

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024141042
Referentie gemeente:	2025/53
Projectnaam omgevingsloket:	Desmet Belgium - Hervergunning
Projectnaam gemeente:	regularisatie van verharding en hernieuwing van een milieuvergunning
Ligging:	Hoogstraat 187 en te 1930 Zaventem
Inrichting:	
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van DESMET BELGIUM NV met als contactadres Belgicastraat 3 te 1930 Zaventem, ingediend op 12 maart 2025, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 23 JUNI 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 hernieuwing van een milieuvergunning. De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1°b)	Regularisatie van de reeds vergunde rubriek wat 3.4.2 moet zijn en door de vermindering van de lozing van bedrijfsafvalwater verandert de rubriek naar 3.4.1 (Verandering)	-19,7 m³/uur	2
6.4.1°	Actualisering van de rubriek (Verandering)	0 liter	3
16.3.2°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van het totaal geïnstalleerde vermogen met (Verandering)	-61,21 kW	3
16.4.2°	Een aftapinstallatie voor de opgeslagen gassen (Nieuw)	1 installatie	2
17.1.2.1.1°	Actualisering van de rubriek en verandering van het gezamenlijk waterinhoudsvermogen met (Verandering)	350 liter	3
17.3.2.2.1°	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	-195 kg	3
17.3.4.1°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	-0,105 ton	3
17.3.5.1°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	923 kg	3
17.3.6.1°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	1,695 ton	3
17.3.7.1°a)	Opslag van vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk kunnen zijn voor de gezondheid, met een opslagcapaciteit van (Nieuw)	2 ton	3
17.3.8.1°	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	0,895 ton	3
17.4.	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	3193 kg	3
24.3.	Het laboratorium wordt uitgebreid naar een labo dat biologische, scheikundige of organische bedrijvigheid uitvoert (Verandering)	0 labo's	2
39.1.1°	Stoomgenerator met een waterinhoud van (Hernieuwing)	90 liter	3
44.2.1°a)	Actualisering van de rubriek (Verandering)	0 kW	3

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

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

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

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

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

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

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

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

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. Uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. De volgende referentie: (*OMV_2024141042*);
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_2024141042*)' 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_2024141042

Dossiernummer: 2025/53

Inrichtingsnummer:

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

De aanvraag ingediend door DESMET BELGIUM NV met als contactadres Belgicastraat 3 te 1930 Zaventem, werd ingediend op 12 maart 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 10 april 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Hoogstraat 187 en te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nrs. 126D4 en 143F.

Het betreft een aanvraag tot regularisatie van verharding en hernieuwing van een milieuvergunning.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.4.1°b)	Regularisatie van de reeds vergunde rubriek wat 3.4.2 moet zijn en door de vermindering van de lozing van bedrijfsafvalwater verandert de rubriek naar 3.4.1 (Verandering)	-19,7 m³/uur	2
6.4.1°	Actualisering van de rubriek (Verandering)	0 liter	3
16.3.2°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van het totaal geïnstalleerde vermogen met (Verandering)	-61,21 kW	3
16.4.2°	Een aftapinstallatie voor de opgeslagen gassen (Nieuw)	1 installatie	2
17.1.2.1.1°	Actualisering van de rubriek en verandering van het gezamenlijk waterinhoudsvermogen met (Verandering)	350 liter	3
17.3.2.2.1°	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	-195 kg	3
17.3.4.1°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	-0,105 ton	3
17.3.5.1°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	923 kg	3
17.3.6.1°a)	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	1,695 ton	3
17.3.7.1°a)	Opslag van vloeistoffen en vaste stoffen die op lange termijn gevaarlijk kunnen zijn voor de gezondheid, met een opslagcapaciteit van (Nieuw)	2 ton	3
17.3.8.1°	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	0,895 ton	3
17.4.	Actualisering van de rubriek en verandering van de opslagcapaciteit met (Verandering)	3193 kg	3
24.3.	Het laboratorium wordt uitgebreid naar een labo dat biologische, scheikundige of organische bedrijvigheid uitvoert (Verandering)	0 labo's	2
39.1.1°	Stoomgenerator met een waterinhoud van (Hernieuwing)	90 liter	3
44.2.1°a)	Actualisering van de rubriek (Verandering)	0 kW	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:

