BEKENDMAKING WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024106854
Referentie gemeente:	2024/309
Projectnaam omgevingsloket:	Abedinzadeh_Kashi - 2024-08
Projectnaam gemeente:	Verbouwen en uitbreiden van een handelspand
Ligging:	Leuvensesteenweg 45, 1932 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Ahad Abedinzadeh, wonende te Leuvensesteenweg 45 te 1932 Zaventem en mevrouw Foroghsadat Seyed Jafar Kashi, wonende te Leuvensesteenweg 45 te 1932 Zaventem, werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 14 APRIL 2025 HET VOLGENDE BESLIST:

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

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be/ of op de dienst Omgeving van de gemeente Zaventem tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Omgevingsloketnummer: OMV_2024106854
Dossiernummer: 2024/309

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

De aanvraag ingediend door de heer Ahad Abedinzadeh, wonende te Leuvensesteenweg 45 te 1932 Zaventem en mevrouw Foroghsadat Seyed Jafar Kashi, wonende te Leuvensesteenweg 45 te 1932 Zaventem werd ingediend op 13 december 2024
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 januari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Leuvensesteenweg 45, 1932 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 5 sectie B nr. 284W.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen en uitbreiden van een handelspand.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen
De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse op 7 maart 1977 gelegen in:
- Ambachtelijke bedrijven en kmo's.

Het perceel is volgens het bijzonder plan van aanleg Harenheide goedgekeurd op 7 juli 2004 gelegen in Zone 3: zone semi-industrie.

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

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag
De aanvraag is gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg. De aanvraag dient te worden getoetst aan de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.
De aanvraag is gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient te worden getoetst aan de bepalingen van het ruimtelijke uitvoeringsplan.

Overeenstemming met dit plan
De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake kernversterking goedgekeurd op 14 december 2020.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen - 1ste herziening goedgekeurd op 14 december 2020.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Provinciale verordening hemelwater goedgekeurd op 26 september 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning AOP/2021/00269/OMV_2021176364 voor verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning met functiewijziging - geweigerd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2024083741 voor uitbreiden en functiewijziging van een handelszaak - ONVOLLEDIG.
- Oud dossier VLAREM (128/81) voor uitbaten van brandstoffenverkooppunt met onderhoudswerkplaats (ondergrondse houders voor 15.600 liter benzine en 7.800 liter diesel + luchtcompressor met elektromotor van 3 pk) - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (32/77) voor plaatsen van motoren van 2 pk en opslag van 5.000 liter benzine in garage - GEEN BESLISSING.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7945) voor het plaatsen van een 15 m² trivision publiciteitspaneel op gevel - geweigerd op 09/07/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7945.1) voor het verbouwen en renoveren van een bedrijfsgebouw - geweigerd op 16/06/2008.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7945.2) voor instandhoudingswerken, verfraaiingswerken aan een commercieel pand met bijhorende woning - goedgekeurd op 14/09/2009.
- Milieuvergunning 1492/12 voor handcarwash voor max. 25 voertuigen per dag - goedgekeurd op 04/02/2013.
- Milieuvergunning 688/99 voor melden van het inrichten voor de fabricatie, verwerking en de plaatsing van autobeglazing - goedgekeurd op 13/09/1999.
- Milieuvergunning 688/ 99 voor verwijderen - goedgekeurd op 13/09/1999.

Aanvulling historiek
Het gebouw gelegen op de Leuvensesteenweg 45 werd volgens de kadastrale gegevens gebouwd tussen 1900 en 1918 gebouwd. De eerste bewoning dateert van 3/11/1964. Er is bewoning geweest van 1964 tot 2006. Tussen 2006 en 2022 is er geen bewoning geweest. In 2007 en 2008 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van publiciteitspanelen en het verbouwen van de woning omdat de woning is getroffen door de rooilijn. In 2009 werd een vergunning verkregen voor instandhoudingswerken, verfraaiingwerken aan een commercieel pand met bewoning. De vergunning werd aangevraagd voor het geheel, zijnde de Leuvensesteenweg 45 en de Leuvensesteenweg 47. In 2021 is er een splitsing gevraagd tussen het gebouw gelegen op de Leuvensesteenweg 45 en de de Leuvensesteenweg 47. Het advies van het Schepencollege was negatief om de volgende redenen:

- Het handelsgebouw met woning beschikt over geen enkele buitenruimte.
- Het handelspand met bewoning kan niet langer beschouwd worden als woning, gelet op de langdurige niet bewoning en het gebruik van het pand als handelspand.
- Er zijn verschillende erfdienstbaarheden van toepassing, zowel op vlak van de zichten en lichten, alsook op vlak van (nuts)leidingen. Dit tussen het gebouw Leuvensesteenweg 45 en 47. Uit de plannen is dit niet duidelijk op te maken hoe deze zich verhouden.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

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

Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van een functiewijziging naar handelspand met woonfunctie gelegen op Leuvensesteenweg 45, 1932 Zaventem. Het gebouw is gelegen langsheen een gewestweg, namelijk de Leuvensesteenweg. Het terrein is gelegen binnen een zone voor semi-industrie volgens de voorschriften van het BPA Harenheide.

