

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2024156882
Referentie gemeente:	2025/64
Projectnaam omgevingsloket:	Renovatie parking IKEA Zaventem - 2
Projectnaam gemeente:	heraanleg van de parking
Ligging:	Weiveldlaan 19 , 1930 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving -02/717.89.57

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van IKEA BELGIUM NV, gevestigd te Weiveldlaan 19 te 1930 Zaventem, ingediend op 26 maart 2025, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 25 AUGUSTUS 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 heraanleg van de parking.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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_2024156882*);
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_2024156882*)' 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_2024156882

Dossiernummer: 2025/64

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

De aanvraag ingediend door IKEA BELGIUM NV, gevestigd te Weiveldlaan 19 te 1930 Zaventem, werd ingediend op 26 maart 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22 mei 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weiveldlaan 19, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie B nr. 152D.

Het betreft een aanvraag tot heraanleg van de parking.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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



1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- kleinhandelszone

ambachtelijke bedrijven en kmo's

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

- kleinhandelszone

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.

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijventerrein Zaventem-Zuid goedgekeurd op 27 juni 2022 gelegen in art.2 zone voor gemengd bedrijventerrein.

art.2 zone voor kleinhandel.

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 AOP/2018/00088/OMV_2017009464 voor aanpassing/uitbreiding parking + overkapping wandelpaden - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2018/00073/OMV_2018025099 voor aanpassing vergunning i.f.v. toestellen, opslag en lozing - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2018/00095/OMV_2018027436 voor regularisatie en verandering milieuvergunning klasse 1 waterstoftankstation - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2020/00210/OMV_2019076086 voor hernieuwen milieuvergunning ikea - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2021/00010/OMV_2019143314 voor het afstemmen van de bestaande milieuvergunning op de actuele stockagehoeveelheden en de aanwezige toestellen - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2021/00115/OMV_2021011721 voor tijdelijk plaatsen van een tent - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2021/00276/OMV_2021140713 voor uitbreiden van een bedrijfsgebouw - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2022131907 voor uitbereiden van een bedrijfsgebouw - ONVOLLEDIG.
- Omgevingsvergunning /OMV_2022068373 voor wijzigen van de inplanting van de vergunde waterstofinstallatie en veranderen van het onderzoekscentrum - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2022155407 voor uitbreiden van een handelspand - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2023127797 voor omgevingswerken en aanleggen van verharding - INGETROKKEN.
- Omgevingsvergunning /OMV_2023095308 voor het plaatsen van een laagspanningscabine, plaatsen van een voetpad in waterdoorlatende klinkers met overkapping, plaatsen van carport en regularisatie sportterrein, aanleg wadi, aanleg pitstop en infiltratiegracht aan h2 afleverpunt - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2024089394 voor bouwen van een losstaand bijgebouw, hoogspanningscabine en plaatsen van reclame - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2024029007 voor hernieuwen van een milieuvergunning - INGETROKKEN.
- Omgevingsvergunning /OMV_2024154494 voor het plaatsen van nieuwe warmtepompen tegen de oostelijke gevel en het vervangen van bestaande groenperkjies in betonnen funderingen - goedgekeurd.

- Oud dossier VLAREM (285/88) voor uitbreiden van vergund onderzoekcentrum voor auto's - goedgekeurd op 06/07/1989.
- Oud dossier VLAREM (277/88) voor opslagplaats voor 10 voertuigen + magazijn en werkplaats voor onderdelen - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (13111/46975/42264) voor inrichten van benzinestation (ondergrondse opslag van 120.000 liter benzine en 15.000 liter diesel) - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (238/87) voor exploitatie van testlaboratorium - goedgekeurd op 09/07/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.8) voor oprichten van een nieuwbouw ikea handelsruimte en kantoren - goedgekeurd op 25/09/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.6) voor plaatsen van voorlopige bureelcontainers in de binnentuin van een bestaand gebouw - goedgekeurd op 11/12/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.7) voor opbouwen van opslag voor wagens tot tijdelijke verkoopruimte en opslag voor 2de handswagens - GEEN BESLISSING op .
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2008.4) voor het slopen van een opslagruimte met bijhorende bureelruimte - goedgekeurd op 17/02/2004.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767) voor oprichten van een opslagplaats - goedgekeurd op 04/08/1973.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.1) voor bouwen van burelen in uitbreiding van de reeds toegestane opslagplaatsen - goedgekeurd op 14/05/1974.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.2) voor uitbreiden opslagplaats - goedgekeurd op 29/01/1976.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.3) voor oprichten van een nieuwbouw ikea handelsruimte en kantoren - goedgekeurd op 25/09/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2910) voor bouwen van een bureau-, opslag- en tentoonstellingsgebouw - goedgekeurd op 20/01/1975.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598) voor oprichten van een bergplaats voor autovoertuigen - goedgekeurd op 08/09/1970.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.1) voor bouwen van een magazijn van onderdelen met bureelgebouw en conciërgewoning - goedgekeurd op 18/12/1980.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.2) voor wijziging bouwvergunning dd 18/12/1980 - goedgekeurd op 21/05/1981.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.3) voor bouwen van een scholingscentrum - goedgekeurd op 18/04/1983.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.4) voor wijziging bouwvergunning dd 18/04/1983 - goedgekeurd op 04/07/1983.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.5) voor uitbreiding van bestaand scholingscentrum - goedgekeurd op 05/12/1989.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2163) voor afbraak boerderij - goedgekeurd op 24/08/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4911) voor bouwen van bureelgebouwen en stapelplaats - goedgekeurd op 03/08/1987.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4911.1) voor wijziging aan gebouwen en inplanting van vergunning b.4911 - goedgekeurd op 12/12/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.10) voor het aanleggen van een testbaan - goedgekeurd op 13/07/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.8) voor de afbraak van een bedrijfsgebouw - goedgekeurd op 09/06/2008.

- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.9) voor het slopen van een bedrijfsgebouw, funderingsplaat en wegenis + stockeren van vernalen slopingsmateriaal voor later hergebruik - goedgekeurd op 12/01/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.9) voor het verbouwen van een bestaande commerciële ruimte en het bouwen van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 16/03/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.15) voor regularisatie voor terreinaanlegwerken bij testpiste toyota zaventem - goedgekeurd op 12/11/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.11) voor de volledige afbraak van een industriehal en kantoorgebouw, omwille van stabiliteitsproblemen - goedgekeurd op 28/09/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.12) voor wijzigen aan de omgevingswerken rond de testtrack - goedgekeurd op 04/10/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.13) voor het herorganiseren van reeds vergunde parkeerplaatsen - goedgekeurd op 30/11/2010.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.4911.2) voor renovatie van de gevels van enkele gebouwen, verbreden van 2 bochten in de weg met behoud aantal parkeerplaatsen - goedgekeurd op 13/02/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.10) voor regularisatie van ondergrondse parking en bufferbekken, positie nooduitgangen en laadkaden achtergevel - goedgekeurd op 26/03/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.11) voor hangen van een reclamedoek aan de voorgevel van een commerciële ruimte - goedgekeurd op 16/04/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.14) voor terreinaanlegwerken bij testpiste toyota zaventem - GEEN BESLISSING op .
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.13) voor plaatsen van een tent (900 m²) op parking - goedgekeurd op 04/05/2015.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2598.16) voor bouwen van een waterstofstation (capaciteit van 200kg h₂/dag) en een hoogspanningscabine - goedgekeurd op 06/07/2015.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.12) voor verbouwen van een handelszaak - goedgekeurd op 13/10/2014.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.16) voor uitbreiden van een woonwarenhuis met opslagruimte en het plaatsen van een luifel - goedgekeurd op 21/11/2016.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.19) voor plaatsen van een draaideur aan de voorgevel - goedgekeurd op 08/05/2017.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.18) voor aanbrengen van een toegangsdeur in de achtergevel ter hoogte van niveau 1 van de winkel - goedgekeurd op 13/02/2017.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.14) voor plaatsen van een tent van 1000 m² op de parking van ikea zaventem teneinde tuinmeubelen te kunnen etaleren in een droge omgeving - goedgekeurd op 22/02/2016.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.17) voor plaatsen van een tent van 875m² op de parking van ikea zaventem teneinde tuinmeubelen te kunnen etaleren in een droge omgeving - goedgekeurd op 09/01/2017.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.15) voor uitbreiden van een woonwarenhuis met opslagruimte en plaatsen van een luifel - INGETROKKEN.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2767.20) voor plaatsen van een tent van 1000 m² op de parking - goedgekeurd op 29/01/2018.
- Milieuvergunning 1582/14 voor uitgebreid onderzoekcentrum om autovoertuigen te testen - goedgekeurd op 05/02/2015.
- Milieuvergunning 1612/15 voor plaatsen van een verdeelinstallatie van waterstofgas voor het aandrijven van voertuigen - goedgekeurd op 09/07/2015.

