

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024150701
Referentie gemeente:	2025/46
Projectnaam omgevingsloket:	regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen.Lozenberg
Projectnaam gemeente:	regularisatie van verharding en bijstellen van de milieuvergunning
Ligging:	Lozenberg 12 te 1932 Zaventem
Inrichting:	20241113-0089
Contactpersoon:	Dienst Omgeving – 02/717.88.94

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van M.I.M & CO BV met als contactadres Raafstraat 106 te 1030 Schaarbeek, ingediend op 7 maart 2025, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 26 MEI 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 regularisatie van verharding en bijstellen van de milieuvergunning. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
6.4.1°	4 vaten van 160 liter en een dubbelwandige tank van 1400 liter (Nieuw)	2040 liter	3
6.5.1°	verdeelpomp met 1 slang voor het verdelen van diesel uit bovengrondse tanken + verdeelpomp met 1 verdeelslang voor het verdelen van diesel uit mobiele opslagtank (trolley) (Nieuw)	1 verdeelslang	3
15.1.1°	1 vorkheflift op mazout 1 vorkheflift op elektriciteit 1 dieplader trailer voor graafmachine (Nieuw)	3 voertuigen	3
15.4.1°	een zone uit te voeren in polybeton met opvanggoten rondom en een KWS afscheider alvorens te lozen in de riolering achteraan rechts op het perceel (Nieuw)	1 carwash zone	3
16.3.2°a)	airco buitenunit en 2 binnenunits en 1 luchtcompressor (Nieuw)	15,46 kW	3
17.1.2.1.1°	maximaal 16 zuurstofflessen van 50 liter en 3 gasflessen van 40 liter (Nieuw)	920 liter	3
17.3.2.1.1.1° b)	dubbelwandige stalen tank buiten met een maximum van 2143 liter (1,800 ton) rode mazout voor het tanken van machines + dubbelwandige stalen tank binnen met een maximum van 2000 liter (1,680 ton) rode mazout voor het tanken van machines + dubbelwandige stalen tank met een maximum van 6400 liter (5,376 ton) mazout voor het tanken van voertuigen (Nieuw)	8,856 ton	3
17.4.	kleine hoeveelheden ontvlambare stoffen (GHS 02) op een rek met opvangbak. Het betreft overtollige olie van camionettes en machines (40 liter), hydraulische olie (20 liter), motorolie (40 liter), antivries (10 liter) (Nieuw)	110 liter	3

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

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

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- Bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- Per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan: Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (*datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing*). Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- De vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- Het college van burgemeester en schepenen van Zaventem, Steenokkerzeelstraat 56 te 1930 Zaventem

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. Uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. De volgende referentie: (*OMV_2024150701*);
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_2024150701*)' 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_2024150701

Dossiernummer: 2025/46

Inrichtingsnummer:

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

De aanvraag ingediend door M.I.M & CO BV met als contactadres Raafstraat 106 te 1030 Schaarbeek, werd ingediend op 7 maart 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 2 april 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Lozenberg 12 te 1932 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 5 sectie A nr. 353C.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie van verharding en bijstellen van de milieuvergunning.

