

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024078035
Referentie gemeente:	2024/320
Projectnaam omgevingsloket:	Bemaling rioleringswerken Diegemstraat & Lambroekstraat te Zaventem
Projectnaam gemeente:	Bemaling
Ligging:	Diegemstraat ZN, Lambroekstraat ZN, Hoekplein ZN te 1930 Zaventem
Inrichting:	20240530-0012
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, ingediend op 22 december 2024, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 28 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 bemaling.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.2°	Het bemalingswater wordt geloosd in de Woluwe. Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor arseen, chroom, minerale olie en PFAS omdat deze ter hoogte van of in de onmiddellijke omgeving van de geplande bemaling in verhoogde concentraties werden aangetroffen. Het maximale debiet bedraagt 35 m ³ /uur. (Nieuw)	35 m ³ /uur	2
3.6.3.2°	Er wordt een waterzuiveringsinstallatie toegevoegd aan de vergunningsaanvraag voor een maximaal debiet van 35 m ³ /uur zodat het bemalingswater kan gezuiverd worden voor lozing in de Woluwe indien uit de monitoring zou blijken dat de (verhoogde) lozingsnormen overschreden zouden worden. (Nieuw)	35 m ³ /uur	2
53.2.2°b)2°	De bemaling wordt op de meeste locaties uitgevoerd met gravitaire filters (1) die tot 10 m diep geplaatst worden met een tussenafstand van max. 5 m, aan beide zijden van de sleuf. Aan de westelijke zijde van de Lambroekstraat komt bovenaan een waterremmend pakket voor en dient de benodigde verlaging met een open bemaling te worden gerealiseerd (2). Het maximale debiet bedraagt 35 m ³ /u. (Nieuw)	151150 m ³ /jaar	2

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_2024078035);
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_2024078035)' 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_2024078035
Dossiernummer: 2024/320
Inrichtingsnummer: 20240530-0012

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

De aanvraag ingediend door Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, werd ingediend op 22 december 2024.
De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 23 januari 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Diegemstraat ZN, Lambroekstraat ZN, Hoekplein ZN te 1930 Zaventem, openbaar domein.

Het betreft een aanvraag tot bemaling.
De aanvraag omvat: de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.2°	Het bemalingswater wordt geloosd in de Woluwe. Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor arseen, chroom, minerale olie en PFAS omdat deze ter hoogte van of in de onmiddellijke omgeving van de geplande bemaling in verhoogde concentraties werden aangetroffen. Het maximale debiet bedraagt 35 m³/uur. (Nieuw)	35 m³/uur	2
3.6.3.2°	Er wordt een waterzuiveringsinstallatie toegevoegd aan de vergunningsaanvraag voor een maximaal debiet van 35 m³/uur zodat het bemalingswater kan gezuiverd worden voor lozing in de Woluwe indien uit de monitoring zou blijken dat de (verhoogde) lozingsnormen overschreden zouden worden. (Nieuw)	35 m³/uur	2
53.2.2°b)2°	De bemaling wordt op de meeste locaties uitgevoerd met gravitaire filters (1) die tot 10 m diep geplaatst worden met een tussenafstand van max. 5 m, aan beide zijden van de sleuf. Aan de westelijke zijde van de Lambroekstraat komt bovenaan een waterremmend pakket voor en dient de benodigde verlaging met een open bemaling te worden gerealiseerd (2). Het maximale debiet bedraagt 35 m³/u. (Nieuw)	151150 m³/jaar	2

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.

- **Gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten**

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan Algemeen op 17 juli 2000 gelegen in:

- **Woongebied:**

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

- **Gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten**

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening van het VSGB en aansluitende openruimtegebieden goedgekeurd op 16 december 2011 gelegen in:

- **Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel.**

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUPs Kernen - Zaventem Noord goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in