- Milieuvergunning 794/01 voor verkoop van producten voor binnenhuisinrichting met daarbijhorende opslagruimte, restaurant, bistro en kantoren - goedgekeurd op 31/05/2001.
- Milieuvergunning 838/01 voor werf ten behoeve van de werken aan de a201 en a3 (vernieuwen van wegverharding) - goedgekeurd op 17/09/2001.
- Milieuvergunning 782/00 voor hernieuwen vergunning: garage met showroom - goedgekeurd op 02/04/2001.
- Milieuvergunning 1332/09 voor uitbreiding van winkel voor binnenhuisinrichting met opslag en verbranding van niet-verontreinigd, behandeld houtafval - geweigerd op 16/11/2009.
- Milieuvergunning 995/04 voor aanpassen milieuvergunning voor winkel voor binnenhuisinrichting - goedgekeurd op 25/11/2004.
- Milieuvergunning 1296/08 voor onderzoekscentrum voor autovoertuigen en opleidingscentrum - goedgekeurd op 26/03/2009.
- Milieuvergunning 1302/09 voor tijdelijke mobiele breekinstallatie en opslag minerale producten - goedgekeurd op 14/04/2009.
- Milieuvergunning 691/99 voor inrichten van gebouw voor logistieke dienstverlening (ontvangst, opslag en verzending van goederen) - goedgekeurd op 20/09/1999.
- Milieuvergunning 950/03 voor uitbreiding van bestaande vergunning met dieselveelinstallatie - gedeeltelijk gunstig op 21/10/2003.
- Milieuvergunning 1021/04 voor gedeeltelijke overname en melding van verandering : servicebedrijf voor leasingfirma's
- vroegere exploitant : daimler chrysler belgium luxembourg - gedeeltelijk gunstig op 26/04/2005.
- Milieuvergunning 1502/13 voor afwijkingsaanvraag milieuvergunningsvoorwaarden: plaatsen luifel voor de vulplaats voor de testvoertuigen - GEEN BESLISSING op 10/01/2013.
- Milieuvergunning 1184/07 voor inrichten van kantoorgebouw met bijhorende parking voor 320 personenwagens - goedgekeurd op 17/09/2007.
- Milieuvergunning 1615/15 voor verandering door uitbreiding van bestaande inrichting - goedgekeurd op 03/09/2015.
- Milieuvergunning 1311/09 voor wijziging en uitbreiding van winkel voor binnenhuisinrichting - goedgekeurd op 26/03/2009.
- Milieuvergunning 575/96 voor verkoop en opslag van artikelen voor binnenhuisinrichting - goedgekeurd op 04/03/1997.
- Milieuvergunning 1251/08 voor testboring voor technische studie geothermische energie (tijdelijke inrichting) - goedgekeurd op 08/09/2008.
- Milieuvergunning 903/02 voor inrichten van kantoor- en magazijnruimte - goedgekeurd op 20/01/2003.
- Milieuvergunning 1708/16 voor woonwarenhuis met showrooms, magazijnen, "market-hall", parkeerplaatsen, restaurant (actualisatie van een aantal installaties) - goedgekeurd op 12/12/2016.
- Milieuvergunning 1800/17 voor kantoor met bijhorende parking voor personenwagens - goedgekeurd op 26/03/2018.
- Milieuvergunning 1395/11 voor gebruik van mobiele verdeelsinstallatie voor het bevoorraden van testwagens (personenvoertuigen) met waterstof - goedgekeurd op 09/06/2011.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het heraanleg van de parking.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.



Voorliggende aanvraag betreft het heraanleggen van de parking, het aanleggen van infiltratievoorzieningen en de omgevingsaanleg van de parking bij de winkel IKEA gelegen langs de Weiveldlaan 19. De Weiveldlaan betreft een uitgeruste gemeenteweg. Het perceel is gelegen in art. 2 zone voor gemengd bedrijventerrein volgens het RUP Bedrijventerrein Zaventem-Zuid. De omgeving wordt gekenmerkt door bedrijventerreinen. De E40 tussen Leuven en Brussel bevindt zich op een afstand van ongeveer 20m ten opzichte van het terrein. Het terrein heeft een oppervlakte van 83.907m². De aanvraag heeft uitsluitend betrekking tot de parking en de omgevingsaanleg rond de parking, op het terrein. Er worden geen wijzigingen gevraagd ter hoogte van de winkel.

De aanvraag betreft volgende werkzaamheden:

- het opbreken van de bestaande verharding in grasbetontegels
- het opbreken van de eronder liggende fundering
- het vervangen van de fundering door een nieuwe, waterdoorlatende fundering
- het plaatsen van een verharding bestaande uit waterpasserende betonstraatstenen en betongrastegels
- het realiseren van 42 bijkomende beplantingsvakken in de parking
- een voetpadverbinding van aan de winkel, over de heraan te leggen parking naar het bestaande voetpad tussen de bushalte en de IKEA-site
- een fietsverbinding van aan de winkel, over de heraan te leggen parking naar het bestaande fietspad van de Weiveldlaan
- de omgevingsaanleg rondom de nieuwe parkeerplaatsen
- de realisatie van een infiltratiebekken in de vorm van een wadi in de zone tussen de verdeelweg van de parking en de Weiveldlaan
- de realisatie van ondergrondse infiltratiekratten onder de bestaande parking

De herinrichting van de bestaande parking is voorzien binnen de grenzen van de huidige verharding. De centrale verdeelweg tussen de rotondes wordt versmald in functie van een duidelijkere lijnvoering, waardoor een aantal bijkomende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Binnen de volledige bovengrondse parkeerzone worden 42 nieuwe groenvakken gerealiseerd. Deze zijn zo gesitueerd dat doorheen de parking twee open zichtassen worden gecreëerd. Ter hoogte van het bestaand afhaalcentrum worden 10 langere parkeerplaatsen ingericht voor bestelwagens of personenwagens met aanhanger. Er worden 22 andersvalidenparkeerplaatsen ingericht.

De parking wordt voorzien in asfaltverharding (KWS-verharding) voor wat betreft de rijweg, de stelplaatsen voor winkelkarren en het voet- en fietspad, en in waterdoorlatende betonstraatstenen en grastegels voor wat betreft de parkeerstroken.