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



Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
6.4.1°	4 vaten van 160 liter en een dubbelwandige tank van 1400 liter (Nieuw)	2040 liter	3
6.5.1°	verdeelpomp met 1 slang voor het verdelen van diesel uit bovengrondse tanken + verdeelpomp met 1 verdeelslang voor het verdelen van diesel uit mobiele opslagtank (trolley) (Nieuw)	1 verdeelslang	3
15.1.1°	1 vorkheflift op mazout 1 vorkheflift op elektriciteit 1 dieplader trailer voor graafmachine (Nieuw)	3 voertuigen	3
15.4.1°	een zone uit te voeren in polybeton met opvanggoten rondom en een KWS afscheider alvorens te lozen in de riolering achteraan rechts op het perceel (Nieuw)	1 carwash zone	3
16.3.2°a)	airco buitenunit en 2 binnenunits en 1 luchtcompressor (Nieuw)	15,46 kW	3
17.1.2.1.1°	maximaal 16 zuurstofflessen van 50 liter en 3 gasflessen van 40 liter (Nieuw)	920 liter	3
17.3.2.1.1.1° b)	dubbelwandige stalen tank buiten met een maximum van 2143 liter (1,800 ton) rode mazout voor het tanken van machines + dubbelwandige stalen tank binnen met een maximum van 2000 liter (1,680 ton) rode mazout voor het tanken van machines + dubbelwandige stalen tank met een maximum van 6400 liter (5,376 ton) mazout voor het tanken van voertuigen (Nieuw)	8,856 ton	3
17.4.	kleine hoeveelheden ontvlambare stoffen (GHS 02) op een rek met opvangbak. Het betreft overtollige olie van camionettes en machines (40 liter), hydraulische olie (20 liter), motorolie (40 liter), antivries (10 liter) (Nieuw)	110 liter	3

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

De aanvraag is volgens het bij Koninklijk besluit van 01/09/1980 goedgekeurd gewestplan origineel gewestplan Halle - Vilvoorde - Asse op 7 maart 1977 gelegen in:

- ambachtelijke bedrijven en kmo's

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

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

Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren.

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 OVG/2019/00001/OMV_2018082275 voor overdracht van de bestaande milieuvergunning klasse 2 - geakteerd.
- Omgevingsvergunning SSV/2021/00001/OMV_2021093082 voor stopzetting van een ingedeelde inrichting of activiteit - geakteerd.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5488) voor oprichten van kantoren met magazijnen triangle - goedgekeurd op 28/11/1989.
- Milieuvergunning 981/04 voor groothandel in koeltechnisch materiaal - goedgekeurd op 02/06/2004.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het regularisatie van verharding en bijstellen van de milieuvergunning. Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubrieken:

Vergunde toestand		Voorwerp van aanvraag			Gecoördineerde toestand	
Rubriek nummer	Vergunde Hoeveelheid	Aard	Aangevraagde Hoeveelheid	Actuele rubriek	Totale Hoeveelheid	Klasse
		Nieuw	2040 liter	6.4.1°	2040 liter	3
		Nieuw	1 verdeelslang	6.5.1°	1 verdeelslang	3
		Nieuw	3 voertuigen	15.1.1°	3 voertuigen	3
		Nieuw	1 carwash zone	15.4.1°	1 carwash zone	3
		Nieuw	15,46 kW	16.3.2°a)	15,46 kW	3
		Nieuw	920 liter	17.1.2.1.1°	920 liter	3
		Nieuw	8,856 ton	17.3.2.1.1.1° b)	8,856 ton	3
		Nieuw	110 liter	17.4.	110 liter	3

Voorliggende aanvraag betreft de regularisatie van de buiten aanleg en van de IIOA ter hoogte van de Lozenberg 12 te Sint-Stevens-Woluwe. De vergunning wordt gevraagd door M.I.M & Co. Er worden 8 rubrieken gevraagd. Alle rubrieken zijn ingedeeld als klasse 3. De inrichting is gelegen langsheen de Lozenberg, een gemeenteweg. Het terrein is gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan. Het ligt tevens in specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren volgens het GRUP VSGB. Het betreft een bestaand bedrijfsgebouw. Het bedrijf is gespecialiseerd in afbraak -en grondwerken.

Het terrein is 854m² groot. Op het terrein staat een gebouw in gesloten bebouwing. Het gebouw is 27,60m diep en 15m breed. De kroonlijsthoogte bedraagt 7,28m². Het terrein is enkel toegankelijk via de Lozenberg. Achteraan het terrein loopt een wandelpad.

