

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024151933
Referentie gemeente:	2024/298
Projectnaam omgevingsloket:	Didier Jamouille Zaventem - Duplicaat van 2022127332 - Duplicaat van 2024120516
Projectnaam gemeente:	Bouwen van twee overkappingen en een opslagplaats
Ligging:	Hoge Wei 29, 31te 1930 Zaventem
Inrichting:	20230504-0051
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van LOCA CLEAN BVBA, gevestigd te Heydenberglaan 37 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, ingediend op 27 november 2024, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 7 APRIL 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 bouwen van twee overkappingen en een opslagplaats.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1°a)	Het lozen van maximaal 0,1 m ³ /uur - 0,5 m ³ /dag en 110m ³ /jaar bedrijfsafvalwater via een KWS-afscheider in de openbare riolering (Nieuw)	0,1 m ³ /uur	3
6.4.1°	Opslag van diverse oliën (hydraulische olie, motorolie, afvalolie, ...) in vaten - ingekuipt/op lekbakken (Nieuw)	2000 liter	3
6.5.1°	1 verdeelslang (Nieuw)	1 verdeelslang	3
15.1.2°	Stalplaats voor rollend materieel (vrachtwagens, aanhangwagens, graafkranen, heftrucks, wielladers, knikmopsen, ...) Totaal: 35 stuks (Nieuw)	35 voertuigen	2
15.2.	Werkplaats voor kleine onderhoudswerken aan eigen voertuigen (Nieuw)	1 werkplaats	3
15.4.1°	Wasplaats voor bedrijfsvoertuigen (Nieuw)	1 wasplaats	3
16.3.2°a)	Persluchtcompressoren met een totaal geïnstalleerd vermogen van 8 kW (Nieuw)	8 kW	3
17.1.2.1.1°	De opslag van diverse gassen in verplaatsbare flessen. (Nieuw)	500 liter	3
17.3.2.1.1.1° b)	Opslag van 5.000 liter (4.165 kg) diesel in een bovengrondse dubbelwandige houder, voorzien van overvulbeveiliging en permanent lekdetectiesysteem. (Nieuw)	4,85 ton	3
17.3.4.1°a)	De opslag van cement en kalk in zakverpakking (Nieuw)	15 ton	3
17.3.6.1°a)	De opslag van cement en kalk in zakverpakking (Nieuw)	15 ton	3
17.4.	De opslag van gevaarlijke stoffen in kleine verpakkingen (verf, antivries, olie, ontvetter, ...). (Nieuw)	4000 liter	3
19.6.1°a)	De opslag van bouwmaterialen in hout (Nieuw)	50 m ³	3
29.5.2.1°a)	Machines voor het behandelen van metalen (zagen, slijpmachines, lasposten, boormachines en kolomboren, ...) (Nieuw)	15 kW	3

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

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

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- Bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), 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_2024151933*);
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_2024151933*)' 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_2024151933

Dossiernummer: 2024/298

Inrichtingsnummer: 20230504-0051

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

De aanvraag ingediend door LOCA CLEAN BVBA, gevestigd te Heydenberglaan 37 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, werd ingediend op 27 november 2024.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hoge Wei 29, 31 te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie C nrs. 10R en 10S.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een overkapping en opslagplaats.

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

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:

- 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 gemengd regionaal bedrijventerrein ""Weiveld Noord-Oost"" goedgekeurd op 30 mei 2008 gelegen in Artikel 1. Gemengd regionaal bedrijventerrein.

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.

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

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning /OMV_2022127332 voor bouwen van twee overkappingen en aanleggen van verharding - INGETROKKEN.
- Omgevingsvergunning /OMV_2024120516 voor bouwen van een overdekte constructie en aanleggen van verharding - ONVOLLEDIG.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4334) voor bouwen van magazijn en kantoor - goedgekeurd op 12/03/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4334.1) voor uitbreiden van industriële hal - goedgekeurd op 19/06/1989.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4334.2) voor verbouwen van een industriële hal - goedgekeurd op 07/01/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4477) voor bouwen van een industrieel gebouw - goedgekeurd op 10/12/1984.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4477.1) voor bouwen van een industrieel gebouw (magazijn) - goedgekeurd op 07/10/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4334.3) voor het plaatsen van een draadafsluiting en ingangspoort - goedgekeurd op 04/01/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4477.2) voor aanleggen parkings en opslagzone voor verhuurmateriaal - geweigerd op 18/05/2016.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4477.3) voor aanleg parkeer-en opslagzone voor verhuurmateriaal - ONVOLLEDIG.