De bestaande ontsluiting voor voetgangers gebeurt deels door middel van een vrijliggend voetpad tussen de Weiveldlaan en de verdeelweg tussen de twee rotondes op het terrein, en deels door middel van een suggestiestrook in kleur, aangebracht op één van de rijwegen. Voor fietsers is er in de bestaande toestand een beperkte voorziening zonder volledige aansluiting naar de winkel.

De aanvraag voorziet het verlengen van het bestaande voetpad en, verhoogd tussen twee parkeerstroken, te realiseren tot aan de uitgang van de winkel. Voor fietsers wordt een vrijliggend tracé voorzien van aan de uitgang van de winkel, op een verhoogd plateau langs het nieuwe voetpad, tot aan de verdeelweg. Vanuit de verdeelweg wordt een volledig nieuw tracé voorgesteld tot aan de Weiveldlaan via de bestaande middenberm. Ter hoogte van de Weiveldlaan wordt er aangesloten op het bestaande fietspad. De aanvraag voorziet het plaatsen van straathekken en belijning voor de fietsoversteekplaats ter hoogte van de Weiveldlaan.



Ter hoogte van de parking zelf is geen ruimte voor de realisatie van een open infiltratiebekken. De enige beschikbare ruimte is de middenberm gelegen tussen de verdeelweg van de parking tussen de twee rotondes en de Weiveldlaan. Er wordt een langgerekte infiltratievoorziening door middel van een wadi voorzien. De afwatering van de hogere delen van de verharding wordt hierop aangesloten. Het niet infiltrerend water van de hoger gelegen grond tussen de wadi en de Weiveldlaan kan aflopen in de wadi.

Doorheen de bestaande parking worden twee strengen van infiltratiekratten gerealiseerd ten belope van een totale lengte van 400m. Daarvoor wordt er ter hoogte van elke rijweg een bijkomende waterafvoergreppel geplaatst die het water afvoert naar de kratten. Hierdoor wordt de afwatering van 2.708m² bestaande, niet waterdoorlatende verharding aangesloten op de infiltratiekratten. Op deze infiltratiekratten wordt de overloop van de infiltrerende fundering onder de parkeerstroken aangesloten.

De twee uiterste rijwegen van de parking worden versmald van een breedte van ongeveer 6,80m naar een breedte van 6m. De rijwegen aan weerszijden van de parkeerstrook die uitmondt ter hoogte van de uitgang van de winkel, wordt eveneens versmald van 6,80m naar 6m. Binnen de op heden met grastegels verharde parkeerstroken worden 42 parkeerplaatsen vervangen door groenstroken. Ten slotte worden waar mogelijk bestaande groenstroken vergroot. In totaal is er een ontharding voorzien ten belope van een oppervlakte van ongeveer 815m².

De aanvraag voorziet het aanplanten van 82 hoogstambomen. Op het plateau boven de wadi wordt een bosachtige beplanting gerealiseerd. Het betreft ongeveer 40 bomen met een geschikte onderbeplanting. De wadi wordt voorzien van water- en oeverplanten.

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 29 mei 2025 t.e.m. 27 juni 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 23 mei 2025 werd advies gevraagd aan Toegankelijk Vlaanderen (Inter).
- Op 23 mei 2025 werd advies gevraagd aan AWW - District Vilvoorde.
- Op 23 mei 2025 werd advies gevraagd aan wateradvies@vlaamsbrabant.be.
- Op 23 mei 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 het heraanleggen van de parking, het aanleggen van infiltratievoorzieningen en de omgevingsaanleg van de parking bij de winkel IKEA in Zaventem.

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

De aanvraag is gelegen in art. 2 zone voor gemengd bedrijventerrein en overdrukzone kleinhandel volgens het RUP Bedrijventerrein Zaventem-Zuid en wijzigt de functie van de winkel niet. Ze past bijgevolg functioneel in haar omgeving.

Wegenis

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

Watertoets

Het voorliggende (bouw)project heeft een omvangrijke oppervlakte en behaalt perceel- en gebouwscore D volgens de watertoets. De aanvraag betreft het heraanleggen van de bestaande parking, waarbij aandacht wordt besteed aan de aanleg van infiltratievoorzieningen op het terrein.

Er wordt een wadi aangelegd met een oppervlakte van 431,92m², een volume van 117,13m³ en een diepte van 30cm.

De afwatering van de hogere delen van de verharding wordt hierop aangesloten. Het niet infiltrerend water van de hoger gelegen grond tussen de wadi en de Weiveldlaan kan aflopen in de wadi.

Doorheen de bestaande parking worden twee strengen van infiltratiekratten gerealiseerd ten belope van een totale lengte van 400m. Daarvoor wordt er ter hoogte van elke rijweg een bijkomende waterafvoergreppel geplaatst die het water afvoert naar de kratten. Hierdoor wordt de afwatering van 2.708m² bestaande, niet waterdoorlatende verharding aangesloten op de infiltratiekratten. Op deze infiltratiekratten wordt de overloop van de infiltrerende fundering onder de parkeerstroken aangesloten.

Er worden 42 parkeerplaatsen vervangen door groenstroken. Waar mogelijk worden bestaande groenstroken vergroot. In totaal is er een ontharding voorzien ten belope van een oppervlakte van ongeveer 815m².

Het advies van de Dienst Waterlopen werd gevraagd op datum van 23/05/2025. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

De specifieke voorwaarde en/of maatregel opgelegd door de waterbeheerder luidt als volgt: De bovengrondse infiltratievoorziening moet zorgvuldig aangelegd worden zonder onnodige graafwerken en compactering van de bodem.

Mer-screening



De aanvraag omvat een beschrijving van de effecten op vlak van mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid of trillingen, biodiversiteit, onroerend erfgoed, licht en straling en cumulatieve effecten.

Mobiliteit

Beschrijving effecten:

- **Aanlegfase**
Tijdens de werffase wordt een toename van zwaar verkeer verwacht t.b.v. de aan- en afvoer van materialen en machines. Deze werkzaamheden zijn echter tijdelijk van aard en worden als inherent aan de bouwfase van dergelijk project beschouwd.
- **Exploitatiefase**
Er worden geen bijkomende gemotoriseerde verkeersbewegingen verwacht in de exploitatiefase. Gezien de parking enkel voorzien is voor en gebruikt wordt door cliënteel en personeel van de IKEA, kan immers aangenomen worden dat verkeersbewegingen reeds aanwezig zijn op het terrein. Daarnaast worden aanvullende parkeerplaatsen voorzien in een 'overflowparking' in kunststofgrastegels i.f.v. het opvangen van de parkeernood bij eventuele sporadische piekmomenten en ter compensatie van verlies aan parkeerplaatsen door de aanleg van een van de bufferbekkens.