- **Art. 2 Woongebied.**
- **Pleinwand - Art. 2 Woongebied.**

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 getoetst te worden 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_2022156645 voor “project luchthaventram”: de aanleg van een nieuwe tramlijn met 6 bijkomende tramhaltes, de optimalisatie van de a201 (op Vlaams grondgebied), de aanleg van fiets- en voetgangersbruggen en de aanleg van de fietssnelweg f201 (Brussel-luchthaven) parallel met de trambedding. Bijkomend wordt er een gecombineerd voet- en fietspad aangelegd - goedgekeurd.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2017.2) voor verbouwing van een pand - goedgekeurd op 23/10/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7048.1) voor ontbossing - goedgekeurd op 27/07/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3954) voor rooien van bomen (40 populieren) - goedgekeurd op 07/01/1982.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7278) voor verbindingsriolering Lambroekstraat fase 1 - goedgekeurd op 30/11/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6026) voor uitbreiden van containergebouw - goedgekeurd op 25/05/1999.
- Milieuvergunning 772/00 voor aanvraag voor een tijdelijke breekwerfinstallatie (Airport Gardens) - goedgekeurd op 11/12/2000.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bemaling.

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

Rubrieken:

Vergunde toestand		Voorwerp van aanvraag			Gecoördineerde toestand	
Rubriek nummer	Vergunde Hoeveelheid	Aard	Aangevraagde Hoeveelheid	Actuele rubriek	Totale Hoeveelheid	Klasse

		Nieuw	35 m ³ /uur	3.4.2°	35 m ³ /uur	2
		Nieuw	35 m ³ /uur	3.6.3.2°	35 m ³ /uur	2
		Nieuw	151150 m ³ /jaar	53.2.2°b)2°	151150 m ³ /jaar	2

Voorliggende aanvraag betreft de bemaling die noodzakelijk is voor het uitvoeren van de rioleringswerken ter hoogte van de Diegemstraat. De contour van de werken bevindt zich ter hoogte van de Diegemstraat, de Lambroekstraat, de Tuinwijkstraat, de Leerlooierijstraat en het Hoekplein. De ingedeelde inrichting betreft een tijdelijke bemaling die technisch noodzakelijk is voor het uitvoeren van bouwkundige werken. Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel aangelegd in de Diegemstraat en de Lambroekstraat in Zaventem. Onder het Hoekplein wordt een ook bufferbekken voorzien. Voor een droge uitvoering van deze werken is een tijdelijke bemaling noodzakelijk.

De aanleg wordt in 5 fases uitgevoerd met een totale bemalingstermijn van 387 kalenderdagen.

Fase1: aanleg RWA Lambroekstraat, bestaande DWA blijft behouden

Fase2: aanleg ondergronds bufferbekken onder het Hoekplein

Fase3: aanleg riolering ten zuiden van het Hoekplein

Fase4: aanleg van de riolering ten oosten van het Hoekplein

Fase5: rioleringswerken in de Diegemstraat ten noorden van het Hoekplein

Het maximale debiet zal 35 m³/u bedragen (840 m³/dag). Voor alle zones samen wordt een cumulatief volume van 151.150 m³ verwacht. Het water wordt geloosd in de Woluwe. Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor arseen, chroom, minerale olie en PFAS. Er wordt uit voorzorg ook een waterzuiveringsinstallatie aangevraagd met een maximaal debiet van 35 m³/u. Er worden verhoogde lozingsnormen aangevraagd voor volgende stoffen:

- Voor **arseen** wordt een verhoogde lozingsnorm van **50 µg/l** aangevraagd (10 x indelingscriterium). De achtergrondwaardekaart voor arseen in het grondwater in Vlaanderen toont aan dat deze stof in de omgeving van Zaventem van nature verhoogd kan voorkomen. In verschillende OVAM-dossiers in de omgeving van de geplande bemaling werd arseen in verhoogde concentraties vastgesteld;
- Voor **minerale olie** wordt een verhoogde lozingsnorm van **500 µg/l** aangevraagd. Dit is de lozingsnorm die vermeld staat in de Standaardprocedure Bodemsaneringsproject. Aan de Lambroekstraat is immers een verontreiniging met minerale olie in het grondwater gelegen die mogelijks door de bemaling zal worden opgepompt;
- Voor **PFAS** wordt een verhoogde lozingsnorm aangevraagd van **100 ng/l** voor elke individuele PFAS-verbinding. In het eindrapport "De Cirkel Rond?" van de opdrachthouder voor de aanpak van de PFAS-problematiek aangesteld door de Vlaamse Regering van 16/12/2022 wordt voor de lozing van bemalingswater beschreven dat, nu de rapportagegrenzen gezakt zijn tot 20 ng/l voor lozing van bemalingswater een lozingsnorm gehanteerd te worden zoals vermeld in de BBT-studie voor PFAS in water met een maximum van 100 ng/l per individuele stof. Deze concentratie wordt dan ook als verhoogde lozingsnorm aangevraagd;
- Voor **chroom** wordt een verhoogde lozingsnorm van **500 µg/l** aangevraagd (10 x indelingscriterium en tevens standaardprocedure BSP). Chroom werd in één peilbuis (P10) aan een concentratie hoger dan het IC vastgesteld (69 µg/l, IC 50 µg/l). De oorsprong van deze verhoogde waarde is niet gekend.

