

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025059237
Referentie gemeente:	2025/111
Projectnaam omgevingsloket:	Functiewijziging en uitbreiding
Projectnaam gemeente:	Functiewijziging en regularisatie van de uitbreiding van een handelszaak
Ligging:	Grote Daalstraat 174, 1930 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Daniel Mare met als contactadres Grote Daalstraat 174 te 1930 Zaventem, ingediend op 14 mei 2025, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 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 functiewijziging en regularisatie van de uitbreiding van een handelszaak.
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_2025059237)*;
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_2025059237)*' 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_2025059237

Dossiernummer: 2025/111

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

De aanvraag ingediend door de heer Daniel Mare met als contactadres Grote Daalstraat 174 te 1930 Zaventem, werd ingediend op 14 mei 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 15 juli 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Grote Daalstraat 174, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: .

Het betreft een aanvraag tot functiewijziging en regularisatie van de uitbreiding van een handelszaak. 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:

- Woonuitbreidingsgebied:

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

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

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

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:

- Stedenbouwkundige vergunning (B.1105) voor uitbreidingswerken aan bestaande woning + inrichten van kapsalon - goedgekeurd op 02/09/1991.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.1105.1) voor aanpassen van commerciële zaak naar privéwoning - goedgekeurd op 05/09/2016.
- Milieuvergunning 394/92 voor lozen van normaal huisafvalwater - GEEN BESLISSING op .

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het functiewijziging en regularisatie van de uitbreiding van een handelszaak.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggende aanvraag betreft de functiewijziging van het gelijkvloers van een zonevreemde eengezinswoning naar een broodjeszaak gelegen langs de Grote Daalstraat 174. Het perceel is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens de bestemming van het gewestplan. Er is geen verkaveling of RUP van toepassing op het perceel.

De omgeving wordt gekenmerkt door een residentiële wijk ten noorden van de aanvraag, en voornamelijk door bedrijventerreinen ten zuiden van de aanvraag. Het perceel ligt nabij art. 2 zone voor gemengd bedrijventerrein volgens het RUP Bedrijventerrein Zaventem-Zuid. Ten westen van de aanvraag bevindt zich de Ring rond Brussel.

Het perceel heeft een oppervlakte van 362m². Het betreft een zonevreemde eengezinswoning in halfopen bebouwing. In 1991 werd er op het gelijkvloers een kapsalon vergund. In 2016 werd een vergunning verleend voor de functiewijziging naar een eengezinswoning.

Er is een achteruitbouwstrook met een diepte van 8,40m. De voorgevelbreedte bedraagt 6,88m. Er is een zijdelingse bouwvrije strook met een breedte van 3m. De woning bestaat uit één bouwlaag en een hellend dak. De bouwdiepte bedraagt 7,73m. De woning heeft een kroonlijsthoogte van 3,07m en een nokhoogte van 8,32m. In de bestaande toestand bevindt er zich een volume-uitbreiding ter hoogte van de achtergevel. Het betreft een veranda met een diepte van 5m en een breedte van 3m. De veranda houdt 3m afstand ten opzichte van de linker perceelsgrens. De bestaande gevelopening ter hoogte van de aansluiting met het hoofdgebouw werd niet gewijzigd. De veranda heeft een kroonlijsthoogte van 2,76m op het hoogste punt en 2,46m op het laagste punt. De totale bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 12,73m ter hoogte van de rechterkant en 7,73m ter hoogte van de linkerkant.

De aanvraag beoogt het wijzigen van de functie van het gelijkvloers naar een broodjeszaak. Ter hoogte van de eetzaal wordt een bestaande wand verwijderd in functie van het vergroten van de hal en de eetzaal. Ter hoogte van de voorgevel wordt de voordeur verplaatst naar een bestaande raamopening in de voorgevel. Op de plaats waar de voordeur zich bevindt, wordt een automaat geplaatst voor verkoop van brood en frisdrank. Boven de nieuwe deuropening wordt gevelreclame voorzien met een lengte van 2m en een breedte van 40cm. Op de eerste verdieping bevindt zich een bestaande woongelegenheden. Er worden geen wijzigingen gevraagd ter hoogte van de woongelegenheden. De toegang tot de woongelegenheden is voorzien via de broodjeszaak.

Achteraan bevindt zich een bestaand terras met een oppervlakte van 7,37m² dat wordt behouden. Ter hoogte van dit terras voorziet de aanvraag de plaatsing van een broodoven met schouw voor het bakken van broodjes. Dit terras wordt niet toegankelijk gemaakt voor bezoekers. De schouw heeft een hoogte van ongeveer 8m en bevindt zich op een afstand van ongeveer 2m ten opzichte van de linker perceelsgrens. Het terras en de broodoven worden overdekt met een dakconstructie met een breedte van 2,45m, een lengte van 3m en een hoogte van 2,76m ten opzichte van het maaiveld. Aansluitend aan de veranda wordt een bijkomend terras aangevraagd met een oppervlakte van 15,60m². Dit terras is toegankelijk voor bezoekers.