Motivering aanzienlijkheid effecten:

- **Aanlegfase**
De verhoogde aanwezigheid van zwaar verkeer ten gevolge van het projectvoornemen is tijdelijk en lokaal in de aanlegfase. Het aantal bewegingen kan als beperkt ingeschat worden. Dit zal geen capaciteitsprobleem met zich meebrengen. Bijgevolg worden geen aanzienlijke effecten verwacht in de aanlegfase.
- **Exploitatiefase**
Er worden geen bijkomende gemotoriseerde verkeersbewegingen verwacht na realisatie van het projectvoornemen. Gezien de parking enkel voorzien is voor en gebruikt wordt door cliënteel en personeel van de IKEA, kan immers aangenomen worden dat verkeersbewegingen reeds aanwezig zijn op het terrein.
In kader van de beperkte uitbreiding van de IKEA met een pakjesautomaat en de bouw/heraanleg van een zone i.f.v. collect en delivery werd een project-MER opgemaakt (Antea Group, 4751293006, d.d. 03/2023). De uitbreiding werd reeds vergund en de werken zijn aangevat. Hieruit kan dan ook de onderzochte referentiesituatie worden overgenomen: De toegangen voor voetgangers zijn gesitueerd aan voorzijde van het gebouw. Doorheen de parking loopt er tussen de bushalte aan de Weiveldlaan en de toegang van het gebouw een wandelroute. De toegang voor fietsers is gesitueerd op de Weiveldlaan. Op de site zijn er twee fietspaden voorzien aan de westelijke toegangen van de ondergrondse parking. In huidige toestand bestaat het parkeeraanbod uit 1.659 parkeerplaatsen, verspreid over de bovengrondse parking en parkeergarage onder het gebouw. Op vrijdag is op het drukste moment ca. 55% bezet, op een zaterdag ca. 59% en een piekdag ca. 93%. Inzake stallingsbehoeften zijn er ca. 90 fietsparkeerplaatsen aanwezig, verspreid over stalplaatsen in de ondergrondse parking en onder de luifel aan de ingang. Op vrijdagen en zaterdagen is op het drukste moment ca. 65-70% bezet en op een piekdag tot ca. 94%.

Gelet op de aard van het projectvoornemen worden geen extra bezoekers of verkeersbewegingen verwacht, doch wordt er wel voorzien in een aanvullende 'overflowparking' (70 autoparkeerplaatsen) om bij eventuele sporadische piekmomenten de parkeerdruk op te vangen en ter compensatie van de verwijderde parkeerplaatsen (34) i.f.v. de aanleg van een van de bufferbekkens. Hiervan worden ook nog eens 20 parkeerplaatsen als P+R ingericht en worden er 19 voorzien van elektrische laadpalen. Hiertoe worden dan ook positieve effecten verwacht. Er worden verder geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht ten aanzien van verkeersveiligheid en -leefbaarheid en het projectvoornemen heeft geen invloed op stallingsbehoefte of -voorzieningen. Er kan geargumenteed worden dat er geen aanzienlijk negatieve effecten inzake mobiliteit zullen optreden.

Bodem

Beschrijving effecten:

Volgens de databank van OVAM (toestand op 19.09.2023) overlapt het projectgebied met de contouren van een oriënterend bodemonderzoek (OVAM-dossiernummer 3631, d.d. 09.12.2022). Verder zijn in de nabije omgeving (< 200m) bodemonderzoeken gekend.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een actuele no-regretzone PFAS (bron: DOV Verkenner, toestand op 19.09.2023)

Onder normale omstandigheden is geen bodem- of waterverontreiniging te verwachten. Bestaande regelgeving zal namelijk gevolgd worden. Afhankelijk van de uitgravingsdiepte en het grondwaterniveau zal het grondwater verlaagd moeten worden. Indien dit noodzakelijk blijkt, zal de verlaging van de watertafel worden gerealiseerd d.m.v. een bemaling. Het onttrekken van grondwater maakt echter geen deel uit van het voorwerp van de aanvraag. Eventuele effecten ten gevolge van bemaling op de bodem- en waterkwaliteit worden besproken in vraag 8 van het addendum E3 'effecten op het watersysteem'.

De werfinstallatie bestaat uit machines in functie van de realisatie van het projectvoornemen. Tijdens de uitvoering van de werken kan bodem- en grondwaterverontreiniging optreden door het accidenteel lekken van olie en brandstof van de gebruikte werfmachines.

Maatregelen voorkoming/beperking effecten:

De bestaande regelgeving zal gevolgd worden.

Er mag vanuit gegaan worden dat de werfmachines de nodige controles ondergaan en bijgevolg technisch in orde zijn.

Motivering aanzienlijkheid effecten:

Volgens de bodemkaart bestaat de ondergrond ter hoogte van het projectgebied uit droge leembodems met textuur B horizont (Aba1/Aba1(b)/Aba0) of zonder profiel (Abp(c), bron: Geopunt). De leembodems zijn matig gevoelig aan compactie en waar profielontwikkeling aanwezig is, tevens matig gevoelig aan profielvernietiging. Echter is de bodem van het projectgebied reeds als sterk verstoord te beschouwen door voorgaande werken en de ingebruikname als parking. Er worden dan ook geen aanzienlijke effecten ten gevolge van bodemverdichting of profielstoring verwacht. Voor het zuidoostelijk kwadrant van de IKEA-site (oostelijke helft van het projectgebied) werd een oriënterend bodemonderzoek uitgevoerd (Antea Group, 47226723007, d.d. 07/2018) i.k.v. periodieke onderzoeksplicht en stopzetting van vergunde activiteiten. Hierin werd als volgt geconcludeerd:

Het terrein werd gebruikt als parking voor trucks en trailers. Vroeger hebben ook de volgende activiteiten plaatsgevonden: opslag van brandstoffen (5.000l benzine, 34.000l stookolie). Het terrein moet als risicoground beschouwd worden waarbij de exacte locaties van de potentiële verontreinigingsbronnen niet gekend zijn.

Bij de analyses van de bodemstalen is er een concentratie boven de richtwaarde vastgesteld voor benzo(a)pyreen. Deze verhoogde concentratie worden beschouwd als een nieuwe verontreiniging, omdat aangenomen wordt dat zij veroorzaakt zijn door de puinlaag, vermoedelijk aangebracht in 2004.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen duidelijke aanwijzing is dat de verhoogde concentratie een ernstige bodemverontreiniging vormen voor mens of milieu. Bijgevolg moet er geen beschrijvend bodemonderzoek uitgevoerd worden.

Er zijn verder geen veiligheidsmaatregelen, voorzorgsmaatregelen, bestemmings- of gebruiksbeperkingen of gebruiksadviezen noodzakelijk. Ten gevolge van de huidige en voormalige inrichtingen op het terrein wordt/werd er niet geloosd op het oppervlaktewater.

Op basis van de 'Code van goede praktijk voor oriënterend bodemonderzoek, beschrijvend bodemonderzoek en risicoanalyse voor asbestverontreiniging' kent dit kadastraal perceel een asbestrisico. Huidig onderzoek wijst uit dat er geen indicaties zijn voor asbesthoudend materiaal in de bodem.

Tijdens dit onderzoek is tevens de puinlaag (bodemvreemd materiaal) onderzocht. Indicatief kan meegegeven worden dat voor het bodemvreemd materiaal in de grond een concentratie aan minerale olie en styreen boven de norm is gemeten. Bij de analyses van de puinstalen is een concentratie boven de hergebruikswaarde (VLAREMA-norm) vastgesteld voor asbest, PAK's en PCB's. De werkzaamheden brengen vergraving en grondverzet met zich mee. Daarbij zal de bestaande regelgeving nageleefd worden. Bijgevolg is het risico op aanzienlijke negatieve effecten en calamiteiten beperkt.

Tijdens de werken kunnen er calamiteiten ontstaan door problemen met machines op de werf. Bestaande regelgeving zal steeds gerespecteerd worden. Bovendien mag er vanuit gegaan worden dat de werfmachines de nodige controles ondergaan en bijgevolg technisch in orde zijn. Aanzienlijk negatieve effecten worden niet verwacht.

Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen aanwijzingen die op aanzienlijke effecten op menselijke gezondheid kunnen wijzen ten aanzien van de discipline bodem.

Watersysteem

Beschrijving effecten:

KWS filter voorzien voor de wadi.