- industriegebied

De industriegebieden zijn bestemd voor de vestiging van industriële of ambachtelijke bedrijven. Ze omvatten een bufferzone. Voor zover zulks in verband met de veiligheid en de goede werking van het bedrijf noodzakelijk is, kunnen ze mede de huisvesting van het bewakingspersoneel omvatten. Tevens worden in deze gebieden complementaire dienstverlenende bedrijven ten behoeve van de andere industriële bedrijven toegelaten, namelijk: bankagentschappen, benzinstations, transportbedrijven, collectieve restaurants, opslagplaatsen van goederen bestemd voor nationale of internationale verkoop.

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.

Gebied voor gemengde activiteiten VI.

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_2024095398 voor overdracht van een milieuvergunning - geakteerd.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7386) voor grondaanvulling - goedgekeurd op 22/01/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (T.W. 085) voor bouwen van zuidelijke ontsluitingsweg project airport gardens - goedgekeurd op 29/10/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7348) voor nieuwbouw van een labo - goedgekeurd op 18/06/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2839.1) voor bouwen van een nijverheidsgebouw (hall + burelen) - goedgekeurd op 22/09/1975.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7989) voor het bouwen van een industriegebouw met kantoren - goedgekeurd op 05/06/2007.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7840) voor bouwen van een labo met bijhorende kantoren - goedgekeurd op 09/01/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7867) voor ophogen van terrein - goedgekeurd op 02/05/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2975) voor bouwen van een garage voor huisvuilwagens + accommodaties en appartement - goedgekeurd op 11/12/1975.

- Stedenbouwkundige vergunning (B.2975.1) voor verbeteringswerken op de terreinen van interza - goedgekeurd op 24/05/2006.
- Milieuvergunning 855/02 voor inrichten van labo en kantoorruimte - goedgekeurd op 13/05/2002.
- Milieuvergunning 890/02 voor ophaler van huishoudelijk en hiermee gelijkgesteld afval: exploitatie van garage voor huisvuilophaalwagens - goedgekeurd op 28/11/2002.
- Milieuvergunning 1083/05 voor inrichten van labo en kantoorruimte - goedgekeurd op 13/03/2006.
- Milieuvergunning 1110/06 voor werf ten behoeve van kantoor en labo - goedgekeurd op 29/05/2006.
- Milieuvergunning 1085/05 voor uitbreiden van vergunde inrichting voor huisvuilophaling met opslag van 30.000 liter stookolie in ondergrondse houder - goedgekeurd op 09/03/2006.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het regularisatie van verharding en hernieuwing van een 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
3.3		Niet langer van toepassing				
12.2.1		Niet langer van toepassing				
45.3.2		Niet langer van toepassing				
43.1.1		Niet langer van toepassing				
3.4.1		Verandering	-19,7 m³/uur	3.4.1°b)	0,3 m³/uur	2
6.4.1°		Verandering	0 liter	6.4.1°	3300 liter	3
16.3.1.1		Verandering	-61,21 kW	16.3.2°a)	73,79 kW	3
		Nieuw	1 installatie	16.4.2°	1 installatie	2
17.1.2.1.1°		Verandering	350 liter	17.1.2.1.1°	1000 liter	3
17.3.2.2.1°		Verandering	-195 kg	17.3.2.2.1°	2000 kg	3
17.3.4.1°a)		Verandering	-0,105 ton	17.3.4.1°a)	0,2 ton	3
17.3.5.1°a)		Verandering	923 kg	17.3.5.1°a)	1000 kg	3
17.3.6.1°a)		Verandering	1,695 ton	17.3.6.1°a)	2 ton	3
		Nieuw	2 ton	17.3.7.1°a)	2 ton	3
17.3.8.1°		Verandering	0,895 ton	17.3.8.1°	1 ton	3
17.4.		Verandering	3193 kg	17.4.	4500 kg	3
24.1		Verandering	0 labo's	24.3.	1 labo's	2
39.1.1		Hernieuwing		39.1.1°	90	3
44.2.2		Verandering	0 kW	44.2.1°a)	190 kW	3

Voorliggende aanvraag betreft enerzijds het regulariseren van bestaande verharding en anderzijds de bijstelling van de IIOA ter hoogte van een bedrijfsgebouw, Hoogstraat 187 te Zaventem. Het terrein is gelegen langsheen de Hoogstraat. De site wordt langs drie zijden begrenst door de gemeenteweg. Het terrein is gelegen in gebied voor gemengde activiteiten volgens het GRUP VSGB.