- Milieuvergunning 1657/16 voor inrichting voor designactiviteiten, meer bepaald het restylen van automodellen - goedgekeurd op 09/05/2016.
- Milieuvergunning 949/03 voor inrichting voor de analyse van water + opslag van producten nodig voor deze analyses - goedgekeurd op 12/01/2004.
- Milieuvergunning 803/01 voor inrichting voor de analyse van gasen en water + opslag van producten nodig voor deze analyses - goedgekeurd op 18/06/2001.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van twee overkappingen en een opslagplaats.

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	0,1 m ³ /uur	3.4.1°a)	0,1 m ³ /uur	3
		Nieuw	2000 liter	6.4.1°	2000 liter	3
		Nieuw	1 verdeelslang	6.5.1°	1 verdeelslang	3
		Nieuw	35 voertuigen	15.1.2°	35 voertuigen	2
		Nieuw	1 werkplaats	15.2.	1 werkplaats	3
		Nieuw	1 wasplaats	15.4.1°	1 wasplaats	3
		Nieuw	8 kW	16.3.2°a)	8 kW	3
		Nieuw	500 liter	17.1.2.1.1°	500 liter	3
		Nieuw	4,85 ton	17.3.2.1.1.1° b)	4,85 ton	3
		Nieuw	15 ton	17.3.4.1°a)	15 ton	3
		Nieuw	15 ton	17.3.6.1°a)	15 ton	3
		Nieuw	4000 liter	17.4.	4000 liter	3
		Nieuw	50 m ³	19.6.1°a)	50 m ³	3
		Nieuw	15 kW	29.5.2.1°a)	15 kW	3

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op de site gelegen ter hoogte van Hoge Wei 29-31, 1930 Zaventem. Het terrein is gelegen in zone voor gemengd bedrijventerrein volgens het RUP-bedrijventerrein Zaventem-Zuid. De site bestaat uit twee percelen. Er zijn op dit moment twee bedrijfsgebouwen en aanhorigheden.

Het gebouw, ter hoogte van Hoge Wei 29, heeft een dakoppervlakte van 1263m². Het gebouw, Hoge Wei 31, heeft een dakoppervlakte van 817m². De site heeft een totale oppervlakte van 72 are 41 ca. De aanvraag voorziet de regularisatie van de bestaande IIOA, alsook een grondige reorganisatie van de site, waarbij aandacht werd besteed aan ontharding, hemelwaterhergebruik en mobiliteit. Op heden zijn er 4 in- en uitritten. De reorganisatie op het terrein laat toe dat er twee inritten nabij het kruispunt worden verwijderd. Er wordt echter ook een nieuwe uitrit gecreëerd.

Er zijn in totaal bijgevolg 3 opritten voorzien:

- Een inrit voor vrachtwagens
- Een in- en uitrit voor de toegang tot de parking voor het gebouw Hoge Wei 31
- Een uitrit voor vrachtwagens

Daarnaast voorziet de aanvraag het bouwen van twee overkapping. De eerste overkapping wordt voorzien tegen het bestaande gebouw, Hoge Wei 31. Deze overkapping heeft een oppervlakte van 178 m². Deze constructie heeft een diepte van 24,74 meter en een breedte van 7,20 meter. De maximale hoogte van de overkapping bedraagt 5,98 meter. De tweede overkapping bevindt zich tussen de twee gebouwen en heeft een oppervlakte van 155 m². Deze heeft een breedte van 5,14 meter en een diepte van ongeveer 30 meter. Hieronder wordt een wasinstallatie en tankinstallatie voor vrachtwagens voorzien. Deze constructie heeft eveneens een hoogte van 5,98 meter. De firma LOCA-CLEAN is een familiebedrijf dat instaat voor verhuur van bouwmachines en - gereedschappen, kleine afbraakwerken en transport van materialen. Op deze site bevinden zich de administratieve ruimtes, de werkplaats, de wasplaats en tankpiste met bijhorende mazoutopslag en verdeelslang, de opslagplaatsen van materialen en afvalstoffen, alsook de stalplaats van het rollend materiaal.