Volgende klasse 2-rubrieken worden gevraagd:

Rubriek 3.4.2° - 35 m³/uur – klasse 2

3. - Afvalwater en koelwater

3.4. - Het lozen van bedrijfsafvalwater

3.4.2° - van meer dan 2 m³/h tot en met 100 m³/h

Rubriek 3.6.3.2°- 35m³/uur- klasse 2

3. - Afvalwater en koelwater

3.6. – Afvalwaterzuiveringsinstallaties

3.6.3. - voor de behandeling van bedrijfsafvalwater

3.6.3.2° - van meer dan 5 m³/h tot en met 50 m³/h

Rubriek 53.2.2°b)2° - 151150m³/jaar – klasse2

53. - Winning van grondwater

53.2. - bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen/53.2.2° - gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1°

53.2.2°b) - meer dan 30.000 m³ per jaar en de verlaging van het grondwaterpeil:

53.2.2°b)2° - bedraagt meer dan vier meter onder maaiveld

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 28 januari 2025 t.e.m. 26 februari 2025.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 23 januari 2025 werd advies gevraagd aan Advies grondwater Vl. Brabant.
- Op 23 januari 2025 werd advies gevraagd aan Advies Vergunning Afvalwater en Lucht.

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 rubriek 10j).

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 werken zijn tijdelijk van aard. Het huidige gebruik van de gemeentewegen wordt niet gewijzigd. Voorliggende aanvraag is gelet op de tijdelijke aard functioneel inpasbaar in de omgeving.

Wegenis

De werken vinden plaats ter hoogte van de Diegemstraat, de Lambroekstraat, de Leerlooierijstraat en Tuinwijkstraat. De bemaling wordt gevraagd naar aanleiding van de geplande rioleringswerken ter hoogte van deze gemeentewegen.

Watertoets

De Woluwe is een Vlaamse waterloop die moet voldoen aan de basismilieukwaliteitsnormen van een grote beek. Het gemodelleerd gemiddeld debiet van de Woluwe bedraagt 0,462 m³/s (1.663 m³/u) en het 10-percentiel debiet is 0,166 m³/s (598 m³/u).

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater leggen geen bijkomende voorwaarden op voor deze aanvraag. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid worden verwacht dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Mer-screening

De beschrijving van de effecten inzake bodem, watersysteem en geluid of trillingen werden opgenomen in het dossiers.

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

Er worden geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Het advies van de **Vlaamse Milieumaatschappij (grondwater)** werd gevraagd. Het advies dient te worden nageleefd. Wat betreft zetting en PFAS werden onderstaande aandachtspunten opgenomen:

- Zetting:

De max. berekende absolute zetting buiten de bouwput bedraagt ca. 15-20 mm. De effectief optredende zettingen dienen opgevolgd te worden. Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie van derden wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugvalsscenario voorzien te worden dat dit mogelijk maakt. VMM verwijst hiervoor ook naar art. 5.53.1.3 van VLAREM II waarin staat dat de exploitant alle voorzorgen neemt ter voorkoming van schade aan onroerende goederen binnen de invloedstraal van een grondwaterwinning.