De bestaande buitenaanleg is verschillend van de vergunde toestand. De parking vooraan is ongeveer 130m² groot. In de vergunde toestand bestond de parking vooraan uit ongeveer 35% groen. De parking vooraan is sinds geruime tijd volledig verhard. De parking achteraan is ongeveer 276m² groot en bestond uit ongeveer 40% groen. De parking achteraan is sinds geruime tijd slechts omzoomd met een groene haag. De parking achteraan het gebouw is bereikbaar via de poort aan de voorzijde. De poort voor -en achteraan is 4,10m breed en 4m hoog. De parkings worden gebruikt voor het stallen van onder meer trailers voor een graafmachine en containers.

In de bestaande toestand is er geen hemelwaterput of infiltratievoorziening.

De aanvrager wenst de bestaande buitenaanleg te regulariseren aangezien hij zowel de parking voor als achteraan nodig heeft voor zijn activiteit. Hij wenst de bestaande verharding te behouden.

Achteraan wordt een zone van 54,72m² heraangelegd in functie van een carwash. De verharding wordt gecompenseerd door het plaatsen van een ondergrondse infiltratieput van 14,28m² en een buffervolume van 8380 liter en een bijkomende groenstrook vooraan van 80cm op 6m. De groenstrook bevindt zich op de perceelsgrens met de rechter buur.

De aanvraag voorziet daarnaast in de regularisatie voor de volgende ingedeelde rubrieken volgens de VLAREM II:

- rubriek 6.4.1° - 2040 liter - klasse 3

6.4. - Opslagplaatsen voor brandbare vloeistoffen

6.4.1° - 200 l tot en met 50.000 l

- rubriek 6.5.1° - 1 verdeelslang - klasse 3

6.5. - Brandstofverdeelininstallaties voor motorvoertuigen

6.5.1° - inrichtingen met maximaal 2 verdeelslangen

6.5.2° - overige inrichtingen

- rubriek 15.1.1° - 3 voertuigen die geen personenwagens zijn - klasse 3

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

15.1.1° - 3 tot en met 25 motorvoertuigen of aanhangwagens, die geen personenwagens zijn

- rubriek 15.4.1° - 1 carwashzone - klasse 3

15.4. - andere niet-huishoudelijke inrichtingen voor het wassen van motorvoertuigen en hun aanhangwagens:

15.4.1° - volledig gelegen in een industriegebied

- rubriek 16.3.2°a) - 15,4kW - klasse 3

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

16.3.2°a) - 5 kW tot en met 200 kW

- rubriek 17.1.2.1.1° - 920 liter - klasse 3

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

17.1.2.1.1° - 300 liter tot en met 1000 liter

- rubriek 17.3.2.1.1.1°b - 8.8560 ton - klasse 3

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

17.3.2.1.1.1°

☐ 17.3.2.1.1.1°a) - 5 ton tot en met 20 ton als de inrichting hoort bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheid wordt gebruikt

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

- rubriek 17.4 - opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48 - 110 liter - klasse 3



4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan 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. De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

5. Adviezen

- Op 31 maart 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.

6. Project-MER

Het ontwerp komt niet voor op de lijsten gevoegd als bijlage I en bijlage II van het Project-m.e.r.-besluit. Een screening houdt in dat nagegaan wordt of het project, in het licht van zijn concrete kenmerken, de concrete plaatselijke omstandigheden en de concrete kenmerken van zijn potentiële milieueffecten, aanzienlijke milieueffecten kan hebben. Zo er aanzienlijke milieueffecten kunnen zijn, dan moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt.

Huidige aanvraag voorziet in de regularisatie van de buiten aanleg en van de IIOA.

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 terrein is gelegen in een zone voor ambachtelijke bedrijven en kmo's volgens het gewestplan. Het ligt tevens in specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren volgens het GRUP VSGB. Het gebouw is vergund als kantoor met magazijn. Voorliggende aanvraag betreft geen wijziging van de bestaande activiteit. Het gevraagde is in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften.