Er werden 14 rubrieken gevraagd, waarvan één klasse 2 rubriek, meer bepaald rubriek 15.1.2°. Er worden namelijk 35 voertuigen gestald:

- 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 ingedeeld als klasse 3:

- Rubriek 3.4.1°a) – 0,1m³/uur
- 3. - Afvalwater en koelwater*
- 3.4. - Het lozen van bedrijfsafvalwater*
- 3.4.1° - tot en met 2 m³/h:*
- 3.4.1°a) - als het bedrijfsafvalwater geen hogere concentratie van gevaarlijke stoffen dan de voormelde concentraties bevat*
- Rubriek 6.4.1° - 2000 liter
- 6. - Brandstoffen en brandbare vloeistoffen*
- 6.4. - Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen*
- 6.4.1° - 200 l tot en met 50.000 l*
- Rubriek 6.5.1° - 1 verdeelslang
- 6. - Brandstoffen en brandbare vloeistoffen*
- 6.5. - Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen*
- 6.5.1° - inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen*
- Rubriek 15.2 – 1 werkplaats
- 15. - Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen*
- 15.2. - andere werkplaatsen voor het nazicht, het herstellen en het onderhouden van motorvoertuigen (met inbegrip van carrosseriewerkzaamheden) dan de werkplaatsen, vermeld in rubriek 15.3*
- Rubriek 15.4.1 - 1 wasplaats
- 15. - Garages, parkeerplaatsen en herstellingswerkplaatsen voor motorvoertuigen*
- 15.4. - andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens:*
- 15.4.1° - volledig gelegen in een industriegebied*
- Rubriek 16.3.2°a) – 8 kW

16. - Behandelen van gassen

16.3. - Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen)

16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c)/16.3.2°a) - 5 kW tot en met 200 kW

- Rubriek 17.1.2.1.1° - 500 liter

17- Gevaarlijke stoffen

17.1. - opslagplaatsen voor aerosolen waarop minstens één gevarenpictogram is aangebracht, en opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen

17.1.2. - opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 17.1.1

17.1.2.1. - opslagplaatsen voor gevaarlijke gassen in verplaatsbare recipiënten, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48, met een gezamenlijk waterinhoudsvermogen van:

17.1.2.1.1° - 300 liter tot en met 1000 liter

- Rubriek 17.3.2.1.1.1°b) – 4,8500 ton

17. - Gevaarlijke stoffen

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

17.3.2. - brandgevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen

17.3.2.1. - ontvlambare vloeistoffen van gevarencategorie 3

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

17.3.2.1.1.1°

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

- Rubriek 17.3.4.1°a) – 15,0000 ton

17. - Gevaarlijke stoffen

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

17.3.4. - bijtende vloeistoffen en vaste stoffen/17.3.4.1°

17.3.4.1°a) - 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied

- Rubriek 17.3.6.1°a) -15,0000 ton

17. - Gevaarlijke stoffen

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

17.3.6. - schadelijke vloeistoffen en vaste stoffen/17.3.6.1°

17.3.6.1°a) - 200 kg tot en met 20 ton, als de inrichting volledig is gelegen in industriegebied

- Rubriek 17.4. – 4000 liter

17. - Gevaarlijke stoffen

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

- Rubriek 19.6.1°a) – 50 m³

*19. - hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of soortgelijke producten):
19.6. - opslagplaatsen van hout (hout, houtschors, riet, vlas (houtachtig gedeelte), stro of
soortgelijke producten), met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 [...],
met een capaciteit van:*

19.6.1° - als de inrichting volledig is gelegen in een industriegebied:

19.6.1°a) - meer dan 40 m³ tot en met 400 m³ in een lokaal

- Rubriek 29.5.2.1°a) – 15 kW

29. - Metalen (zie ook rubriek 20.2)

29.5. - metalen of voorwerpen uit metaal (bewerking of behandeling van)