Het gebouw gelegen op de Leuvensesteenweg 45 wordt getroffen door de rooilijn. Het bestaat uit drie bouwlagen en een hellend dak. Volgens de kadastrale gegevens werd het gebouw tussen 1900 en 1918 gebouwd. De eerste bewoning dateert van 3/11/1964. Er is bewoning geweest van 1964 tot 2006. Tussen 2006 en 2022 is er geen bewoning geweest. In 2007 en 2008 werd een weigering afgeleverd voor het plaatsen van publiciteitspanelen en het verbouwen van de woning omdat het gebouw is getroffen door de rooilijn. In 2009 werd een vergunning verkregen voor instandhoudingswerken, verfraaiingwerken aan een commercieel pand met bewoning. De vergunning werd aangevraagd voor het geheel, zijnde de Leuvensesteenweg 45 en de Leuvensesteenweg 47.

Het gebouw gelegen op de Leuvensesteenweg 45 is ongeveer 8m breed en 10m diep. De inkomhal bevindt zich links vooraan. De inkomhal geeft enerzijds toegang tot de burelen. De burelen bevinden zich rechts van de inkomhal. De inkomhal geeft ook toegang tot de balie. De balie bevindt zich links van achter en is geïntegreerd in het gebouw met huisnummer 47. Achter de balie bevindt zich de garage. Deze constructie werd vergund in 1954. De vergunde toestand werd maar gedeeltelijk opgenomen in de dossierstukken. Men heeft zich beperkt tot het gebouw met huisnummer 48.

Op de eerste verdieping bevindt zich een woonruimte, keuken, badkamer en eetkamer. Op de tweede verdieping bevinden zich 3 slaapkamers. De zolder is ingericht als zolder.
In 2021 is er een splitsing gevraagd tussen het gebouw gelegen op de Leuvensesteenweg 45 en de de Leuvensesteenweg 47. Het advies van het Schepencollege was negatief om de volgende redenen:

- Het handelsgebouw met woning beschikt over geen enkele buitenruimte.

- Het handelspand met bewoning kan niet langer beschouwd worden als woning, gelet op de langdurige niet bewoning en het gebruik van het pand als handelspand.
- Er zijn verschillende erfdienstbaarheden van toepassing, zowel op vlak van de zichten en lichten, alsook op vlak van (nuts)leidingen. Dit tussen het gebouw Leuvensesteenweg 45 en 47. Uit de plannen is dit niet duidelijk op te maken hoe deze zich verhouden

De aanvraag betreft een functiewijziging van handelspand met bedrijfswoning en garage naar handelspand met bewoning. Er wordt een aparte ingang voorzien voor de handelsruimte en het woon gedeelte. Op de eerste verdieping worden er 3 slaapkamers, een badkamer en een dressing voorzien. Op de tweede verdieping wordt een leefruimte met keuken voorzien. Aansluitend aan de leefruimte wordt het plat dak, links van het gebouw ingericht als terras. Het terras grenst aan het perceel met huisnummer 47. Het terras is 1m70 diep. Er wordt een deuropening voorzien in de rechter zijgevel dewelke toegang geeft tot het terras. De zolder wordt ingericht als slaapkamer met aparte badkamer. Verder voorziet de aanvraag in het isoleren van de woning. De woning wordt afgewerkt met een witte pleister. De dikte van de isolatie staat niet beschreven in de dossierstukken. De ramen op het gelijkvloers en de eerste verdieping blijven ongewijzigd. Enkel de twee ramen langs de voorzijde worden vergroot. En er wordt een nieuwe deuropening gemaakt ter hoogte van de rechter perceelsgrens. Door de spliting in 2021 staan de ramen langs de achterzijde van de woning tot tegen de perceelsgrens. Het volume blijft ongewijzigd.

De aanvraag betreft ook het plaatsen van publiciteitsborden. Op de zijgevel ter hoogte van de rechter perceelsgrens worden twee publiciteitsborden voorzien. Op de voorgevel van huisnummer 45 wordt een uitstekend bord voorzien. De afmetingen van de publiciteitsinrichtingen worden niet vermeld op de plannen. Het is ook onduidelijk welke de specifieke kenmerken en invulling zullen zijn van de publiciteitsinrichting.