De aanvraag voorziet de heraanleg van de voortuin. In de bestaande toestand is de volledige voortuin verhard. In de nieuwe toestand wordt er ontharding voorzien en de aanleg van één parkeerplaats en vier fietsenstallingen. De parkeerplaats heeft een breedte van 2,50m en een lengte van 5m. Er wordt een pad naar de voordeur aangelegd en een oprit bestaande uit karresporen tot in het midden van de zijtuin. Van daaruit wordt een tuinpad aangelegd dat aansluit op het nieuw terras. De voortuin heeft een groenindex voorzien van 52%.

Ter hoogte van de achtertuin wordt een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 10.000 liter.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet **niet** openbaar gemaakt worden. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

5. Adviezen

- Op 26 augustus 2025 werd advies gevraagd aan AWW - District Vilvoorde.
- Op 18 juli 2025 werd advies gevraagd aan urba@belgocontrol.be.
- Op 15 juli 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 15 juli 2025 werd advies gevraagd aan AWW - District Vilvoorde.
- Op 15 juli 2025 werd advies gevraagd aan DGLV - Airfields.

6. Project-MER

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

Huidige aanvraag voorziet in de functiewijziging van het gelijkvloers van een eengezinswoning naar een broodjeszaak.

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan worden geconcludeerd dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

7. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het College van Burgemeester en Schepenen

Planologische toets

De aanvraag is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan en wijzigt de functie van het gelijkvloers van de eengezinswoning naar een broodjeszaak. Het betreft een oppervlakte van 54m². De hoofdfunctie blijft wonen. De gevraagde functiewijziging valt onder de complementaire functies en past bijgevolg functioneel in haar omgeving.

Wegenis

Het perceel is gelegen langs de Grote Daalstraat, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Watertoets

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 verharde oppervlakte wordt uitgebreid door het plaatsen van de veranda en het aanleggen van het nieuw terras achter de veranda. De afwatering van de veranda en het terras is voorzien in de aangrenzende groenzone. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater legt bijgevolg geen bijkomende voorwaarden op voor deze aanvraag.

De aanvraag voorziet de plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter in functie van hergebruik van hemelwater. In de eerste projectinhoudversie was de plaatsing van de hemelwaterput voorzien ter hoogte van de voortuin.

Volgens het eerste advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dd. 31/07/2025 dient de hemelwaterput achter de bouwlijn te worden geplaatst. De bouwlijn valt samen met de voorgevel. Er werd een aangepaste projectinhoudversie ingediend waarbij de plaatsing van de hemelwaterput ter hoogte van de achtertuin is voorzien. Er werd op datum van 26/08/2025 opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Het te verwachten advies van AWV dient te worden nageleefd.

Mer-screening

Niet van toepassing.

Natuurtoets

Geplande werken of activiteiten veroorzaken geen (vermijdbare) schade aan de natuur. Er wordt geen verlies vastgesteld van aanwezige natuurwaarden. Er is voldaan aan de zorgplicht.

Erfgoed-/archeologietoets

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

Mobiliteit

Er wordt één parkeerplaats voorzien en karresporen tot het midden van de zijtuin. Er is plaats voor twee wagens in de voortuin. Er wordt een fietsenstalling voor 4 fietsen voorzien. Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor fietsen en wagens voorzien in deze aanvraag, conform de geldende parkeerverordening. Er worden bijgevolg geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

Toegankelijkheidstoets

De aanvraag heeft betrekking op een eengezinswoning met een broodjeszaak binnen de regels inzake complementaire functies. Het advies inzake toegankelijkheid is niet vereist.

Scheidingsmuren

Er worden geen wijzigingen aan de scheidingmuren vermeld bij deze aanvraag.

Milieuaspecten

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

Bij de afbraak en verbouwen van oude woningen steeds rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van asbest. De specifieke richtlijnen en wettelijke voorschriften voor de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen te worden gevolgd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordeningBodemreliëf

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 aanvraag betreft de functiewijziging van het gelijkvloers van de eengezinswoning naar een broodjeszaak. De broodjeszaak valt binnen de regels inzake complementaire functies. De woonegelegenheid op de verdieping wordt niet gewijzigd.

De afwatering van de veranda en het nieuw terras is voorzien in de aangrenzende groenzones. De plaatsing van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter is voorzien. In de eerste projectinhoudversie was de plaatsing van de hemelwaterput voorzien ter hoogte van de voortuin. Volgens het eerste advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dd. 31/07/2025 dient de hemelwaterput achter de bouwlijn te worden geplaatst. De bouwlijn valt samen met de voorgevel. Er werd een aangepaste projectinhoudversie ingediend waarbij de plaatsing van de hemelwaterput ter hoogte van de achtertuin is voorzien. Er werd op datum van 26/08/2025 opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Het te verwachten advies dient te worden nageleefd.