*29.5.2. - Smederijen, andere dan deze vermeld in rubriek 29.5.1, en inrichtingen voor het
mechanisch of fysisch behandelen van metalen en het vervaardigen van voorwerpen uit
metaal*

*29.5.2.1°/29.5.2.1°a) - 5 kW tot en met 200 kW, als de inrichting volledig is gelegen in een
industriegebied*

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 27 december 2024 t.e.m. 25 januari 2025.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 18 februari 2025 werd advies gevraagd aan wateradvies@vlaamsbrabant.be.
- Op 23 december 2024 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 23 december 2024 werd advies gevraagd aan vlaremadvies@ovam.be.
- Op 23 december 2024 werd advies gevraagd aan wateradvies@vlaamsbrabant.be.
- Op 23 december 2024 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 23 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 wordt nagegaan of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.

Huidige aanvraag voorziet in de regularisatie van een bestaande bedrijfsactiviteit.

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

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

Planologische toets

De site bevindt zich volgens het gemeentelijk RUP bedrijventerrein Zaventem-Zuid in artikel 2 zone voor gemengd bedrijventerrein. Deze zone is bestemd voor gemengde bedrijvigheid.

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 dienen te worden onderzocht
- 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

Volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- Uitsluitend agrarische productie
- Zuivere kleinhandel;
- Zuiver wonen, tenzij het gaat om reeds bestaande woningen in deze bestemmingszone (deze vallen onder de overgangsbepaling, zoals voorzien in de algemene bepalingen bij dit RUP)
- conciërgewoningen
- Verwerking van kadavers / dierlijke bijproducten
- **Afvalverwerking en overslag van afval**
- Inrichtingen zoals bedoeld in het Samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.

In huidige aanvraag werden het exploiteren van een inrichting voor opslag en sortering van afval niet opgenomen. Deze activiteiten werden in het verleden op de site vastgesteld, maar zijn niet verenigbaar met de toegelaten activiteiten binnen de voorschriften van het RUP bedrijventerrein Zaventem-Zuid. Aangezien dit niet werd opgenomen wordt er uitgegaan van een stopzetting van deze activiteit. De overige activiteiten vallen binnen *Productie, verwerking, bewerking en herstelling van goederen* hetgeen verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.

Wegenis

De site is gelegen op een kruising van de Hoge Wei, een gemeenteweg.

Watertoets

De locatie Hoge Wei 31, 1930 Zaventem, met als Capakeys 23057C0010/00R000 en 23057C0010/00R000, stroomt af naar de Kleine Beek (B1061), een onbevaarbare waterloop van de tweede categorie die wordt beheerd door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant.

Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied. Volgens de pluviale overstromingskaart is er op dit perceel een middelgrote kans op overstromingen in de zone tussen beide gebouwen. Rekening houdend met een terugkeerperiode van 100 jaar (T100) onder toekomstig klimaatscenario kan het perceel in kwestie tot ongeveer 0,15 m onder water komen te staan. Dit komt overeen met een overstromingspeil van 60,75 mTAW.

In de laatste projectinhoudversie werden enkele aanpassingen doorgevoerd in functie van het hemelwater dat op het terrein moet blijven.

Er werden aanpassingen/verduidelijkingen opgenomen inzake de infiltratievoorziening en de verhardingen:

Infiltratievoorziening

- De overloop van de infiltratievoorziening naar de openbare riolering werd geschrapt. De wadi loopt op natuurlijke wijze over in de omliggende groenzone;
- De aftrek van 30 m² voor gebruik van hemelwater wordt slechts één keer toegepast. De dimensionering van de infiltratievoorziening werd hierop aangepast naar een infiltratievolume van 66.107 liter en een infiltratieoppervlakte van 143,70 m²;
- Er werd als gevraagd een doorsnede van de bovengrondse infiltratievoorziening bijgevoegd.
-

Verhardingen

- Er werd een principesnede aangebracht van de waterdoorlatende grasdallen.