Maatregelen voorkoming/beperking effecten:

Nihil.

Motivering aanzienlijkheid effecten:

Er zijn geen waterlopen gelegen in of nabij het projectgebied. De dichtstbijzijnde waterloop, niet geklasseerd, is gelegen op ca. 710m ten zuidwesten. Gelet op de tussenliggende afstand en de aard van het projectvoornemen, worden er geen effecten ten aanzien van waterlopen verwacht. De noordelijke rand van het projectvoornemen wordt over zeer beperkte oppervlakte aangeduid als zijnde pluviaal overstromingsgevoelig gebied volgens de Watertoetskaart voor overstromingsgevoelige gebieden (2023, bron: Geopunt). Het projectvoornemen wordt niet aangeduid als zijnde overstromingsgevoelig op de fluviale kaart of vanuit de zee.

Het projectgebied is grotendeels (half)verhard waarvan de waterdoorlaatbaarheid van de fundering niet naar behoren functioneert. De realisatie van het projectvoornemen betreft het heraanleggen van de parking (parkeerplaatsen) met (beter) waterdoorlaatbare/-passerende materialen, de inrichting van infiltratiebekkens en wadi, het voorzien van ondergrondse infiltratiekragen en de inrichting van enkele groenzones. Door middel van een overstort wordt het overtollig water dat niet meer ter plaatse kan infiltreren, afgevoerd naar de riolering die uitmondt in het bufferbekken van de brandweer.

Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen aanwijzingen die op aanzienlijke effecten op menselijke gezondheid kunnen wijzen ten aanzien van de discipline water.

Luchtkwaliteit

Maatregelen voorkoming/beperking effecten:

Niet van toepassing.

Motivering aanzienlijkheid effecten:

De inzet van machines en zwaar transport zal (niet-geleide) luchtmissies (verkeer gerelateerd) met zich meebrengen tijdens de werffase. Deze zijn echter tijdelijk van aard en inherent aan de aanlegfase van dergelijk project. Er kan dus gesteld worden dat de effecten op de luchtkwaliteit verwaarloosbaar zijn, zeker op lange termijn en in vergelijking met de luchtmissies van de nabijgelegen autosnelweg E40. De effecten in de aanlegfase worden bijgevolg als niet aanzienlijk beschouwd.

Bij bouwwerken kunnen eveneens stofemissies voorkomen. Deze emissies geven vooral aanleiding tot neervallend stof dat binnen een straal van 100 m van de werf neervalt. Er wordt echter verondersteld dat er tijdens de bouwfase zal voldaan worden aan de Vlarem-regelgeving inzake beheersing van stofemissies tijdens bouw-, sloop- en infrastructuurwerken, waardoor geen aanzienlijke effecten worden verwacht.

Eventuele effecten vervallen na realisatie van het project, gezien er geen bijkomende gemotoriseerde verkeersbewegingen verwacht worden. Gezien de parking enkel voorzien is voor en gebruikt wordt door cliënteel en personeel van de IKEA, kan immers aangenomen worden dat verkeersbewegingen reeds aanwezig zijn op het terrein.

Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen aanwijzingen die op aanzienlijke effecten op menselijke gezondheid kunnen wijzen ten aanzien van de discipline lucht.

Inschatting grootteorde en aard niet-geleide emissies:

Niet-geleide emissies worden veroorzaakt door het (werf)verkeer. Er is een tijdelijke verhoging van de vervoersbewegingen tijdens de aanlegfase (aan- en afvoer van materialen).

Er worden geen bijkomende gemotoriseerde verkeersbewegingen verwacht in de exploitatiefase.

Gezien de parking enkel voorzien is voor en gebruikt wordt door cliënteel en personeel van de IKEA, kan immers aangenomen worden dat verkeersbewegingen reeds aanwezig zijn op het terrein.

Gezien de verminderde verkeersbewegingen ten gevolge van de COVID-19-crisis worden de jaren 2020 en 2021 niet als representatief ten aanzien van de luchtkwaliteit beschouwd. De huidige luchtkwaliteit ter hoogte van het projectgebied wordt bijgevolg besproken aan de hand van het laatst gekende representatief, geïnterpoleerd jaargemiddelde van 2019.

De huidige luchtkwaliteit (NO₂) ter hoogte van het projectvoornemen neemt toe naarmate het dichter bij de E40 ligt, te wijten aan het aanwezige wegverkeer. Ter hoogte van het IKEA-gebouw bedraagt de NO₂-concentratie 21-25 µg/m³, het merendeel van de parking overlapt met een NO₂-concentratie van 26-30 µg/m³ en de meest zuidelijke rand van het projectvoornemen, waar de 'overflowparking' en infiltratiebekken zal komen, wordt een NO₂-concentratie van 31-40 µg/m³ aangehouden.

De luchtkwaliteit ten gevolge van fijn stof (PM₁₀) blijft volledig binnen het bereik van 16-20 µg/m³. Hierbij worden de milieukwaliteitsnorm van 40 µg/m³ voor beide parameters niet overschreden, maar wel 80% ervan voor NO₂ ter hoogte van de zuidelijke rand van het projectvoornemen.

Bronnen geuremissie:

Niet van toepassing.

Geluid of trillingen

Beschrijving effecten:

In de aanlegfase kan geluidshinder optreden door de aan- en afvoer van materialen en machines, alsook door de werkzaamheden in kader van de realisatie van het projectvoornemen.

Er wordt geen toename in (verkeers)geluid verwacht in de exploitatiefase gezien er geen toename in gemotoriseerde verkeersbewegingen verwacht wordt en de invulling van het projectgebied (parking) gelijkaardig blijft aan de huidige toestand.

Maatregelen voorkoming/beperking effecten:

Er worden zoveel als mogelijk trillingvrije en/of trilling dempende uitvoeringstechnieken toegepast. Bestaande wetgeving zal nageleefd worden.

Motivering aanzienlijkheid effecten:

In de aanlegfase kan geluidshinder optreden door de aan- en afvoer van materialen en machines, alsook door de werkzaamheden in kader van de realisatie van het projectvoornemen. De hinder is echter tijdelijk van aard en zal enkel plaatsvinden tijdens de normale werkuren. Ze worden als inherent aan de bouwfase beschouwd. Bovendien is het projectgebied reeds sterk geluidsverstoord door het aanwezige wegverkeer langs de E40.

Eventuele effecten vervallen na realisatie van het project, gezien er geen bijkomende gemotoriseerde verkeersbewegingen verwacht worden. Gezien de parking enkel voorzien is voor en gebruikt wordt door cliënteel en personeel van de IKEA, kan immers aangenomen worden dat verkeersbewegingen reeds aanwezig zijn op het terrein.

Verder voorziet het projectvoornemen in de heraanleg van de parking met aanvulling van o.a. de 'overflowparking' en diverse infiltratie- en buffersystemen. Hiertoe worden evenzeer geen aanzienlijke effecten inzake geluid verwacht.

Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen aanwijzingen die op aanzienlijke effecten op menselijke gezondheid kunnen wijzen ten aanzien van de discipline geluid.

Biodiversiteit

Motivering aanzienlijkheid effecten:

- Beschermde gebieden

Binnen een straal van respectievelijk 3 en 11 km rond het projectgebied zijn geen habitat- of vogelrichtlijngebieden gelegen. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied is gelegen op ruim 6km. Er zijn ook geen natuur- of bosreservaten gelegen in de ruime omgeving van het projectvoornemen.