In de vergunde situatie werd een groenperk voorzien tussen de twee poorten naar het labo, met een verharde strook van 2,50 meter voor het gebouw om de circulatie voor de labopoorten mogelijk te maken. Bij de uitvoering werd de verharding aangepast om manoeuvreerruimte te creëren voor heftrucks bij leveringen. Momenteel bevinden zich drie containers ter hoogte van deze verharding. Twee containers zullen worden verwijderd, terwijl één container tussen de twee labopoorten blijft staan. De breedte van de inritten is ongewijzigd ten opzichte van de vergunde toestand.

Op 9 augustus 2024 werd akte genomen van een melding van overdracht van NV De Smet Ballestra Engineering SA naar Desmet Belgium NV voor de site te Hoogstraat 187 te Zaventem. Hierbij werd ook de huidige omgevingsvergunning overgedragen. Deze huidige vergunning werd bekomen op 13 maart 2006 en is 20 jaar geldig. Om deze reden vraagt Desmet een hervergunning van onbepaalde duur aan voor de site te Hoogstraat 187 te Zaventem.

Verder voorziet de aanvraag een actualisering van de rubrieken en wijzigingen in de aangevraagde hoeveelheden. De aanvraag bevat in totaal 19 rubrieken, waarvan 4 rubrieken niet langer van toepassing zijn. Er zijn twee nieuwe rubrieken opgenomen, 12 rubrieken waarvoor een verandering wordt gevraagd en één rubriek met louter een hernieuwing. Hieronder wordt een overzicht gegeven van de wijzigingen per rubriek:

- Rubriek 3.4.1°b): Het lozingsdebiet van het afvalwater wordt geactualiseerd. Ook wordt de rubrieksindeling geregulariseerd naar de van toepassing zijnde wetgeving.
- Rubriek 16.3.2°a): De indelingsplichtige installaties worden geactualiseerd.
- Rubriek 16.4.2°a): In de ruimte van de gasopslag zijn enkele gasflessen aangesloten, waarvan het gasgebruikt wordt in de processen.
- Opslag gevaarlijke stoffen: de opslag van gevaarlijke stoffen wordt onderworpen aan een CLP-omzetting die opgenomen is in bijlage RC. Alle rubrieken voor de opslag van gevaarlijke stoffen worden in hun omgezette rubriek opgenomen in de vergunde toestand. Hierna worden al deze rubrieken geactualiseerd en onderworpen aan wijzigingen van de hoeveelheden. Ten gevolge hiervan wijzigen de rubrieken 6.4.1°, 17.1.2.1.1°, 17.3.2.2.1°, 17.3.4.1°a), 17.3.5.1°a), 17.3.7.6.1°a), 17.3.8.1° en 17.4. Rubriek 17.3.7.1°a) wordt nieuw toegevoegd.
- Rubriek 24.3.: de rubriek wordt geactualiseerd aangezien het labo eerder valt onder het toepassingsgebied van rubriek 24.3.
- Rubriek 44.2.1°a): Het rubrieknummer wordt geactualiseerd. In de huidige toestand is dit ook vergund onder rubriek 45.3.2., m.n. inrichtingen voor het bereiden van voedingsvetten van plantaardige of dierlijke oorsprong: oliën, vetten, margarines, gelatine enzovoort. Aangezien het een site voor research betreft, valt dit niet onder het toepassingsgebied van de inrichting en wordt deze rubriek geschrapt.

De aanvraag bevat ook een vraag tot bijstelling, meer bepaald voor de algemene voorwaarden van hoofdstuk 4.2 van Vlarem II en de sectorale lozingsvoorwaarden van bijlage 5.3.2.

