

## BEKENDMAKING MELDINGSAKTE

|                                    |                                                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Referentie omgevingsloket:</b>  | OMV_2025050204                                                  |
| <b>Referentie gemeente:</b>        | 2025/87                                                         |
| <b>Projectnaam omgevingsloket:</b> | WIJZIGEN RAAMOPENINGEN aan een ZIJGEVEL van een eengezinswoning |
| <b>Projectnaam gemeente:</b>       | Verbouwen van een eengezinswoning                               |
| <b>Ligging:</b>                    | Walenhof 19, 1933 Zaventem                                      |
| <b>Contactpersoon:</b>             | Dienst Omgeving                                                 |

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de melding ingediend door de heer Jacques Haxhe, wonende te Zavelstraat 6 te 1933 Zaventem ontvangen.

De melding werd ingediend op 22 april 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als ligging Walenhof 19, 1933 Zaventem en met als kadastrale ligging Afdeling 4 sectie B perceel 387Z.

De melding omvat: verbouwen van een eengezinswoning.  
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar heeft de aanvraag onderzocht rekening houdend met de terzake geldige wetgeving, in het bijzonder het omgevingsdecreet.

DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR HEEFT OP 5 MEI 2025 HET VOLGENDE BESLIST:

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt akte van de melding.

Dossiernummer omgevingsloket OMV\_2025050204

Dossiernummer 2025/87

## **BESLUIT VAN DE GEMEENTELIJKE OMGEVINGSAMBTENAAR TOT AKTENAME VAN EEN MELDING VOOR VERBOUWEN VAN EEN EENGEZINSWONING**

---

De melding ingediend door de heer Jacques Haxhe, wonende te Zavelstraat 6 te 1933 Zaventem, werd per beveiligde zending verzonden op 22 april 2025.

Deze melding werd onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en hun uitvoeringsbesluiten.

Artikel 111 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning luidt:

“De bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, gaat na of de gemelde handelingen of exploitatie meldingsplichtig zijn of niet verboden zijn bij of krachtens:

1° artikel 5.4.3, § 3, van het DABM;

2° artikel 4.2.2, § 1, van de VCRO.

Als de handelingen of de exploitatie meldingsplichtig en niet verboden zijn, neemt de bevoegde overheid, vermeld in artikel 107, akte van de melding. Ze bezorgt de meldingsakte per beveiligde zending aan de persoon die de melding heeft verricht binnen een termijn van dertig dagen vanaf de dag na de datum van ontvangst van de melding.

Als de handelingen of de exploitatie niet meldingsplichtig of verboden zijn, stelt de overheid, vermeld in artikel 107, de persoon die de melding heeft verricht binnen dezelfde ordetermijn daarvan in kennis. In dat geval wordt geen akte genomen en wordt aan de melding geen verder gevolg gegeven.”

### Voorwerp van de melding

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Walenhof 19, 1933 Zaventem, kadastrale ligging: Afdeling 4 sectie B perceel 387Z.

Het betreft een melding voor verbouwen van een eengezinswoning.

De melding omvat stedenbouwkundige handelingen.

Deze melding betreft het aanpassen van raamopeningen ten opzichte van de vergunde toestand aan een woning in halfopen bebouwing bestaande uit 1 bouwlaag en een verdieping onder het hellend dak.

De woning bevindt zich vlak bij het centrum van Sterrebeek, naast het gemeenschapscentrum De Maalderij. De omgeving bestaat uit zowel eengezinswoningen als meergezinswoningen in open, halfopen en gesloten bebouwing.

De meest recente vergunning dateert van 5 november 2012 waardoor de niet uitgevoerde werken verjaard zijn. Deze aanvraag betreft uitsluitend werken aan de zijgevel en aan het dak.

Zo worden dakvlakvensters voorzien en worden er raamopeningen gewijzigd en toegevoegd in de zij- en achtergevel. Op het gelijkvloers bevinden zich in de zijgevel in de bestaande situatie een garagepoort van 2,20 meter hoog en 3,16 meter breed, een deur van 2,15 meter hoog en 0,95 meter breed en een klein raam. Op de verdieping bevinden zich in de huidige situatie geen raamopeningen. In de nieuwe situatie worden op het gelijkvloers 2 nieuwe deuropeningen voorzien van elk 2,15 meter hoog en ongeveer 0,90 meter breed en een raam van 2 meter breed en 0,90 meter hoog. Op de verdieping worden 3 nieuwe raamopeningen voorzien. 2 raamopeningen van 1,85 meter hoog en 1 meter breed en een klein raam van 0,60 meter breed en 0,65 meter hoog. In de achtergevel bevindt zich in de bestaande situatie 1 raam. Hier wordt een schuifraam voorzien van 2,15 meter hoog en 2,40 meter breed alsook een raam van 1,55 meter hoog en 2,69 meter breed. Langs de achterzijde worden 3 dakvlakvensters voorzien. Alle ramen voldoen aan het Burgerlijk Wetboek inzake lichten en zichten.

#### Bevoegdheid

De melding heeft geen betrekking op een Vlaams of provinciaal project, noch op een ingedeelde inrichting van klasse 1, noch op een gemeentegrensoverschrijdend project.