Gelet op de ruime afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden, alsook erkende natuurreservaten en VEN-gebieden en de tussenliggende infrastructuur en groen, wordt er geen betekenisvolle impact ten gevolge van het projectvoornemen ter hoogte van de SBZ of natuurreservaten verwacht. Daarbij zal geen onvermijdbare en onherstelbare schade ter hoogte van het VEN-gebied optreden. Er wordt hierbij ook verwezen naar de paragraaf stikstofdepositie van dit addendum.

- Stikstofdepositie

Om te beoordelen of de project specifieke stikstofdepositietoename tot aanzienlijke gevolgen in Natura 2000-gebieden of tot onvermijdbare en onherstelbare schade in VEN-gebieden kan leiden, wordt in eerste instantie gecontroleerd of de depositie die een activiteit op de gebieden heeft, lager dan 0,3 kg N/ha.j blijft.

Deze waarde kan onafhankelijk van het soort habitat, de daarvoor geldende KDW en de staat van instandhouding worden toegepast, gezien:

De drempel doet recht aan onzekerheidsmarges bij de meting en calculatie van emissies en deposities. De irrelevantiedrempel voor stikstofdeposities is gebaseerd op de onnauwkeurigheid van metingen. De drempel van 0,3 kg N/ha.j geeft een minimale grens aan voor de toerekening van een bepaalde depositie aan een bepaalde emitter. Het idee achter deze drempel is dus dat deposities lager dan 0,3 kg N/ha.j wetenschappelijk niet relevant en betekenisvol zijn, gezien geen toerekeningsrelatie mogelijk is tussen dergelijke kleine deposities en een mogelijk schadelijk gevolg. Ecologen geven aan dat concrete effecten van dergelijke kleine extra deposities niet aantoonbaar, meetbaar en bewijsbaar zijn.

Dergelijke kleine belastingen zijn wellicht modelmatig te berekenen, maar berekeningen blijken in de praktijk niet te verifiëren door metingen. Gevolgen van dergelijke kleine bijdragen zijn bijgevolg niet aantoonbaar en kunnen ook niet relevant zijn of worden doordat ze in cumulatie met andere deposities optreden of cumuleren met een reeds te hoge achtergronddepositie.

Een review betreffende de 'critical loads' in diverse waterrijke ecosystemen heeft aangetoond dat in de afgelopen decennia het concept 'critical loads' is ontwikkeld als een wetenschappelijk gerechtvaardigde strategie om de aantasting van natuurlijke complexen uit te sluiten en de staat van instandhouding van natuurlijke objecten te onderzoeken.

Daarbij worden 'critical loads' begrepen als de maximaal toelaatbare instroom van één of meer verontreinigingen of nutriënten in een ecosysteem dat geen nadelige gevolgen heeft of veranderingen in de meest kwetsbare schakels van het ecosysteem veroorzaakt (zoals geschat bij de huidige staat van kennis).

Een uitgebreide review van het concept van 'critical loads' toont echter ook aan dat diverse studies op kleine schaal (zoals dit in een concreet project steevast het geval is), vaak een te strenge aanpak hanteren in verband met de 'critical loads'. De conclusies in deze studies stellen dat de impact erger voorgesteld wordt omdat de meeste, of zelfs alle, van deze studies atmosferische omgevingsstikstof samenvatten met één getal, ongeacht de grootte van het projectgebied, de regio, of zelfs het hele land. Mede doordat diverse modelmatige berekeningen werden uitgevoerd in gestandaardiseerde laboratoriumcondities op zeer beperkte schaal, waarbij de resultaten geëxtrapoleerd werden en er geen rekening gehouden werd met variatie in bijvoorbeeld seizoenen.

Verder werd op 10 maart 2023 in het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een programmatische aanpak stikstof (verderop PAS) beslist tot definitieve vaststelling. Begeleidend bij dit BVR werd eveneens de conceptnota PAS vastgesteld. De Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, is belast met de uitvoering van dit besluit en de opmaak van een ontwerp van decreet ter verankering van de programmatische aanpak stikstof. Voorliggend BVR zorgt er echter voor dat de maatregelen die vooropgesteld worden in de conceptnota PAS als beslist beleid beschouwd kunnen worden. Samen met dit besluit wordt er immers een vernieuwd vergunningenkader vastgesteld en treedt er tevens een stikstofsaneringsplan in voege. Zowel het vergunningenkader als het stikstofsaneringsplan maakte voorwerp uit van een goedgekeurde passende beoordeling en goedgekeurde plan-MER. Deze milieubeoordelingen erkennen beide de positieve effecten van voorliggend plan op de natuurwaarden binnen SBZ.

Ondanks dat 'critical loads' en project specifieke emissies, alsook de gevolgen ervan, op projectniveau op basis van de huidige best beschikbare technieken quasi niet te kwantificeren zijn, zijn potentiële aanzienlijke effecten ten aanzien van habitatrichtlijngebieden en onvermijdbare en onherstelbare schade ten aanzien van VEN-gebieden ten gevolge van bijkomende stikstofdeposities door verkeer niet uit te sluiten, doch wel te toetsen aan de hand van IMPACT-modellering.

Er worden geen bijkomende gemotoriseerde verkeersbewegingen verwacht in de exploitatiefase. Gezien de parking enkel voorzien is voor en gebruikt wordt door cliënteel en personeel van de IKEA, kan immers aangenomen worden dat verkeersbewegingen reeds aanwezig zijn op het terrein.

Tijdens de werffase wordt echter wel een toename verwacht t.b.v. de aan- en afvoer van materialen en machines. Exacte aantallen zijn daarbij niet gekend, maar worden als beperkt ingeschat.

Uit eerdere modelleringen vanuit een worst-case benadering (o.a. oriëntatie en verkeersnelheid) met 300 bijkomende verkeersbewegingen per dag, blijkt dat de N-depositie vlak naast de weg < 0,02 kg N/ha/jaar bedraagt (referentiejaar emissiefactoren 2020). De berekende depositie ligt dan ook sterk onder de grens voor het bepalen van een mogelijke toerekeningsrelatie.

Daarnaast bedraagt de kritische depositiewaarde (KDW) van het meest gevoelig habitatype in de omgeving van het projectgebied 20 kg N/ha/jaar. Daarbij wordt KDW begrepen als de maximaal toelaatbare instroom van één of meer verontreinigingen of nutriënten in een ecosysteem dat geen nadelige gevolgen heeft of veranderingen in de meest kwetsbare schakels van het ecosysteem veroorzaakt (zoals geschat bij de huidige staat van kennis).

Ter hoogte van het projectvoornemen omgeving bedraagt de totale vermestende depositie 18,43 kg N/ha/jaar volgens de BAU-kaart (2030). De som van de achtergronddepositie en de berekende depositie t.g.v. het projectvoornemen overschrijdt zelfs vlak langs de weg de KDW van het meest gevoelige habitat in de omgeving niet. Bijgevolg worden er geen aanzienlijke effecten ten gevolge van stikstofdeposities door bijkomende verkeersbewegingen verwacht. Bovendien wordt gekeken naar het meest gevoelige habitatype in de omgeving van het projectgebied, waardoor aangenomen kan worden dat andere aanwezige habitats minder gevoelig zullen zijn aan stikstofdeposities. Verder is het dichtstbijzijnde VEN- en habitatrichtlijngebied respectievelijk op ruim 6 en 3 km van het projectgebied gelegen, worden ze van het projectgebied gescheiden door stedelijke omgeving en infrastructuur en worden er minder dan het gemodelleerd aantal bijkomende voertuigbewegingen per dag verwacht, waardoor de berekende deposities (ter hoogte van de meest gevoelige en/of beschermde habitats) in werkelijkheid lager zullen zijn.