Wegenis

Het perceel is gelegen langsheen de Lozenberg, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Watertoets

De aanvraag betreft de regularisatie van bijkomende verhardingen ten opzichte van de laatste vergunde toestand. De verhardingen zijn noodzakelijk voor een goede werking van het bedrijf.



Achteraan het gebouw is extra ruimte nodig voor de stockage van materiaal. Er werd 30 m² bijkomende verharding aangelegd ten opzichte van de vergunde toestand. Daarnaast wordt er 55 m² nieuwe verharding voorzien, omringd door opvanggeulen, die zal dienen als carwashzone voor bedrijfsvoertuigen. Een KWS-afscheider wordt ondergronds geplaatst, conform de geldende regelgeving.

Ook de strook tussen het openbaar domein en het gebouw is volledig verhard met uitzondering van een smalle groenzone van 4,8m² langs de perceelsgrens. Er werd bijkomend 37m² verhard ten opzichte van de vergunde toestand. Ze hebben deze zone nodig om een trailer te kunnen plaatsen. Voorliggende aanvraag voorziet een ondergrondse infiltratieput van 14,28m² en een buffervolume van 8380 liter. De infiltratievoorziening wordt ondergronds voorzien in afwijking van de geldende verordening, aangezien er bovengronds geen mogelijkheid zonder dat de goede werking van de onderneming in het gedrang komt. Er is geen hemelwaterput aanwezig.

Aangezien er bovengronds geen ruimte beschikbaar is zonder de werking van het bedrijf te verstoren, kan een ondergrondse voorziening toegestaan worden. Maar volgens de geldende hemelwaterverordening is het huidige voorstel onvoldoende. De bijkomende verharding ten opzichte van de vergunde toestand bedraagt in totaal 67m². De totale afwaterende oppervlakte waarmee rekening moet worden gehouden voor de infiltratievoorziening, bedraagt 256 m².

Voorliggende aanvraag is bestaanbaar op vlak van de watertoets op voorwaarde dat er een ondergrondse infiltratievoorziening wordt geplaatst met een oppervlakte van minstens 20 m² en een buffervolume van 8448 liter. Daarnaast moet een hemelwaterput van 10.000 liter worden aangelegd. Dit opgevangen water dient verplicht gebruikt te worden voor het wassen van bedrijfsvoertuigen en voor het spoelen van de WC's.

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.

Mobiliteit

De zone tussen het openbaar domein en het gebouw is 15 meter breed en ongeveer 8 meter diep. Deze zone is volledig verhard en wordt momenteel gebruikt als parking. Er is geen visuele of fysieke afbakening tussen het openbaar domein en het privéterrein, waardoor er regelmatig voertuigen op het openbaar domein worden gestald.

Omwille van veiligheidsredenen moet de inrit beperkt worden tot 7 meter. Daarnaast moet een niet-overrijdbare groene strook worden aangelegd van 8 meter breed, 2 meter diep en 0,5 meter hoog, zoals aangeduid op het aangepaste inplantingsplan.

Deze aanvraag is verenigbaar met de mobiliteitsvereisten, op voorwaarde dat de voorgestelde niet-overrijdbare groene strook effectief wordt gerealiseerd volgens de aangegeven afmetingen en locatie.

Milieuaspecten

De gevraagde rubrieken zijn verenigbaar met de omgeving en de vergunde functie. Onderstaande voorwaarden dienen nageleefd te worden:



* Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlarem II en de sectorale bepalingen uit Vlarem II gekoppeld aan de vergunde rubrieken.

* De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigators.emis.vito.be/>.

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

Voorliggende aanvraag betreft geen volume-uitbreiding van het bestaande bedrijfspand.

Voorliggende aanvraag is bestaanbaar op het vlak van schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er is momenteel geen visuele of fysieke afbakening tussen het openbaar domein en het privéterrein. Hierdoor ontstaat structurele hinder, aangezien voertuigen regelmatig op het openbaar domein worden gestald, wat leidt tot belemmering van de doorgang en verminderde veiligheid voor andere weggebruikers.