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar worden gemaakt.
Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 14 januari 2025 t.e.m. 12 februari 2025.
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.
Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 22 januari 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 22 januari 2025 werd advies gevraagd aan AWV - District Vilvoorde.

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 functiewijziging van handelspand met bedrijfswoning en garage naar handelspand met bewoning.

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

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

Planologische toets
Het gebouw is gelegen in een zone voor semi-industrie volgens BPA Harenheide. De aanvraag betreft een functiewijziging van handelspand met bedrijfsbewoning en garage naar handelspand met bewoning. In 2021 is er een splitsing gevraagd tussen het gebouw gelegen op de Leuvensesteenweg 45 en de de Leuvensesteenweg 47. Dat maakt dat de laatste vergunning is vervallen. De aanvraag moet vervolgens getoetst worden aan de voorschriften van het BPA. Het betreffende perceel ligt in de zone voor semi-industrie. De bestemming stelt het volgende: Industrie zonder nijverheidskarakter. Kleine en middelgrote ondernemingen. De bestemming mag geen visuele, zintuigelijke of milieuhinder veroorzaken ten opzichte van de omgeving. Woningen noodzakelijk voor het functioneren van het bedrijf, direct aansluitend bij of geïntegreerd in het bedrijvencomplex, zijn toegelaten met een maximum van twee woningen per bedrijf. De aanvrager wenst een schoonheidssalon op het gelijkvloers. De aanwezigheid van een bedrijfswoning is niet noodzakelijk voor het functioneren van het schoonheidssalon. De aanvraag voldoet niet aan de bestemmingsbepaling van het BPA. Een afwijking van het BPA dat ouder dan 15 jaar is, conform artikel 4.4.9/1 VCRO, leidt tot een afwijking van de gewestplanbestemming, zijnde een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's. Bewoning in deze zone is enkel mogelijk voor zover de huisvesting van bewakingspersoneel noodzakelijk is voor de veiligheid en de goede werking van het bedrijf, conform de omzendbrief betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerpgewestplannen en de gewestplannen van 8 juli 1997. Voor de veiligheid en de goede werking van een schoonheidssalon is geen huisvesting van bewakingspersoneel noodzakelijk.
De aanvraag is niet verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften en is functioneel niet inpasbaar in de omgeving.

Wegenis
Het perceel is gelegen langsheen de Leuvensesteenweg, het betreft een uitgeruste gewestweg. Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer werd bevraagd. Het gebouw is getroffen door de rooilijn.

Watertoets
De aanvraag betreft een functiewijziging. Het volume blijft ongewijzigd. Er zijn geen wijzigingen aan de bestaande riolering. De hemelwaterverordening is niet van toepassing.
Mer-screening
Niet van toepassing.

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

Erfgoed-/archeologietoets
Er zijn geen cultuurhistorische aspecten aangetroffen om in aanmerking te nemen bij deze aanvraag.

Mobiliteit
Het terrein wordt begrensd door de contouren van het gebouw en kan met andere woorden geen staanplaatsen voorzien. Voorliggende aanvraag is niet bestaanbaar op vlak van mobiliteit.

Milieuaspecten
Geen milieutechnische opmerkingen voor deze aanvraag. Geen ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA). Geen MI.
Bij de afbraak en verbouwen van oude woningen steeds rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van asbest. De specifieke richtlijnen en wettelijke voorschriften voor de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen te worden gevolgd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

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

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen
Het inrichten van een zonevreemde woongelegenheid is in strijd met de stedenbouwkundige voorschriften op vlak van bestemming. Het gebouw wordt geraakt door de rooilijn en het terrein is volledig bebouwd. Aan de voorzijde kijkt men uit op de gewestweg en voorliggende bedrijven. Aan de achterzijde kijkt men uit op het dak van het aanpalende bedrijfsgebouw en achteringelegen bedrijvigheid. De inplanting van de zonevreemde woongelegenheid biedt onvoldoende woonkwaliteit. Voorliggende aanvraag is niet bestaanbaar op vlak van schaal en ruimtegebruik.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen
Aansluitend aan de leefruimte op de tweede verdieping wordt ter hoogte van de rechter zijgevel een terras voorzien. Het terras is 1m70 diep en grenst aan de perceelsgrens. Er wordt een deuropening voorzien in de de zijgevel dewelke toegang geeft tot het terras. Ook de bestaande ramen aan de achterzijde van de woning staan door de splitsing van het geheel in 2021 tegen de perceelsgrens. De deuropening, het terras en de ramen aan de achterzijde voldoen niet aan de lichten en zichten volgens het Burgerlijk Wetboek.
Op de zijgevel ter hoogte van de rechter perceelsgrens van huisnummer 45 worden twee publiciteitsborden voorzien. Op de voorgevel van huisnummer 45 wordt een bord voorzien dat uitsteekt. De afmetingen van de publiciteitsinrichtingen worden niet vermeld op de plannen. Het is ook onduidelijk welke de specifieke kenmerken en invulling zullen zijn van de publiciteitsinrichting.