- PFAS:

Gelet op de ligging binnen de no-regret-zone rond een locatiespecifiek vastgestelde PFAS-verontreiniging moet het bemalingswater geanalyseerd worden op de kwantificeerbare PFAS-verbindingen zoals opgenomen in het WAC_IV_A_025. De no regret-maatregelen rond PFAS (zie <https://www.vlaanderen.be/pfas-vervuiling/maatregelen-per-gemeente>) dienen steeds te worden nageleefd.

De entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering verleent volgend advies voor de bemaling voor een project gelegen Diegemstraat, Lambroekstraat en Hoekplein te Zaventem: Gunstig advies voor de aangevraagde bemaling (53.2.2°b)2°) voor een termijn van 387 dagen vanaf de opstart van de bemaling en een netto debiet van max. 151.150 m³/jaar en 840 m³/dag uit de Quartaire Aquifersystemen (HCOV 0100) en het Ledo-Paniseliaan-Brusseliaan Aquifersysteem (HCOV 0600), beide behorende tot het grondwaterlichaam BLKS_0600_GWL_1, en een verlaging tot max. 4,8 m-mv mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM en onderstaande bijzondere voorwaarden.

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.vbr@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_ 2024078035);
- Ter hoogte van de Lambroekstraat wordt in de periode dat de bemaling in dit traject actief is, een referentiepunt (bijv. het dorpelpeil) ingemeten van de meest kritische zettingsgevoelige constructie van derden. De monitoring gebeurt minstens met volgende frequentie:
 - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
 - Week 1 na opstarten bemaling: vijfmaal per week een zettingsmeting.
 - Vanaf week 2: 1 keer per week een zettingsmeting.

Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer wordt gemeten ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie, wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugval scenario voorzien te worden die dit mogelijk maakt. De metingen op de zettingen mogen worden stopgezet van zodra deze niet meer wijzigen.

Het advies aan de VMM (afvalwater) werd gevraagd. Het advies dient te worden nageleefd;

- **Beoordeling aangevraagde lozingsnormen As-tot, Cr-tot en minerale olie:**

Rekening houdend met de beperkte duur van de bemaling, het aangevraagde debiet, de aanwezige verontreiniging, de toxiciteit van de stoffen, de mogelijke zuiveringstechnieken volgens de BBT bodemsaneringen en de te verwachten verdunning in de ontvangende waterloop kan VMM de aangevraagde normen voor As-tot, Cr-tot en minerale olie gunstig adviseren.

- **Beoordeling aangevraagde PFAS-normen :**

Momenteel is PFOS de enige PFAS-verbinding die aangeduid is als Prioritair Gevaarlijke Stof (conform de KRW) waarvoor op Europees niveau een MKN werd vastgelegd en waarvoor de verplichting geldt dat de lozing ervan moet stopgezet of geleidelijk beëindigd worden. Voor PFOS bedraagt de milieukwaliteitsnorm 0,65 ng/l.

De jaargemiddelde Milieukwaliteitsnormen (MKN) wordt in de Vlarem-wetgeving doorvertaald naar een indelingscriterium, zijnde de concentratie in het afvalwater waarboven bedrijven worden geacht hiervoor een vergunning aan te vragen. Omdat er voor PFOS nog geen analysetechnieken voorhanden zijn om te meten tot dergelijke lage concentraties werd het indelingscriterium gelijkgesteld aan de rapportagegrens.

Er is tevens een ontwerpvoorstel van de Europese Commissie voor de aanpassing van de richtlijn Prioritaire Stoffen. Hierin worden 24 extra PFAS-stoffen opgenomen als Prioritair Gevaarlijke Stof met bijhorende Milieukwaliteitsnormen (MKN). Hoewel dit voorstel nog niet is goedgekeurd, wil VMM wel rekening houden met de meest recente stand van zaken in de kennis. Hieruit blijkt dat de druk van perfluorverbindingen gezamenlijk moet worden bekeken. Daarbij wordt rekening gehouden met de verscherpte EFSA-inzichten i.v.m. de toxiciteit van de PFAS. De route secundaire vergiftiging van de mens door het opnemen van in het water levende organismen is hierbij doorslaggevend. Dit wordt in de ontwerp-richtlijn uitgedrukt als een norm voor biota (0.077 µg/kg versgewicht uitgedrukt in PFOA equivalenten).