Daarnaast werden volgende maatregelen voorzien:

- De aanvrager voorziet hemelwaterputten met een totaal volume van 120.000 liter. Er wordt een overloop voorzien naar een nieuwe bovengrondse infiltratievoorziening. De diepte bedraagt 46 cm.
- Het hemelwater wordt gebruikt voor het onderhoud van de vrachtwagens, het poetsen van het materiaal en de toiletten worden er op aangesloten;
- De bestaande daken (817,74 m²) en de twee nieuwe overkappingen (333,15 m²) worden op de hemelwaterputten aangesloten;
- De bestaande asfaltverharding wordt uitgebreid met nieuwe asfaltverharding. Het hemelwater dat hierop valt wordt opgevangen in lijngoten en afgevoerd naar de bovengrondse infiltratievoorziening;
- Een deel verhardingen wordt heraangelegd in waterdoorlatende grasdallen met een hellingsgraad < 2 %;
- Het verontreinigd hemelwater van de was- en tankinstallatie wordt opgevangen en via een KWS-afscheider naar de riolering afgevoerd.

Mer-screening

Effecten inzake mobiliteit

De gevraagde exploitatie zal een beperkte verhoging van het aantal voertuigbewegingen opleveren. Het personenvervoer (personeel & bezoekers) zorgt voor een 5-tal bewegingen per dag. Het goederenvervoer met lichte vrachtwagens betreft een 20-tal bewegingen per dag.

De inrichting heeft een ruime toegangsweg en op het terrein zelf is er ruim voldoende plaats voor het manoeuvreren. Wachtrijen op de openbare weg zijn bijgevolg uitgesloten.

Personenverkeer is eerder beperkt daar er slechts een 2-tal personeelsleden effectief werkzaam zijn op de inrichting. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het effect op mobiliteit t.g.v. deze inrichting eerder beperkt is.

Effecten inzake de bodem

Op de inrichting worden afvalstoffen, enkel afkomstig van eigen werven, tijdelijk opgeslagen in afwachting van regelmatige afvoer. Deze afvalstoffen worden allen in aparte en geschikte recipiënten opgeslagen. Uitgezonderd de containers voor inert bouwpuin, worden alle afvalstoffen opgeslagen op een vloeistofdichte betonnen ondergrond met afdak of in de loodsen. Alzo wordt mogelijke verontreiniging naar de bodem uitgesloten.

De houders voor gevaarlijke stoffen worden volgens VLAREM-regelgeving periodiek gekeurd. De opslagtanks voor mazout en oliën betreffen dubbelwandige tanks met lekdetectie en overvulbeveiliging. De kleinere recipiënten worden ingekuipt of op lekbakken opgeslagen. Op de site zijn tevens steeds voldoende absorbtia aanwezig zijn, om eventuele morsverliezen te neutraliseren. Het rollend materieel ondergaat op regelmatige basis een onderhoudsbeurt waardoor het risico op lekken t.g.v. slijtage eerder beperkt is.

De potentiële effecten van de exploitatie op de bodem zijn bijgevolg gering.

Effecten op het watersysteem

Het niet-verontreinigd hemelwater van de loodsen wordt afgevoerd naar infiltratieputten. Het hemelwater van de nieuwe overkappingen wordt opgevangen in een bijkomende regenwaterput van 10.000 liter met overloop naar een infiltratieput. Dit water wordt aangewend om de voertuigen te wassen. Door de exploitatie wordt er enkel bedrijfsafvalwater van de wasplaats via een KWS-afscheider naar de openbare riolering afgevoerd. Het te lozen debiet bedraagt max. 0,1 m³/u zonder gevaarlijke stoffen. Dit bedrijfsafvalwater voldoet aan de algemene lozingsnormen voor openbare riolering. Er is bijgevolg geen wijzigende impact op de waterhuishouding in de omgeving.

Effecten op vlak van geluid en trillingen

De activiteiten op het terrein vinden plaats tussen 7:00 en 19:00 en betreffen voornamelijk aan- en afrijdende voertuigen met bijhorende laad- en losactiviteit. De exploitatie is eerder kleinschalig en hoofdzakelijk gericht als ondersteuning voor activiteiten op externe werven. De exploitatie zorgt niet voor potentiële effecten van geluid en trillingen.

Natuurtoets

Geplande werken of activiteiten veroorzaken geen (vermijdbare) schade aan de natuur. Er wordt geen verlies vastgesteld van aanwezige natuurwaarden. Er is voldaan aan de zorgplicht.