De gemeentelijke omgevingsambtenaar is dan ook bevoegd voor de aktename.

#### Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter

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.

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 - Sterrebeek goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in Art. 2 Woongebied.

De gemelde stedenbouwkundige handelingen zijn meldingsplichtig en niet verboden.

#### **Besluit**

---

De gemeentelijke omgevingsambtenaar neemt akte van de melding ingediend door de heer Jacques Haxhe, wonende te Zavelstraat 6 te 1933 Zaventem, voor het verbouwen van een eengezinswoning, gelegen te, 1933 Zaventem, Walenhof 19 en met als kadastrale ligging: Afdeling 4 sectie B perceel 387Z.

**Artikel 1.** Er wordt akte genomen van de melding.

**Artikel 2.** De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte gebaseerd is, maken integraal deel uit van de meldingsakte.

### **Uitvoerbaarheid**

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

### **Aanplakking**

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager moet worden gelezen als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt: "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".

### **Verval**

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;
- 2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de gemelde stedenbouwkundige handelingen;
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting is vernield 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 omgevingsambtenaar

## **Beroepsmogelijkheid**

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen  
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges  
Koning Albert II-laan 35 bus 81  
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalt termijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing heeft genomen).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort, wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

## **Meer info**

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in:

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges,
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning,
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>).

# INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 5 mei 2025 werd er akte genomen van uw melding.

Hierbij vindt u:

- De aktename. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de aktename verleent en welke voorwaarden eraan zijn verbonden;
- De bekendmaking meldingsakte.

## **Welke stappen moet u nog ondernemen?**

### **1. Bekendmaking aktename**

- De gele affiche “BEKENDMAKING MELDINGSAKTE” dient u aan te plakken. Het dient te worden afgehaald door de aanvrager;
- Dit formulier geeft aan dat er akte genomen werd van uw melding. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de melding betrekking heeft;
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de aktename.

### **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 aktename. U dient de datum van aanplakking + foto('s) als bewijs op de dag van aanplakking door te geven via [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be).

## **Wanneer mag u de handelingen starten?**

De handelingen mogen worden uitgevoerd de dag na ontvangst van de meldingsakte.

## **Meer informatie nodig?**

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

## BIJLAGEN HORENDE BIJ DE MELDINGSAKTE

|                                                                    |                           |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Naam                                                               | Unieke MD5 Hash           |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_F_1_Foto straatzicht rechts      | LELVD/wmWcpDNN91P79erA==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_F_2_Foto straatzicht links       | ojQYkkPK9vPAkxfJM1K6Rg==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_F_3_Foto vooraanzicht            | zMzg0AB8gTuh98aBga3EGw==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_F_4_Foto zij rechts              | lzzgmmmpcD15uJdg2af9+Jw== |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_F_5_Foto overkant                | 7SuhJ3pUjW/4cebmjQnuMQ==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Beschrijvende nota               | 7Wg6VhXf4ggakmZzTp3VPQ==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Zijgevel<br>bestaand_G_B_5.0     | BakA2aTyPOCD8AE7j58Yog==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Achtergevel<br>gepland_G_N_6.2   | WwabkEyayXszOm2Boeprvw==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Zijgevel<br>gepland_G_N_5.2      | OEHg7m5v3XhSqDY5tGhNwQ==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Voorgevel<br>bestaand_G_B_4.0    | iV1IG9wtkGMr0T3wlMSy1w==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Voorgevel<br>vergund_G_V_4.1     | zUxmXqGpZeqG1wZuOHnDfg==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Achtergevel<br>vergund_G_V_6.1   | FBXsodbvLrqxvKqQajMKeg==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Achtergevel<br>bestaand_G_B_6.0  | AyM0hvu5DfM2rJC/eLwbvA==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Zijgevel<br>vergund_G_V_5.1      | NAnnvQE39Xiu/gVRoNt8Tw==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Voorgevel<br>gepland_G_N_4.2     | UdF5W7aehj4sjxAwSVMnqw==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Verdiep<br>vergund_P_V_3.1       | NaQdG8cQpbCO2yuZU9Eszg==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Gelijkvloers<br>bestaand_P_B_2.0 | fw9qfzo+to06aqzRuAmXzA==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Gelijkvloers<br>gepland_P_N_2.2  | l1J5v7YKs6R7vSorlEdeng==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Gelijkvloers<br>vergund_P_V_2.1  | 8M+ccSDBdYL6GmUJkoM3lg==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Verdiep<br>gepland_P_N_3.2       | ZNWgeS2RsBIFN4TF21XNWA==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Verdiep<br>bestaand_P_B_3.0      | fCuzQDPTSCZB1gtj9C58FQ==  |
| M-Wijzigen raamopeningen zijgevel_Inplanting<br>bestaand_I_B_1.0   | S8JSQHG9EBKsy/+43d+wYA==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Snede<br>vergund_S_V_7.1         | X8zrMtDI8qzyYbkl6VGqXw==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Snede<br>gepland_S_N_7.2         | zF9dNZHRv/xiRNIQfv5jBQ==  |
| M_Wijzigen raamopeningen zijgevel_Snede<br>bestaand_S_B_7.0        | RgHKR/Pc4L57PSJdltNVGg==  |