Men stelt volgende lozingsnormen voor als bijzondere milieuvorwaarden:

Parameter	bijzondere lozingsnorm
ZS	1.000 mg/l
AOX	0,75 mg/l
Chloroform	0,03 mg/l
Hg- tot	0,00015 mg/l
Zn-tot	0,45 mg/l
Cu-tot	0,15 mg/l
As-tot	0,01 mg/l
Ag-	tot 0,04 mg/l

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 gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 17 april 2025 t.e.m. 16 mei 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 10 april 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 10 april 2025 werd advies gevraagd aan Advies Vergunning Afvalwater en Lucht.
- Op 10 april 2025 werd advies gevraagd aan vlaremadvies@ovam.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 het regulariseren van verharding bij een bestaand bedrijfsgebouw.

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 gebruik van het bedrijfsgebouw is ongewijzigd en is in overeenstemming met de vergunde toestand, alsook de bestemmingsvoorschriften.

Wegenis

De site is gelegen langsheen een gemeenteweg, de Hoogstraat.

Watertoets

De bedrijfssite is gelegen in centraal gebied en de Hoogstraat is voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel. De afvalwaterriolering van de straat (DWA) is aangesloten op de RWZI van Brussel-Noord, welke een ontwerpcapaciteit heeft van 1.100.000 IE, op basis van 54g BZV/IE.dag. De regenwaterafvoerleiding van de straat (RWA) mondt uit in de Woluwe, een Vlaamse waterloop van het type grote beek.

Het hemelwater dat op de parkings en de groenzone valt, zal infiltreren in de groene zones. Het hemelwater van de daken wordt opgevangen in een hemelwaterput en wordt hergebruikt voor koeling (koelbaden). Het koelwater wordt aangevuld met hemelwater en volledig gecirculeerd zodat geen koelwater geloosd wordt.

De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een bufferput vanwaar het hemelwater vertraagd geloosd wordt naar de RWA-riolering van de straat. Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater legt bijgevolg geen bijkomende voorwaarden op voor deze aanvraag.

Mer-screening

Inzake **mobiliteit** kan het volgende geconcludeerd worden:

Het aantal transporten blijft eerder beperkt. Bovendien is er een vlotte aansluiting op de autosnelweg E40, waardoor er voor het goederenverkeer niet gepasseerd dient te worden door woongebied. Bijgevolg kan besloten worden dat de effecten op mobiliteit eerder beperkt blijven.

De effecten op vlak van **bodem** zijn niet aanzienlijk. In kader van de overdracht van de site van Desmet Ballestra Group naar Desmet Ballestra Engineering werd een bodemonderzoek uitgevoerd. Op 19/04/2021 werd een bodemattest (0126/00D004) verkregen van de OVAM waarbij geconcludeerd werd dat een bodemsanering noodzakelijk is door de aanwezigheid van trichloormethaan (chloroform) in het vaste deel van de aarde. Nadien werd een attest verkregen, dat toegevoegd is als bijlage E2bis, waaruit blijkt dat de saneringswerken zijn uitgevoerd en er geen verdere maatregelen noodzakelijk zijn.

Gelet op de voorziene preventieve maatregelen (lekbakken, vloeistofdichte vloer) wordt geen aanzienlijk effect op de bodem of de menselijke gezondheid verwacht.

De effecten op het **watersysteem** zijn beperkt. Er werd eveneens een advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij. Het huishoudelijk afvalwater wordt over een septische put geloosd op de openbare riolering. Er wordt bedrijfsafvalwater gecreëerd door de activiteiten in de laboratoria en door reiniging van de installaties. Het geloosde afvalwater gaat door een KWS-afscheider voor het geloosd wordt in de openbare riolering. Het bedrijfsafvalwater wordt in meer detail besproken in bijlage R3B. Er wordt koelwater gebruikt, voornamelijk voor koelbaden. Het koelwater wordt in een gesloten circuit gehouden. Hierdoor wordt er geen koelwater geloosd op de openbare riolering. Wanneer het koelwater aangevuld moet worden, wordt hiervoor maximaal ingezet op hemelwater. Het terrein bevindt zich niet in een overstromingsgebied.