Wanneer de huidige concentraties in oppervlaktewater worden vergeleken met de individuele jaargemiddelde voorstelnorm voor PFAS, liggen deze overal in Vlaanderen ver boven de norm. Aangezien de perfluorverbindingen als groep moeten worden beschouwd, wil dat concreet zeggen

dat elke lozing van een individuele PFAS in een concentratie hoger dan deze van het ontvangende oppervlaktewater zal leiden tot een druk die de draagkracht van het aquatische ecosysteem overschrijdt en de facto een achteruitgang van de toestand zal teweegbrengen. Ook voor PFAS die niet op de lijst van de 24 perfluorverbindingen staan, kan deze redenering worden doorgetrokken.

Elke lozing van PFAS houdend bemalingswater dient bijgevolg zo ver als mogelijk te worden gezuiverd. De huidige rapportagegrens van 20 ng/l (of voor een aantal 50 ng/l) per individuele component geldt hierbij als richtwaarde.

Gelet op de BBT-studie voor de zuivering van met PFAS belast bedrijfsafvalwater en bemalingswater (gepubliceerd op 21/12/2023) en rekening houdend met het eindrapport 'De Cirkel rond?' van de opdrachthouder voor de aanpak van de PFAS-problematiek aangesteld door de Vlaamse Regering van 16/12/2022 wordt voor de lozing van bemalingswater een aanpak op lange en korte termijn voorgesteld zodat maximaal in overeenstemming met de doelstellingen van de Kaderrichtlijn Water en de bijhorende rechtspraak van het Europees Hof van Justitie kan worden gehandeld.

Conform de gemotiveerde aanpak op korte termijn, dient er nu de rapportagegrenzen gezakt zijn tot 20 ng/l (respectievelijk 50 ng/l) voor lozing van bemalingswater een lozingsnorm te worden gehanteerd tussen 20 ng/l (respectievelijk 50 ng/l) met een maximum van 100 ng/l per individuele stof. De kwaliteit van het bemalingswater van elke bemalingsstreng moet worden geanalyseerd in de bemalingsfilter/put of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar voor de opstart van de bemaling.

De te analyseren parameters zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten die in het WAC_IV_A_025 zijn opgenomen. De bemaling mag pas in gebruik worden genomen als de analyseresultaten beschikbaar zijn en werden getoetst aan de geldende norm. Indien het bemalingswater concentraties hoger dan de lozingsnormen bevat, moet het bemalingswater gezuiverd worden alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw worden opgestart. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- Bij concentraties > 80 % norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van norm bedraagt;
- Bij concentraties < 80 % norm: maandelijks;
- Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

In samenspraak met de erkende bodemsaneringsdeskundige en afhankelijk van de analyseresultaten, kan de frequentie van de staalname worden aangepast.

VMM kan dus in afwachting van verdere evoluties op vlak van BBT akkoord gaan met de aangevraagde norm voor PFAS individueel van 100 ng/l voor een beperkte periode van 387 dagen en mits het bijkomend opnemen van een monitoringprogramma als bijzondere voorwaarde.

De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig voor het lozen van maximum 35 m³/u, 840 m³/dag, 151.150 m³/jaar bedrijfsafvalwater bestaande uit al dan niet gezuiverd bemalingswater in oppervlaktewater (Woluwe) mits voldaan wordt aan de algemene voorwaarden voor lozing op oppervlaktewater en dit voor een beperkte termijn van 387 dagen, startend bij het begin van de werken.

Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bemalingswater:

Parameter	emissiegrenswaarde
As-tot	50 µg/l
Cr-tot	500 µg/l
Minerale olie	500 µg/l

PFAS- individueel	100 ng/l
-------------------	----------

Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld:

- In afwijking van artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II moet geen venturi-meetgoot of een andere evenwaardige meetmogelijkheid worden voorzien. De hoeveelheid grondwater dat wordt opgepompt en afgevoerd, wordt bepaald d.m.v. een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlarem II. Er moet wel een aftapkraan worden voorzien die het mogelijk maakt een representatief staal van het bemalingswater te nemen.
- Voor het met PFAS verontreinigd grondwater geldt volgende meetprogramma :
De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis max. 3 jaar vóór de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025.
De bemaling mag pas in gebruik genomen worden als de analyseresultaten beschikbaar zijn en getoetst werden aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties hoger dan de lozingsnormen bevat, wordt het bemalingswater gezuiverd alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw worden opgestart. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
 - Bij concentraties > 80 % norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van norm bedraagt;
 - Bij concentraties < 80 % norm: maandelijks;
 - Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

In samenspraak met de erkende bodemsaneringsdeskundige en afhankelijk van de analyseresultaten, kan de frequentie van de staalname worden aangepast.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan deze aanvraag.

Bespreking adviezen

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

- Het advies van Advies grondwater Vl. Brabant, afgeleverd op 11 maart 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Advies Vergunning Afvalwater en Lucht, afgeleverd op 11 maart 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

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

De aanvrager dient steeds het zorgvuldigheidsbeginsel toe te passen zoals bepaald in hoofdstuk 4.1 'Algemene voorschriften' van Vlarem II, doet er alles aan om zo duurzaam mogelijk te exploiteren en gaat steeds op zoek naar preventieve maatregelen om mogelijke hinder en calamiteiten te

voorkomen en organiseert hiervoor het nodige repetitieve overleg met de bevoegde veiligheidsdiensten en controle-organismen;

- Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlare II en de sectorale bepalingen uit Vlare 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

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.vbr@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024078035);
- Ter hoogte van de Lambroekstraat wordt in de periode dat de bemaling in dit traject actief is, een referentiepunt (bijv. het dorpelpeil) ingemeten van de meest kritische zettingsgevoelige constructie van derden. De monitoring gebeurt minstens met volgende frequentie:
 - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
 - Week 1 na opstarten bemaling: vijfmaal per week een zettingsmeting.
 - Vanaf week 2: 1 keer per week een zettingsmeting.Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugval scenario voorzien te worden die dit mogelijk maakt. De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen;
- In afwijking van artikel 4.2.5.1.1 van Vlare II moet geen venturi-meetgoot of een andere evenwaardige meetmogelijkheid worden voorzien. De hoeveelheid grondwater dat wordt opgepompt en afgevoerd, wordt bepaald d.m.v. een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlare II. Er moet wel een aftapkraan worden voorzien die het mogelijk maakt een representatief staal van het bemalingswater te nemen.
- Voor het met PFAS verontreinigd grondwater geldt volgende meetprogramma :
 - De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis maximum 3 jaar vóór de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025;
 - De bemaling mag pas in gebruik worden genomen als de analyseresultaten beschikbaar zijn en werden getoetst aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties hoger dan de lozingsnormen bevat, wordt het bemalingswater gezuiverd alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw worden opgestart. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
 - Bij concentraties > 80 % norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van norm bedraagt;
 - Bij concentraties < 80 % norm: maandelijks;
 - Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

In samenspraak met de erkende bodemsaneringsdeskundige en afhankelijk van de analyseresultaten, kan de frequentie van de staalname worden aangepast.

- Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bemalingswater:

Parameter	emissiegrenswaarde
As-tot	50 µg/l
Cr-tot	500 µg/l
Minerale olie	500 µg/l
PFAS- individueel	100 ng/l

- De vergunning wordt verleend voor een bepaalde duur van 387 dagen, startend bij het begin van de werken.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 28 APRIL 2025

De aanvraag ingediend door Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, 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 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

- *De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.vbr@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2024078035);*
- *Ter hoogte van de Lambroekstraat wordt in de periode dat de bemaling in dit traject actief is, een referentiepunt (bijv. het dorpelpeil) ingemeten van de meest kritische zettingsgevoelige constructie van derden. De monitoring gebeurt minstens met volgende frequentie:*
 - *Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).*

- Week 1 na opstarten bemaling: vijfmaal per week een zettingsmeting.
- Vanaf week 2: 1 keer per week een zettingsmeting.