Om deze hinder te beperken en de verkeersveiligheid te verbeteren, moet de inrit tot het perceel worden beperkt tot 7 meter. Daarnaast moet een niet-overrijdbare groene strook worden aangelegd van 8 meter breed, 2 meter diep en 0,5 meter hoog, zoals weergegeven op het aangepaste inplantingsplan. Deze fysieke barrière is essentieel om ongewenst parkeren op het openbaar domein tegen te gaan.

De voorliggende aanvraag is aanvaardbaar op het vlak van hinder en verkeersveiligheid, op voorwaarde dat de niet-overrijdbare groene strook effectief wordt gerealiseerd.

Huis- en busnummering

Het bedrijfspand heeft als adres Lozenberg 12, 1932 Sint-Stevens-Woluwe.

Lasten

Na ontvangst van de factuur, is de belasting te betalen overeenkomstig de gemeentelijke belastingverordening. Belasting op de omgevingsvergunning ter inzage beschikbaar op de website van Zaventem.

Bespreking adviezen

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van het gevraagde advies en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 16 april 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan worden gebracht mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.



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

De aanvrager dient steeds het zorgvuldigheidsbeginsel toe te passen zoals bepaald in hoofdstuk 4.1 'Algemene voorschriften' van Vlarem II, doet er alles aan om zo duurzaam mogelijk te exploiteren en gaat steeds op zoek naar preventieve maatregelen om mogelijke hinder en calamiteiten te voorkomen en organiseert hiervoor het nodige repetitieve overleg met de bevoegde veiligheidsdiensten en controle-organismen.

* Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlarem II en de sectorale bepalingen uit Vlarem II gekoppeld aan de vergunde rubrieken.

* De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bijzondere milieuvoorwaarde(n)

- Hergebruik van hemelwater is verplicht in functie van de carwash en voor het spoelen van de WC's.

Stedenbouwkundige voorwaarde(n)

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het verkrijgen van de definitieve vergunning.
- Er moet een ondergrondse infiltratievoorziening komen met een oppervlakte van minstens 20m² en een buffervolume van 8448 liter
- Er moet een hemelwaterput van 10.000 liter worden aangelegd
- Een niet-overrijdbare groene strook van 8 meter breed, 2 meter diep en 0,5 meter hoog, zoals aangeduid op het inplantingsplan, genaamd Aangepaste Inplantingsplan.
- Hergebruik van hemelwater is verplicht in functie van de carwash en voor het spoelen van de WC's.

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



BESLUIT IN ZITTING VAN 26 MEI 2025

De aanvraag ingediend door M.I.M & CO BV met als contactadres Raafstraat 106 te 1030 Schaarbeek, wordt vergund onder volgende voorwaarden: Globaal kan worden gesteld dat de risico's voor de externe veiligheid, de hinder, de effecten op het leefmilieu, op de wateren, op de natuur en op de mensen buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

De aanvrager dient steeds het zorgvuldigheidsbeginsel toe te passen zoals bepaald in hoofdstuk 4.1 'Algemene voorschriften' van Vlarem II, doet er alles aan om zo duurzaam mogelijk te exploiteren en gaat steeds op zoek naar preventieve maatregelen om mogelijke hinder en calamiteiten te voorkomen en organiseert hiervoor het nodige repetitieve overleg met de bevoegde veiligheidsdiensten en controle-organismen.

* Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlarem II en de sectorale bepalingen uit Vlarem II gekoppeld aan de vergunde rubrieken.

* De algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>

Bijzondere milieuvoorwaarde(n)

- Hergebruik van hemelwater is verplicht in functie van de carwash en voor het spoelen van de WC's.

Stedenbouwkundige voorwaarde(n)

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het verkrijgen van de definitieve vergunning.
- Er moet een ondergrondse infiltratievoorziening komen met een oppervlakte van minstens 20m² en een buffervolume van 8448 liter
- Er moet een hemelwaterput van 10.000 liter worden aangelegd
- Een niet-overrijdbare groene strook van 8 meter breed, 2 meter diep en 0,5 meter hoog, zoals aangeduid op het inplantingsplan, genaamd Aangepaste Inplantingsplan.
- Hergebruik van hemelwater is verplicht in functie van de carwash en voor het spoelen van de WC's.

