Usaw==

BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_T_N_4_TN2	z9OO7OjvVo6GEQ8yskNGLQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_T_N_3_TN1	ih3i0rsh81Mj2rXwDLUGRg==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_T_B_1_TB1	8uA69kjrt/OSVGicY/v0Kg==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_TB_N_2_BT2	jST0ZI3EFpMDNSK/+axBeA==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_TB_N_1_BT1	7b3J3ZsrWrciWK3Eys/7ag==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_8_HS-Cabine linker gevel	wuKIF1EQWJ+khac+sUBAzg==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_4_Linker gevel NT - Gebouwen	d3U2Fn2JnQIQFtec8+v6aQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_3_Achtergevel NT - Gebouwen	Eth7UiSLO/8nmehFuxgU2g==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_1_Voorgevel NT - Gebouwen	UJ9G3Pz7U99m3UpbebCiIA==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_6_HS-Cabine rechter gevel	s+Llkylg8Azly3xCyq/a5A==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_5_HS-Cabine voorgevel	JZu1hqIYvi8HPy+XOxu3gQ==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_G_N_7_HS-Cabine achtergevel	MHG7weQNFSvuDLpV2Vz62A==
BA_Busparking, Sociale lokalen, Atelier & Buswash_IB_N_1_Inplantingsplan Brandweer	940ZCFuoG5Yroa7dTMrZqQ==
Staca nv, plan na wijziging	UczwJtSmVLZJcaUcGsGZ1A==