De effecten inzake **luchtkwaliteit** zijn niet aanzienlijk en worden tot een minimum herleid. De bronnen van geleide luchtemissies betreffen 2 installaties met beperkte vermogens (respectievelijk 174 en 36 kW), die niet indelingsplichtig zijn. De installaties worden onderworpen aan een periodiek onderhoud en controle. Deze controles gebeuren volgende de toepasselijke periodiciteit, zoals voorgeschreven in de vigerende wetgeving. Gedurende het onderhoud worden de branders afgesteld voor optimale verbranding om op deze manier luchtemissies te beperken. Onderhoudsattesten liggen ter inzage bij de exploitant. Door het voorwerp van de aanvraag en de getroffen maatregelen wordt de impact van de activiteiten van Desmet op de luchtkwaliteit beperkt geacht.

De voornaamste bronnen van geluid op de site zijn afkomstig van de pilootopstellingen, die binnen opgesteld staan, en de airco in de cold room. De airco's worden enkel tijdens de werkuren (7u t.e.m. 18u) gebruikt, terwijl de cold room continu werkt. Op het dak staan enkele buitenunits geïnstalleerd. Er worden geen effecten van **trillingen** verwacht door het voorwerp van de aanvraag.

Aangezien de meest nabij gelegen bewoning zich op geruime afstand bevindt van de site en de meeste installaties zich binnen bevinden, kan worden aangenomen dat de effecten van **geluid en trillingen** niet aanzienlijk zullen zijn door het voorwerp van de aanvraag.

Voorliggend project veroorzaakt geen vermijdbare schade op de beperkt aanwezige biologisch waardevolle elementen in de omgeving van Desmet. Voorliggend project veroorzaakt geen betekenisvolle effecten op de natuurlijke kenmerken van Speciale beschermingszones. Er is geen onvermijdbare en onherstelbare schade in het VEN.

In functie van voorliggend project dienen er geen bomen of struiken verwijderd te worden. Voorliggend project geeft geen aanleiding tot biotoopverlies van soorten. In het kader van de soortentoets zijn er geen soorten die hinder ondervinden, waardoor er geen conflicterende interactie met de bepalingen van het soortenbesluit mogelijk is. Er zijn geen aanzienlijke effecten op vlak van **biodiversiteit**.

De verschillende installaties zijn dusdanig opgesteld, dat optimale veiligheidsafstanden gerespecteerd worden ten opzichte van andere activiteiten op de site (cf. vermijden domino-effecten). Er zijn geschikte blusmiddelen voorzien (cf. het is ongewenst om een LNG-brand met water te blussen). Het betrokken personeel krijgt steeds de nodige opleiding over de normale procesvoering en over de te nemen acties bij ongeval of calamiteit. Tot slot wordt het contact tussen de gevaarlijke stoffen en het verkeer in de mate van het mogelijke beperkt. De effecten inzake **zware ongevallen of rampen** worden tot een minimum herleid.

De mogelijke bronnen van **licht of straling** zijn beperkt. In kader van de exploitatie voorziet Desmet functionele verlichting op de site te Zaventem i.f.v. de veiligheid.

Desmet is gebaat met een doelmatige verlichting (aangepaste armaturen, neerwaarts gerichte verlichting,...) zowel vanuit economisch standpunt als vanuit ecologische overwegingen, waarbij lichtverstoringen van de omgeving zoveel mogelijk vermeden worden. Hierdoor blijven de effecten door verlichting naar de omgeving toe minimaal. Verlichting brandt 's nachts in functie van beveiliging, met enkel een minimum aan verlichting op de parkings en rond het gebouw. Bronnen van straling worden niet verwacht.

Desmet streeft ernaar de productie van afvalstoffen in de mate van het mogelijke te beperken. De specifieke **afvalstoffen** die gecreëerd worden zijn door de aard van de activiteiten afhankelijk van de projecten die op dat moment lopende zijn. Hierdoor kan op deze afvalstoffenproductie een zekere variatie voorkomen. Voor de opslag van het afval is een gescheiden inzameling voorzien. De totale hoeveelheid geproduceerd afval blijft beperkt, waardoor gesteld kan worden dat de effecten van de productie van afvalstoffen niet aanzienlijk zullen zijn door het voorwerp van de aanvraag.