Er kan geconcludeerd worden dat na realisatie van het projectvoornemen geen onvermijdbare en onherstelbare schade zal optreden binnen VEN-gebieden. Daarbij worden geen betekenisvolle negatieve effecten ten aanzien van habitatrichtlijngebieden verwacht. Rekening houdende met het beperkt aantal verkeersbewegingen per jaar en het feit dat de stikstofemissies tijdens de aanlegfase van beperkte duur zijn, zullen de stikstofdeposities afkomstig van de aanlegfase bijgevolg ook niet voor aanzienlijke effecten zorgen ter hoogte van eventueel nabijgelegen biologisch waardevolle percelen.

Biologische waarderingskaart

Het projectvoornemen wordt geheel uitgevoerd binnen percelen geselecteerd als biologisch minder waardevol volgens de Biologische waarderingskaart, met karteringseenheid industrie. De berm van de zuidelijk gelegen E40 worden echter wel aangeduid als biologisch waardevol, met karteringseenheid jong loofbos exclusief populier en de overzijde, op ca. 80m van het projectgebied, is het natuurverwevingsgebied VSGB gelegen.

Het projectgebied is in bestaande toestand bijna geheel (half)verhard door de inrichting als parkeerterrein. Het projectvoornemen voorziet bijkomende verharding ter hoogte van het grasveld in het zuiden i.f.v. de realisatie van de overflowparking.

De bestaande parking wordt vernieuwd, waarbij ca. 450m² vegetatie gerooid dient te worden en waarvan ca. 150m² opnieuw aangeplant wordt. Daarnaast zal er ca. 500m² nieuw plantgoed voorzien worden met aandacht voor streekeigen soorten. Er zullen een veertigtal bomen aangeplant worden, voorzien van een geschikte ondergroei. Verder zullen de infiltratiebekkens voorzien worden van water- en oeverplanten.

Gelet op de lage biologische waarde van het projectgebied en de opgenomen groenvoorzieningen, worden er geen aanzienlijk negatieve effecten ten aanzien van de discipline biodiversiteit verwacht.

Onroerend erfgoed

Beschrijving effecten:

Zowel in hoger gelegen gebied als in lager gelegen dalen zijn verschillende archeologische vondsten en sporen aangetroffen. Deze wijzen op een potentiële bewoning vanaf de steentijd, metaaltijden, Romeinse periode, middeleeuwen en nieuwe tijd.

Archeologische sporen, mits aanwezig op site, kunnen volgens de bodemkundige en landschappelijke informatie goed bewaard zijn. Orthografische bronnen wijzen echter het tegendeel aan. Aan het eind van de 20ste eeuw werd het terrein bebouwd. De impact van deze verstoring is ongekend. Op luchtfoto's is te zien hoe een groot gebouw en wegen het oostelijke deel van het plangebied inneemt en later hoe het volledige plangebied wordt vergraven om de huidige Ikea Zaventem te realiseren. De omvang van de werken is gegronde reden om aan te nemen dat het bodemarchief aanzienlijk is verstoord.

Op basis van het uitgevoerde archeologisch vooronderzoek is er onvoldoende informatie over de aan- of afwezigheid van een archeologische site. Het kennispotentieel kon wel voldoende bepaald worden. Omdat de geplande verstoring ten gevolge van de vernieuwing van de parking grotendeels tot de bestaande verstoring wordt beperkt en bijkomende verstoringen verwaarloosbaar zijn, wordt met gegronde reden aangenomen dat het archeologisch archief niet zal worden bereikt, mits het nog aanwezig is. Er wordt geen verder onderzoek aanbevolen.

Maatregelen voorkoming/beperking effecten:

De bestaande regelgeving zal gevolgd worden.

Motivering aanzienlijkheid effecten:

- Erfgoed en landschappelijke waarden



Gelet op de ruime afstand tot de dichtstbijzijnde vastgestelde of beschermde erfgoed- en landschappelijke waarden, alsook tussenliggende infrastructuur en groen, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht.

- **Archeologie**

Hoewel de bodem ter hoogte van het projectgebied in het verleden reeds verscheidene keren verstoord werd (door o.a. aanleg van nutsleidingen en de bestaande parking), kan het aantreffen van archeologische sporen niet geheel uitgesloten worden. Er zal steeds voldaan worden aan de geldende wetgeving, waardoor geen aanzienlijke effecten verwacht worden. Bovendien wordt aanvullend onderzoek in de archeologienota niet noodzakelijk geacht.

Voor het onderdeel Onroerend Erfgoed worden globaal genomen geen aanzienlijke effecten verwacht.

Licht of straling

Beschrijving effecten:

Het projectgebied is omgeven door infrastructuren en gebouwen waar momenteel verlichting aanwezig is. De parking is in bestaande toestand reeds verlicht. Deze blijft behouden en wordt beperkt uitgebreid voor het veilig gebruik van de 'overflowparking' en wandelpaden. In de werffase is het niet uitgesloten dat er lichtbronnen aanwezig zijn op de werf. Dit is echter tijdelijk van aard.

Maatregelen voorkoming/beperking effecten:

Eventuele aanwezige lichtbronnen tijdens de aanlegfase kunnen neerwaarts worden gericht.

Motivering aanzienlijkheid effecten:

Het projectgebied is omgeven door infrastructuren en gebouwen waar momenteel verlichting aanwezig is. Het effect van tijdelijke bijkomende verlichtingspunten in de werffase, die bovendien neerwaarts kunnen worden gericht, wordt niet als aanzienlijk i.k.v. lichtvervuiling beschouwd. De parking is in bestaande toestand reeds verlicht. Deze blijft behouden en wordt beperkt uitgebreid voor het veilig gebruik van de 'overflowparking' en wandelpaden, met aandacht voor zachte en neerwaarts gerichte armaturen. Aanzienlijke effecten worden niet verwacht.

Op basis van de beschikbare informatie zijn er geen aanwijzingen die op aanzienlijke effecten op menselijke gezondheid kunnen wijzen ten aanzien van de discipline licht.

Cumulatief

Beschrijving effecten:

Op heden worden werken uitgevoerd i.k.v. de beperkte uitbreiding van de IKEA site met een pakjesautomaat (open 24/7) en de bouw/heraanleg van een zone i.f.v. collect en delivery. Hiervoor werd tevens een project-MER opgemaakt (Antea Group, 4751293006, d.d. 03/2023).

Motivering aanzienlijkheid effecten:

Op heden worden werken uitgevoerd i.k.v. de beperkte uitbreiding van de IKEA site met een pakjesautomaat (open 24/7) en de bouw/heraanleg van een zone i.f.v. collect en delivery. Hiervoor werd tevens een project-MER opgemaakt (Antea Group, 4751293006, d.d. 03/2023). De uitvoeringsfasen van de uitbreiding en het projectvoornemen worden maximaal op elkaar afgestemd, teneinde eventuele effecten in de aanlegfase te minimaliseren. Bij voorkeur worden ze dan ook gelijktijdig of aansluitend uitgevoerd.



Verder voorziet het projectvoornemen louter de heraanleg van de bestaande parking, met toevoeging van een 'overflowparking' in het zuiden, omgevingsaanleg en de realisatie van diverse infiltratievoorzieningen. Zoals voorliggende studie aantoon, is de invloedzone van zowel de werken als het later gebruik tijdelijk, beperkt en/of zijn eventuele effecten reeds aanwezig in huidige toestand.

Er worden dan ook geen aanzienlijke cumulatieve effecten ten aanzien van de onderzochte milieuaspecten verwacht.