Indien er een absolute zetting van 15 mm of meer gemeten wordt ter hoogte van een zettingsgevoelige constructie wordt de bemaling bijgestuurd. Vanaf 20 mm wordt ze stilgelegd. Er dient technisch een terugval scenario voorzien te worden die dit mogelijk maakt. De metingen op de zettingen mogen stopgezet worden van zodra deze niet meer wijzigen;

- *In afwijking van artikel 4.2.5.1.1 van Vlarem II moet geen venturi-meetgoot of een andere evenwaardige meetmogelijkheid worden voorzien. De hoeveelheid grondwater dat wordt opgepompt en afgevoerd, wordt bepaald d.m.v. een meetmethode conform hoofdstuk 5.53 van Vlarem II. Er moet wel een aftapkraan worden voorzien die het mogelijk maakt een representatief staal van het bemalingswater te nemen.*
- *Voor het met PFAS verontreinigd grondwater geldt volgende meetprogramma :*
 - *De kwaliteit van het bemalingswater wordt geanalyseerd voor het lozingspunt (na schoonpompen van de bemalingsinstallatie) of op voorhand in een representatieve peilbuis maximum 3 jaar vóór de opstart van de bemaling. De te analyseren parameters zijn minstens de kwantificeerbare PFAS-componenten opgenomen in het WAC_IV_A_025;*
 - *De bemaling mag pas in gebruik worden genomen als de analyseresultaten beschikbaar zijn en werden getoetst aan de geldende normen. Indien het bemalingswater concentraties hoger dan de lozingsnormen bevat, wordt het bemalingswater gezuiverd alvorens te lozen. Na toetsing van de analyseresultaten en eventuele mobilisatie van een waterzuiveringsinstallatie kan de bemaling opnieuw worden opgestart. De verdere monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:*
 - *Bij concentraties > 80 % norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van norm bedraagt;*
 - *Bij concentraties < 80 % norm: maandelijks;*
 - *Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.*

In samenspraak met de erkende bodemsaneringsdeskundige en afhankelijk van de analyseresultaten, kan de frequentie van de staalname worden aangepast.

- *Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bemalingswater:*

<i>Parameter</i>	<i>emissiegrenswaarde</i>
<i>As-tot</i>	<i>50 µg/l</i>
<i>Cr-tot</i>	<i>500 µg/l</i>
<i>Minerale olie</i>	<i>500 µg/l</i>
<i>PFAS- individueel</i>	<i>100 ng/l</i>

- *De vergunning wordt verleend voor een bepaalde duur van 387 dagen, startend bij het begin van de werken.*

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 28 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
13_Detailplan_Schaal 1-200	63r1jfp0gow5ZrDtbGw+Uw==
08_Detailplan_Schaal 1-200	vg0wpmluOckidmPKuzhUhA==
05_Detailplan_Schaal 1-200	mSUhe3RRPlt9O2brN/Hfrg==
09_Detailplan_Schaal 1-200	TNCs7yl7NOn397KEKZleWQ==
03_Detailplan_Schaal 1-200	/mku68ldk3GMR+JP2e1Axg==
06_Detailplan_Schaal 1-200	vKEW7/9+vWV29KOhKr09AQ==
15_Detailplan_Schaal 1-200	gCqn9SELbxmtcid+qzeXyQ==
07_Detailplan_Schaal 1-200	ITtauTMkxJTzBIZCbzTQMA==
11_Detailplan_Schaal 1-200	nwTDvZKqU+qXtYpNXWXIGQ==
01_Overzichtsplan_Schaal 1-1500	1nzu1JqAeWVvkqAlbgA1vAA==
12_Detailplan_Schaal 1-200	bPgCL0ekvAQuwa9IpeEXjQ==
10_Detailplan_Schaal 1-200	cO/tEfNbgnTOpatbDzxcKQ==
14_Detailplan_Schaal 1-200	UlpSzlwG24J7UXjZd7Ia+Q==
02_Detailplan_Schaal 1-200	hCOJOan+ds7pYK0zJ+HMuQ==
04_Detailplan_Schaal 1-200	4RpcMDZgDlr/W4/ha3n1qA==