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. De bestaande inritten op de site werden niet gewijzigd. De bijkomende verharding werd voorzien om de manoeuvreerruimte op de site te verhogen, waarbij deze niet op het openbaar domein gebeurt.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

Toegankelijkheidstoets

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

Milieuaspecten

De bijzondere voorwaarden die opgelegd waren in 2006 worden overgedragen:

- Er mag absoluut geen geurhinder worden veroorzaakt door de exploitatie van deze inrichting, ook niet in de onmiddellijke omgeving ervan;
- Er moet een controle gebeuren door de brandweer vooraleer de inrichting (het labo) in gebruik wordt genomen.
- Alle concentraten (reagens, mengsels, ...) en spoelwaters afkomstig van de laboratoria dienen opgevangen te worden, waarna ze eventueel gerecycleerd of verwijderd (=opgehaald door een erkende verwerker) dienen te worden.

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 mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

- 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 Milieunavigators, via de link: <https://navigator.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

De bijkomende verharding is beperkt waarbij er voldoende groenzones op de site behouden blijven. De verharding sluit rechtstreeks aan bij de bestaande, vergunde verharding waarbij er geen bijkomende inname is van onverharde zones op de overige delen van de site. Het gevraagde is bestaand op vlak van schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

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 de gevraagde adviezen en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 2 mei 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Advies Vergunning Afvalwater en Lucht, afgeleverd op 27 mei 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vlaremadvies@ovam.be, afgeleverd op 21 mei 2025 is geen advies.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden 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 gesteld worden 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 beperkt worden.

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://navigators.emis.vito.be/>.

Bijzondere milieuvoorwaarde(n)

- Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bedrijfsafvalwater in de openbare riolering :

Parameter	bijzondere lozingsnorm
ZS	1.000 mg/l
AOX	0,75 mg/l
Chloroform	0,03 mg/l
Hg- tot	0,00015 mg/l
Zn-tot	0,45 mg/l
Cu-tot	0,15 mg/l
As-tot	0,01 mg/l
Ag-	tot 0,04 mg/l

- Er mag absoluut geen geurhinder worden veroorzaakt door de exploitatie van deze inrichting, ook niet in de onmiddellijke omgeving ervan;
- Er moet een controle gebeuren door de brandweer vooraleer de inrichting (het labo) in gebruik wordt genomen.
- Alle concentraten (reagens, mengsels, ...) en spoelwaters afkomstig van de laboratoria dienen opgevangen te worden, waarna ze eventueel gerecycleerd of verwijderd (=opgehaald door een erkende verwerker) dienen te worden.
- 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 mens buiten de inrichting veroorzaakt door de gevraagde exploitatie bij naleving van de opgelegde exploitatievoorwaarden, tot een aanvaardbaar niveau kunnen worden beperkt.

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.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 23 JUNI 2025

De aanvraag ingediend door DESMET BELGIUM NV met als contactadres Belgicastraat 3 te 1930 Zaventem, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

- ***De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning.***
-

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 23 juni 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_GA25-0229_Desmet labo-P_B_1	K3zFRq/VG+/OvRLyunokgQ==
BA_GA25-0229_Desmet labo-I_B_1	NFF4yPBGgWt1aWAHWib1/w==
BA_GA25-0229_Desmet labo-I_V_1	YkLeyjVjBYTEuoBGfKQuoA==
BA_GA25-0229_Desmet labo-P_B_2	ElUn49H2CjrJNCsa994irg==
BA_GA25-0229_Desmet labo-P_V_2	HkrWIJkhNav+e9T3y0eZUg==
BA_GA25-0229_Desmet labo-P_V_1	C9X/g1F/qh0FhtcOounPiA==
BA_GA25-0229_Desmet labo-T_B_1	AOztPFGJaGXkbRI8cQU8WQ==
BA_GA25-0229_Desmet labo-T_V_1	efyNzSjtkKiUCxm8NylIXQ==
BA_GA25-0229_Desmet labo-L_1	AOXT5HFHIUJ293tliLOdcQ==
BA_GA25-0229_Desmet labo-S_B_1	UHgUz9dM93Mj1YaT+/QcwA==
BA_GA25-0229_Desmet labo-S_V_1	fHWePy6VGtAdzQHcrUqunw==
3.8. Bijlage C8B Rioleringsplan	IY7xaRrzJKXop5Ty3w0CnA==
3.8. BIJLAGE C8 uitvoeringsplannen	3v7yPL7hgUMI/erWnRJ3zw==