Beoordeling MER-screening:

De beschrijving van de effecten komt niet volledig overeen met de aanvraag. Er wordt geen overflowparking ingetekend en voorzien in de aanvraag. De werken dienen desgevallend gefaseerd te worden voorzien om de parkeerdruk tijdens de werken op te vangen.

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.

De aanvraag vermeldt het aanplanten van 82 hoogstambomen. Op het plateau boven de wadi wordt een bosachtige beplanting gerealiseerd. Het betreft ongeveer 40 bomen met een geschikte onderbeplanting. De wadi wordt voorzien van water- en oeverplanten.

Er dient te worden gekozen voor inheemse bomen en beplanting.

Erfgoed-/archeologietoets

Er zijn geen cultuurhistorische aspecten aangetroffen om in aanmerking te nemen bij deze aanvraag.

Mobiliteit

De toegangen voor voetgangers zijn gesitueerd aan voorzijde van het gebouw. Doorheen de parking loopt er tussen de bushalte aan de Weiveldlaan en de toegang van het gebouw een wandelroute. De toegang voor fietsers is gesitueerd op de Weiveldlaan. Op de site zijn er twee fietspaden voorzien aan de westelijke toegangen van de ondergrondse parking.

In huidige toestand bestaat het parkeeraanbod uit 1.659 parkeerplaatsen, verspreid over de bovengrondse parking (projectvoornemen) en parkeergarage onder het gebouw. Op vrijdag is op het drukste moment ca. 55% bezet, op een zaterdag ca. 59% en een piekdag ca. 93%.

Inzake stallingsbehoeften zijn er ca. 90 fietsparkeerplaatsen aanwezig, verspreid over stalplaatsen in de ondergrondse parking en onder de luifel aan de ingang. Op vrijdagen en zaterdagen is op het drukste moment ca. 65-70% bezet en op een piekdag tot ca. 94%.

Gelet op de aard van het projectvoornemen worden geen extra bezoekers of verkeersbewegingen verwacht, doch wordt er wel voorzien in een aanvullende 'overflowparking' (70 autoparkeerplaatsen) om bij eventuele sporadische piekmomenten de parkeerdruk op te vangen en ter compensatie van de verwijderde parkeerplaatsen (34) i.f.v. de aanleg van een van de bufferbekkens. Hiervan worden ook nog eens 20 parkeerplaatsen als P+R ingericht en worden er 19 voorzien van elektrische laadpalen. Hiertoe worden dan ook positieve effecten verwacht. Er worden verder geen aanzienlijk negatieve effecten verwacht ten aanzien van verkeersveiligheid en -leefbaarheid en het projectvoornemen heeft geen invloed op stallingsbehoefte of -voorzieningen.

De beschrijving van de effecten op mobiliteit komt niet volledig overeen met de aanvraag. Er wordt geen overflowparking ingetekend of vermeld in de aanvraag. De werken dienen desgevallend gefaseerd te worden voorzien om de parkeerdruk tijdens de werken op te vangen.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

Toegankelijkheidstoets

Het advies van Toegankelijk Vlaanderen werd gevraagd op 23/05/2025. Het advies is gunstig.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing

Milieuaspecten

Geen milieutechnische opmerkingen voor deze aanvraag. Geen ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA). Geen MI.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Er werden geen wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag, met uitzondering van de aanleg van de wadi. De wadi heeft een diepte van 30cm en voldoet bijgevolg aan de maximale diepte van 50cm conform de gewestelijke hemelwaterverordening. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De herinrichting van de bestaande parking is voorzien binnen de grenzen van de huidige verharding. Er worden 42 nieuwe groenvakken gerealiseerd. In totaal is er een ontharding voorzien ten belope van een oppervlakte van ongeveer 815m².

De ontsluiting voor voetgangers en fietsers wordt vanuit de Weiveldlaan verbeterd door het aanleggen van een vrijliggend voet- en fietspad. Ter hoogte van de Weiveldlaan wordt er aangesloten op het bestaande fietspad.

Er worden infiltratievoorzieningen aangelegd door middel van een wadi en infiltratiekragen. Het betreft de aansluiting van bestaande, niet waterdoorlatende verharding met een oppervlakte van 2.708m² die wordt aangesloten op de infiltratiekragen.

De aanvraag voorziet het aanplanten van 82 hoogstambomen.

De aanvraag beoogt een verbetering van de waterhuishouding en de toegankelijkheid op het terrein.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

Huis- en busnummering

Het adres van de winkel is Weiveldlaan 19, 1930 Zaventem.

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 Toegankelijk Vlaanderen (Inter), afgeleverd op 16 juni 2025 is gunstig.



- Het advies van AWW - District Vilvoorde, afgeleverd op 12 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig. - IN/2025/3125
- Het advies van wateradvies@vlaamsbrabant.be, afgeleverd op 17 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 21 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.

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.

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 beëindigen van de bouwwerken;
- De straathekken en belijning voor de fietsoversteekplaats ter hoogte van de Weiveldlaan, conform het grondplan, uit te voeren door de aanvrager, conform 'bestek 250', onder toezicht van de dienst Openbaar Domein, binnen de twee jaar na aflevering van de omgevingsvergunning.
- De bovengrondse infiltratievoorziening moet zorgvuldig aangelegd worden zonder onnodige graafwerken en compactering van de bodem.
- De adviezen van AWW, de brandweer, de Dienst Waterlopen en Toegankelijk Vlaanderen strikt na te leven.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 25 AUGUSTUS 2025

De aanvraag ingediend door IKEA BELGIUM NV, gevestigd te Weiveldlaan 19 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.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- De straathekken en belijning voor de fietsoversteekplaats ter hoogte van de Weiveldlaan, conform het grondplan, uit te voeren door de aanvrager, conform 'bestek 250', onder toezicht van de dienst Openbaar Domein, binnen de twee jaar na aflevering van de omgevingsvergunning.
- De bovengrondse infiltratievoorziening moet zorgvuldig aangelegd worden zonder onnodige graafwerken en compactering van de bodem.
- De adviezen van AWW, de brandweer, de Dienst Waterlopen en Toegankelijk Vlaanderen strikt na te leven.



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) 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 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 25 augustus 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_PARKING IKEA_L_BNTV_10_Legende	Yreq+NwmnN/j57iZneiQtQ==
BA_PARKING IKEA_P_N_4_Grondplan nieuwe toestand	BiDUHYIUpNivMiHppI1bgQ==
BA_PARKING IKEA_P_T_3_Grondplan uitbraak	CQ7lthkmlydtEGJCiaRR+g==
BA_PARKING IKEA_P_N_6_Grondplan infiltratieproject	Af3AH49YQ8EAmIGCvILhgQ==
BA_PARKING IKEA_P_B_2_Grondplan bestaande toestand	sRjeQrlVGZn2gyQVat5rhQ==
BA_PARKING IKEA_P_N_5_Grondplan opvangen hemelwater verharding	iWRcsAajrR8qAne5GwID+Q==
BA_PARKING IKEA_T_BNTV_7_Terreinprofielen	b6ZDNaEQKmmJs5Zg17z3tQ==
BA_PARKING IKEA_TI_BNTV_11_Plannenlijst	Kg8wzpq9Qu/dHL1kfGKBZg==
BA_PARKING IKEA_I_B_1_Inplanting	ar/rixeoErGg7eDOdnyG5w==
BA_PARKING IKEA_I_N_1_Inplantingsplan	IOTxm3QP4DhIXrQ3UOc+0A==
20250825 INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING - VERGUNNING	8W5JXVtvWOXmFVP9gsvOkQ==