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 Vlare (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 woongelegenheid.
- Rekening te houden met het voorbehoud dat wordt gemaakt inzake diepte en debiet van het openbaar riool waarop de verkrijger zinnens is het gebouw aan te sluiten. De verkrijger van de omgevingsvergunning neemt alle nodige en vereiste maatregelen en voorzorgen opdat elke terugslag van afvalwateren vanuit het riool naar het gebouw wordt uitgesloten. Door het uitvoeren van de huisaansluiting stemt de verkrijger van de omgevingsvergunning in met bovenstaande voorwaarde en ontslaat de gemeente van elke verantwoordelijkheid terzake.
- Ermede rekening te houden dat het bouwperceel waarvoor deze vergunning is verkregen, gelegen is op het grondgebied van een gemeente behorend tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied.
- In voorkomend geval: rekening te houden met de onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981).
- De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswooningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare - en telefonie-infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning.

- De nodige rookmelders te plaatsen, zoals aangegeven bij de aanvraag van de vergunning. Er geldt ten minste één rookmelder per woonentiteit of studentenkamer.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende openruimtegebieden dd. 16 december 2011 strikt na te leven en te doen eerbiedigen.
- De start en einde der werken onmiddellijk na respectievelijk de aanvang en de voltooiing van de bouwwerken te melden via het omgevingsloket.
- Rekening te houden met het decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, kortweg het Energieprestatiedecreet (Besluit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap d.d. 07/05/2004 - BS 30 juli 2004).
- Alle nieuwe gebouwen, behalve eengezinswoningen, dienen te voldoen aan de basisnorm (KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffingen waarvan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij KB 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009 en 12 juli 2012). Deze besluiten zijn verondersteld gekend.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken.
- Septische putten, regenwaterputten, inspectieputten ter hoogte van de rooilijn, dienen te worden aangelegd conform de technische voorschriften van Farys.
- Voorafgaand aan de aanleg van de huisriolering dienen alle gegevens inzake diepte en ligging van de openbare riolering en de technische voorschriften inzake aansluiting op de openbare riolering te worden ingewonnen bij Farys.
- De aanleg van een riolering dient te gebeuren samen met de plaatsing van een septische put, tenzij anders bepaald door Farys.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be.
- De aanpassingen die nodig zijn aan het openbaar domein naar aanleiding van de vergunning zijn ten koste van de verkrijger van de vergunning. De aanpassingen, evenals wie deze zal uitvoeren, worden bepaald op basis van de richtlijnen van Technische Dienst gemeente Zaventem. De aanpassingen moeten worden uitgevoerd voor de ingebruikname van het gebouw en het terrein. Werken uitvoeren op het openbaar domein kunnen pas plaatsvinden na een machtiging van de gemeentelijke Technische Dienst. Betaling van de kosten na ontvangst factuur van de gemeente Zaventem.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 26 mei 2025 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen, zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden eraan zijn verbonden.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

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

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

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

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

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

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

U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

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

Meer informatie nodig?