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 woning is Grote Daalstraat 174, 1930 Zaventem. Er is geen afzonderlijk huis-of busnummer voor de broodjeszaak.

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

- Het advies van AWW - District Vilvoorde, . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van urba@belgocontrol.be, . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 21 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van AWW - District Vilvoorde, afgeleverd op 31 juli 2025 is ongunstig.
- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 8 augustus 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 voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Er dient een horecavergunning te worden aangevraagd en bekomen bij de dienst Economie alvorens te kunnen starten met de uitbating van de broodjeszaak. Een gunstig advies van het voedselagentschap (FAVV) en de brandweer dient te worden voorgelegd;
- In de aangepaste projectinhoudversie is de plaatsing van de hemelwaterput voorzien ter hoogte van de achtertuin, conform het eerste advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dd. 31/07/2025. Er werd op datum van 26/08/2025 opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Het te verwachten advies dient te worden nageleefd.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 8 SEPTEMBER 2025

De aanvraag ingediend door de heer Daniel Mare met als contactadres Grote Daalstraat 174 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;***

- *Er dient een horecaverunning te worden aangevraagd en bekomen bij de dienst Economie alvorens te kunnen starten met de uitbating van de broodjeszaak. Een gunstig advies van het voedselagentschap (FAVV) en de brandweer dient te worden voorgelegd;*
- *In de aangepaste projectinhoudversie is de plaatsing van de hemelwaterput voorzien ter hoogte van de achtertuin, conform het eerste advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dd. 31/07/2025. Er werd op datum van 26/08/2025 opnieuw advies gevraagd aan het Agentschap voor Wegen en Verkeer. Het te verwachten advies dient te worden nageleefd.*

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 aktenaam 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 8 september 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_eengezinswoning_G_N_01_voor	+3wIF3cYOg8widfhAnlpvA==
BA_eengezinswoning_G_N_02_achter	Zn1l6l4O4XH6LU0YAF45xQ==
BA_eengezinswoning_G_B_01_voor	mtNa04PqOE5FIeGIStMpdA==
BA_eengezinswoning_G_N_03_rechts	+zT3AI9xXc4MWO+oLXfcNw==
BA_eengezinswoning_G_B_02_achter	p8n6qWTPLSFWraDhmOnxTw==
BA_eengezinswoning_G_V_01_voor	CwniPvzyfg6ghHwmh4mi/Q==
BA_eengezinswoning_G_V_03_rechts	1LHawazE8k0uaWDJThjxdQ==
BA_eengezinswoning_G_V_02_achter	dV4DJ8LkxjpqyK7M7dT2hQ==
BA_eengezinswoning_G_B_03_rechts	9NtcFuTfMHAPSE6mgFoRUQ==
BA_eengezinswoning_I_V_01	WocR17apWtAxtKsXA/pXJQ==
BA_eengezinswoning_I_B_01	I5QB0HZQGYdHKbGH57j7PQ==
BA_eengezinswoning_I_N_01	Rgk0Gkde4Or9MI5VqCqsdg==
BA_eengezinswoning_L_BN_01	8KAAXdQ1xaFGrLxOXs3sxA==
BA_eengezinswoning_P_V_03_verd2	8haZ6jX0Urk2uoB7Cpflpg==
BA_eengezinswoning_P_V_03_verdiep	ngulDJ/iEqf3l2EGNF58Mw==
BA_eengezinswoning_P_B_02_gelijkvloers	Jd4CvJQX3Gj9e3SY3rxfHw==
BA_eengezinswoning_P_B_03_verdiep	H0gw06uDvrQR7lurhnc3wQ==
BA_eengezinswoning_P_VB_01_kelder	oo1UNHIQjKul1bWRXsCZiA==
BA_eengezinswoning_P_V_02_gelijkvloers	uePaGJdxRW1T6CDck44y8w==
BA_eengezinswoning_P_N_02_gelijkvloers	+H2wqejUQ2PN/Ahul7o6CA==
BA_eengezinswoning_P_N_03_verdiep	Tvy67cHHIQ6omQw3l4qagA==
BA_eengezinswoning_P_B_03_verd2	MzTwaQLNFG+ES3qzftWYWA==
BA_eengezinswoning_P_N_03_verd2	gpZugUv2+6NTEp+jPs75HQ==
BA_eengezinswoning_P_N_01_kelder	4yCpRsQ4VTLaEvXDQne+pw==
BA_eengezinswoning_S_V_01_AA	wbqt2UHC+Zj8Jz61NWxEhA==
BA_eengezinswoning_S_N_01_AA	4QZl2tdbaAGwn2oh9471BQ==
BA_eengezinswoning_S_B_01_AA	E0ITKdjBHOOpKfIZCZMbecQ==
BA_eengezinswoning_T_N_01	4KULaj9tRAQx17hHbadclw==
BA_eengezinswoning_T_V_01	CQHPiBJnIRG0cXVaux1x0w==
BA_eengezinswoning_T_B_01	QeEUIPGgRVV5GtDFaAz9w==