Het gebouw wordt geraakt door de rooilijn en de publiciteitspanelen bevinden zich voor de bouwlijn en voor de rooilijn. We vrezen dat de publiciteit een storend effect zullen hebben in het straatbeeld en dat automobilisten afgeleid zullen zijn waardoor de verkeersveiligheid in het gedrang komt. Voorliggende aanvraag is niet bestaanbaar op het vlak van hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Huis- en busnummering
Het gebouw heeft als adres Leuvensesteenweg 45, 1932 Zaventem.

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

- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 12 februari 2025 is voorwaardelijk gunstig.

- Het advies van AWV - District Vilvoorde, afgeleverd op 20 februari 2025 is voorwaardelijk gunstig.

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

- Gelet op de splitsing in 2021 tussen het gebouw gelegen op Leuvensesteenweg 45 en Leuvensesteenweg 47, is het handelspand verdeeld. Dat maakt dat de laatste vergunning is vervallen;
- Het advies op de splitsingsaanvraag van het college was negatief omwille van te weinig woonkwaliteit, geen woonfunctie meer, verschillende erfdienstbaarheden die van toepassing zijn, zowel op vlak van de zichten en lichten, alsook op vlak van (nuts)leidingen;
- De woonfunctie is strijdig met de bestemmingsbepaling van het BPA Harenheide;
- Het gebouw wordt geraakt door de rooilijn. Die delen mogen bijgevolg niet worden geïsoleerd langs de buitenzijde;
- De gevraagde publiciteitsborden bevinden zich voor de bouwlijn en voor de rooilijn en uit de aanvraag is niet op te maken wat de specifieke kenmerken zijn van de publiciteitspanelen. Om die reden mogen de publiciteitsborden van het Agentschap voor Wegen en Verkeer niet mee worden vergund;
- De raamopeningen en de buitenruimten voldoen niet aan de lichten en zichten volgens het Burgerlijk Wetboek;
- De zonevreemde woongelegenheid biedt onvoldoende woonkwaliteit.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 14 APRIL 2025

De aanvraag ingediend door de heer Ahad Abedinzadeh, wonende te Leuvensesteenweg 45 te 1932 Zaventem en mevrouw Foroghsadat Seyed Jafar Kashi, wonende te Leuvensesteenweg 45 te 1932 Zaventem, wordt geweigerd om volgende redenen:

- ***Gelet op de splitsing in 2021 tussen het gebouw gelegen op Leuvensesteenweg 45 en Leuvensesteenweg 47, is het handelspand verdeeld. Dat maakt dat de laatste vergunning is vervallen;***
- ***Het advies op de splitsingsaanvraag van het college was negatief omwille van te weinig woonkwaliteit, geen woonfunctie meer, verschillende erfdienstbaarheden die van toepassing zijn, zowel op vlak van de zichten en lichten, alsook op vlak van (nuts)leidingen;***
- ***De woonfunctie is strijdig met de bestemmingsbepaling van het BPA Harenheide;***
- ***Het gebouw wordt geraakt door de rooilijn. Die delen mogen bijgevolg niet worden geïsoleerd langs de buitenzijde;***
- ***De gevraagde publiciteitsborden bevinden zich voor de bouwlijn en voor de rooilijn en uit de aanvraag is niet op te maken wat de specifieke kenmerken zijn van de publiciteitspanelen. Om die reden mogen de publiciteitsborden van het Agentschap voor Wegen en Verkeer niet mee worden vergund;***

- ***De raamopeningen en de buitenruimten voldoen niet aan de lichten en zichten volgens het Burgerlijk Wetboek;***
- ***De zonevreemde woongelegenheid biedt onvoldoende woonkwaliteit.***

Getekend door:De Bondt Iris Margriet I
Getekend op:2025-04-15 17:47:44 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed
Vlaamse overheid

Getekend door:Dirk Philips (Signature)
Getekend op:2025-04-15 17:54:28 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed
Vlaamse overheid

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:
1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan worden verholpen overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij wil worden gehoord.

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook worden gebruikt voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

ZAVENTEM

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 14 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 beslissing inhoudt en welke voorwaarden eraan zijn verbonden.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. <u>Bekendmaking vergunning</u>

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

2. <u>Melden van de aanplakking via het omgevingsloket</u>

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.
U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket met een foto.

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