Erfgoed-/archeologietoets

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

Mobiliteit

De herinrichting van de site resulteert in een vermindering van het aantal toegangen tot de site. Er worden twee inritten ter hoogte van het kruispunt geschrapt hetgeen de verkeersveiligheid van het bedrijventerrein Zaventem-Zuid ten goede komt. Het project genereert geen negatieve effecten op vlak van mobiliteit.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

Voor deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is de Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid niet van toepassing (Artikel 2): De aanvraag bevat geen publiek toegankelijke delen.

Scheidingsmuren

Het betreft twee bedrijfsgebouwen in open bebouwing. Er zijn geen scheidingsmuren op de site aanwezig.

Milieuaspecten

Er is een milieuhandavingsdossier lopende voor deze site. Hier werd vastgesteld dat er sprake is van afvalbeheer. In huidige aanvraag wordt er enkel gesproken over afval afkomstig van eigen werken. De vaststellingen die in het verleden gebeurden tonen het tegendeel aan.

Overwegende dat het volume van inzameling, opslag, sorteren en afvoer van dergelijke omvang zijn dat deze niet vallen onder de uitzonderingsregels van rubriek 2 van VLAREM II bijlagen en zodoende ingedeeld zijn onder een klasse 2 subrubriek van rubriek 2, zijnde 2.1.1.a)1° of 2.2.1.a). Gezien deze in de huidige aanvraag niet gevraagd werd is er sprake van een stopzetting van deze activiteit.

Het exploiteren van een inrichting voor opslag en sortering van afval is een type A inrichting conform het VLAREBO en bodemdecreet en dus een inrichting of activiteit waarvoor een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, sluiting en faillissement, en om de twintig jaar. Desgevallend ervoor gekozen wordt om de exploitatie van deze activiteit niet mee te nemen in een nieuwe aanvraag, is de exploitant, gezien de definitieve stopzetting verplicht om een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Er werden geen wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag, met uitzondering van de bovengrondse infiltratievoorziening (wadi). De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De site wordt deels heringericht door middel van het schrappen van twee toegangen, het toevoegen van een uitrit voor vrachtwagen en twee bijkomende overkappingen. De aanwezige groenzones bieden voldoende ruimte als groenbuffer en voor de nodige hemelwateropvang. Het gevraagde is bestaande op vlak van ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

Huis- en busnummering

De bestaande adressen, Hoge Wei 29 en Hoge Wei 31, 1930 Zaventem blijven 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 schepen neemt kennis van de gevraagde adviezen en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van wateradvies@vlaamsbrabant.be, afgeleverd op 17 maart 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 20 januari 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vlaremadvies@ovam.be, afgeleverd op 10 januari 2025 is geen advies.
- Het advies van wateradvies@vlaamsbrabant.be, afgeleverd op 20 januari 2025 is ongunstig.
- Het advies van technische.preventie@zvw.be, afgeleverd op 11 februari 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 16 juni 2024 is voorwaardelijk gunstig.

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 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 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/>.

Bijzondere milieuvorwaarden

- Het exploiteren van een inrichting voor opslag en sortering van afval is een type A inrichting conform het VLAREBO en bodemdecreet en dus een inrichting of activiteit waarvoor een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, sluiting en faillissement, en om de twintig jaar. Desgevallend ervoor wordt gekozen om de exploitatie van deze activiteit niet mee te nemen in een nieuwe aanvraag, is de exploitant, gezien de definitieve stopzetting verplicht om een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Het oriënterend bodemonderzoek dient opgestart te zijn voor 31/08/2025. De bewijzen van de opstart en uitvoering van het OBO dienen te worden overgemaakt aan de toezichthoudende overheid.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- De heraan te leggen waterdoorlatende verharding en de te verwijderen verharding dient conform de plannen te worden uitgevoerd, vooraleer de overdekte constructies worden geplaatst.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 7 APRIL 2025

De aanvraag ingediend door LOCA CLEAN BVBA, gevestigd te Heydenberglaan 37 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe, 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/>.***