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

BIJLAGEN DEEL UITMAKEND VAN DEZE BESLISSING

Naam	Unieke MD5 Hash
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_N_01_Fundering & rioleringsplan	mJslmd0SZtLIOTY5YqvIDQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_V_03_1e verdieping	dUvcWI3vCBx18OII4hS6HA==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_B_01_Fundering & rioleringsplan	ZOnQJUth6zGoz9sAq+gK1kQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_V_01_Fundering & rioleringsplan	9ujRsaJAuX20bZZ/86V9QQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_B_02_Gelijkvloers	9jYI/m3V+6ff6WwQ6U7ZTw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_V_02_Gelijkvloers	mE3jJ8thE6MVJXGNo5vSQQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_N_02_Gelijkvloers	qMIInPLWX4KQ6mM4UKLxKQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_N_03_1e verdieping	7249NFu1Gus2mQP+Mq+wDA==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_P_B_03_1e verdieping	yE469efuuSvBRJ4nY9ywog==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_N_01_Voorgevel	MmLeeVrDSTocGpWJXEVQyg==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_V_04_Zijgevel links	0fiVDA6ck/LI5Kel1vZaLQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_N_03_Achtergevel	QXK21tDoHWJJ/QyAn3OwNQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_V_01_Voorgevel	lhelqsrGXDS2esuVp3yz0Q==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_B_02_Zijgevel rechts	8bC7YHymDFOJEPq1DwSABw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_V_02_Zijgevel rechts	zj07WY49Dp4BkiyewmKmHw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_B_04_Zijgevel links	rN0on1C0vrgP2GJu6i4Geg==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_B_03_Achtergevel	kQqOkIyNZIx6VBFYft1RmQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_V_03_Achtergevel	mR16kWb1BQsuPD5FhYMV0w==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_N_04_Zijgevel links	6AprzaECQuHqAOQXdG09Vw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_N_02_Zijgevel rechts	QzItDU1Do0jDZA3D0cBPfg==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_G_B_01_Voorgevel	DQ82bb7OoHLy1iHQQHd/3Q==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_GB_N_04_Zijgevel links	b1M8zbDmG+/zLH9gcZYCBA==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_GB_N_01_Voorgevel	jsNEVntVoxVKNqpqhW+TtQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_GB_N_02_Zijgevel rechts	oGJU+0zkSQiVV5I4LyQJlg==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_GB_N_03_Achtergevel	8Zcpk/v+cGrY/pjVhDCR4A==

BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_I_N_01_Inplantingsplan	Pl6C/EMgFI2qdCXWZsrtXQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_I_V_01_Inplantingsplan	EgqiuUhjUvUnFPDPLjs4HA==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_I_B_01_Inplantingsplan	QlIPEBHqI0U6XTYqQjkAw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_IB_N_01_Inplantingsplan	eTnPxTScqptKERpJD0QrBQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_L_N_01_Legende	oOOkGnSKHpm/n78KOk14KQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_SB_N_01_Snede AA	blxsWOe429cg5+JzIkGiSA==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_SB_N_02_Snede BB	LbobYnBEXYAby9tUC2cQ4Q==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_LB_N_01_Voorblad	P3v9TrWjvotHe/S1hHfzwQ==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_S_V_02_Snede BB	gDuHvOi4nv92Kg5WJRa6OA==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_S_B_02_Snede BB	M2228dM51VrAosag4fckjg==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_S_V_01_Snede AA	MYA3TgGksMxDSyfx3RvzMg==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_S_B_01_Snede AA	hwqOBjuEkVevbNnO9KEDDg==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_S_N_01_Snede AA	dXPnez0ICBcVcxtlkCaTLA==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_S_N_02_Snede BB	oYhoKo7Ug/qyJTRyJLeibw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_T_B_01_Terreinprofiel T1	sDii17eMW5JAZoRsX/N24w==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_T_N_01_Terreinprofiel T1	rP9+10bTnr9mJpZdHR5rfw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_TB_N_01_Terreinprofiel TP1	kKKjx889FjbU6P0TtT4E1A==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_PB_N_02_Gelijkvloers	y5Fxf5ED9XlaZ5MzRjfpPw==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_PB_N_01_Fundering & rioleringsplan	/u5wmN2JXyootHRuob8iow==
BA_regularisatie stedenbouwkundige - en milieuingrepen_PB_N_03_1e verdieping	5rch+hK7Lwr8HxYnbQLvrg==
Aangepast inplantingsplan	1vjZFmS9KVw2QdRxHq+isQ==