Bijzondere milieuvoorwaarden

- ***Het exploiteren van een inrichting voor opslag en sortering van afval is een type A inrichting conform het VLAREBO en bodemdecreet en dus een inrichting of activiteit waarvoor een oriënterend onderzoek verplicht is bij overdracht, sluiting en faillissement, en om de twintig jaar. Desgevallend ervoor wordt gekozen om de exploitatie van deze activiteit niet mee te nemen in een nieuwe aanvraag, is de exploitant, gezien de definitieve stopzetting verplicht om een oriënterend bodemonderzoek te laten uitvoeren. Het oriënterend bodemonderzoek dient opgestart te zijn voor 31/08/2025. De bewijzen van de opstart en uitvoering van het OBO dienen te worden overgemaakt aan de toezichthoudende overheid.***
-

Stedenbouwkundige voorwaarden

- ***De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;***
- ***De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;***
- ***De heraan te leggen waterdoorlatende verharding en de te verwijderen verharding dient conform de plannen te worden uitgevoerd, vooraleer de overdekte constructies worden geplaatst.***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de 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 groepswooningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare - en telefonie-infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning.
- De nodige rookmelders te plaatsen, zoals aangegeven bij de aanvraag van de vergunning. Er geldt ten minste één rookmelder per woonentiteit of studentenkamer.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende openruimtegebieden dd. 16 december 2011 strikt na te leven en te doen eerbiedigen.
- De start en einde der werken onmiddellijk na respectievelijk de aanvang en de voltooiing van de bouwwerken te melden via het omgevingsloket.
- Rekening te houden met het decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, kortweg het Energieprestatiedecreet (Besluit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap d.d. 07/05/2004 - BS 30 juli 2004).
- Alle nieuwe gebouwen, behalve eengezinswoningen, dienen te voldoen aan de basisnorm (KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffingen waarvan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij KB 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009 en 12 juli 2012). Deze besluiten zijn verondersteld gekend.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken.
- Septische putten, regenwaterputten, inspectieputten ter hoogte van de rooilijn, dienen te worden aangelegd conform de technische voorschriften van Farys.
- Voorafgaand aan de aanleg van de huisriolering dienen alle gegevens inzake diepte en ligging van de openbare riolering en de technische voorschriften inzake aansluiting op de openbare riolering te worden ingewonnen bij Farys.
- De aanleg van een riolering dient te gebeuren samen met de plaatsing van een septische put, tenzij anders bepaald door Farys.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be.
- 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 7 april 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
20250203_ DJ_Zaventem_TS_A0_DJ_P_S_02_1_100-1	plvgZhQ6l6Y9YgzCU0b0Zg==
20250203_DJ_Zaventem_TS- A0_DJ_P_N_01_2_100-1	kU0CUGc1J/DYsCWgQSDsWQ==
A0_DJ_B_N_01_1_100	U+ICWjR8iHqnAOGtUYHqgA==
20250203_DJ_Zaventem_TS- A0_DJ_P_N_01_1_100-2	k5t77ryyHtla2HBpCh+Cvg==
A0_DJ_B_N_01_2_100	w4GpYV2mGWjNOTFm63AxuA==
20250203_DJ_Zaventem_TS- A0_DJ_P_N_01_3_100-1	tK950+rGJDzUE9yV31G31Q==
A0_DJ_B_N_01_3_100	k53MiaB09f59z3TjYPF6hA==
A0_DJ_B_S_02_1_100	enY4d9p8BsLdx7+NGcimbQ==
A0_DJ_B_S_01_1_100	QRvxWldPluw7PTHNDR+CfQ==
A0_DJ_P_S_01_1_100	fbNMguZGdlrfbvJFwTd45Q==
20250203_DJ_Zaventem_TS- A2_DJ_I_N_01_1_500-1	Uw7nKu2k0rEFN7jLczChcg==
A2_DJ_I_B_01_1_500	GkhMUmjhlz+yyRwj9KWng==
20250203_DJ_Zaventem_GK- A2_DJ_P_D_01_1_20-1	uPfliIN/MCSdiADoT1nunA==
20250203_DJ_Zaventem_GK- A3_DJ_P_D_02_1_20-1	mdEECmadG52av9oH+vH41A==
20250204_Milieu_aanpassingen	k9RSGRHxvALIKa/GduKySQ==