

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025036303
Referentie gemeente:	2025/94
Projectnaam omgevingsloket:	Ontwikkeling Woluwedal
Projectnaam gemeente:	Bouwen van meergezinswoning met 55 appartementen, commerciële ruimten en ondergrondse garage en bijstellen van een milieuvergunning
Ligging:	Woluwedal ZN, 1932 Zaventem
Inrichting:	20250423-0067
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van IMMPACT ONTWIKKELING NV met als contactadres Generaal Lemanstraat 55 bus 1 te 2018 Antwerpen, ingediend op 29 april 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 bouwen van meergezinswoning met 55 appartementen, commerciële ruimten en ondergrondse garage en bijstellen van een milieuvergunning.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.8.1°b)	Het lozen van max. 365 m ³ /dag effluent van bemalingswater (Nieuw)	365 m ³ /dag	2
16.3.2°a)	Warmtepomp ten behoeve van warmteopwekking en koeling (Nieuw)	150 kW	3
17.4.	Onderhoudsproducten in kleine verpakkingen (Nieuw)	150 liter	3
53.2.2°b)	Lekdebiet bij bouwput met waterkerende wanden (Nieuw)	30300 m ³	2

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_2025036303*);
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_2025036303*)' 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_2025036303

Dossiernummer: 2025/94

Inrichtingsnummer:

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

De aanvraag ingediend door IMMPACT ONTWIKKELING NV met als contactadres Generaal Lemanstraat 55 bus 1 te 2018 Antwerpen, werd ingediend op 29 april 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 3 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Woluwedal zn, 1932 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 5 sectie C nr. 194E.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van meergezinswoning met 55 appartementen, commerciële ruimten en ondergrondse garage en bijstellen van een milieuvergunning.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.8.1°b)	Het lozen van max. 365 m ³ /dag effluent van bemalingswater (Nieuw)	365 m ³ /dag	2
16.3.2°a)	Warmtepomp ten behoeve van warmteopwekking en koeling (Nieuw)	150 kW	3
17.4.	Onderhoudsproducten in kleine verpakkingen (Nieuw)	150 liter	3
53.2.2°b)	Lekdebiet bij bouwput met waterkerende wanden (Nieuw)	30300 m ³	2

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:

- Woongebied:

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

- Bufferzone:

De bufferzones dienen in hun staat bewaard te worden of als groene ruimte te worden ingericht, om te dienen als overgangsgebied tussen gebieden waarvan de bestemmingen niet met elkaar te verenigen zijn of die ten behoeve van de goede plaatselijke ordening van elkaar moeten worden gescheiden.

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUPs Kernen - Sint-Stevens-Woluwe goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in

- Art. 4 Gebied Sint-Stevens-Woluwe-Zuid.
- Groenbuffer - Art. 4 Gebied Sint-Stevens-Woluwe-Zuid.

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 te worden getoetst aan de bepalingen van het ruimtelijke uitvoeringsplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake kernversterking goedgekeurd op 14 december 2020.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen - 1ste herziening goedgekeurd op 14 december 2020.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Provinciale verordening hemelwater goedgekeurd op 26 september 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning /OMV_2021016042 voor bouwen van een meergezinswoning met 55 wooneenheden en een handelspand.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7214) voor bouwen van een hotel - goedgekeurd op 11/06/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7214.1) voor bouwen van een hotel - goedgekeurd op 01/10/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6707) voor bouwen van een kantoorcomplex bestaande uit 3 gebouwen - goedgekeurd op 09/04/1998.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6707.1) voor omgevingsaanleg van kantoorgebouwen in oprichting - goedgekeurd op 12/04/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6707.2) voor bestemmingswijziging ondergrondse verdiepingen kantoorgebouw - goedgekeurd op 06/12/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (T.W.066a) voor bouwen van een parallelle weg ter hoogte van de kantoorgebouwen "Woluwe Garden" - goedgekeurd op 13/12/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (T.W. 066b) voor bouwen van twee bruggen over de rivier "de Woluwe" - goedgekeurd op 20/09/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7214.2) voor plaatsen van een publiciteitsinrichting - goedgekeurd op 12/10/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7214.3) voor aanleg van een tijdelijke parking in waterdoorlatende verharding - geweigerd op 16/11/2010.
- Aanvraag tot milieuvergunning 628/98 voor grondwaterwinning cat. a (8 putten van 18m diepte tijdens bouwwerf kantorencomplex) - GEEN BESLISSING op 03/08/1998.
- Aanvraag tot milieuvergunning 629/98 voor grondwaterwinning cat. a (8 putten van 40m diepte tijdens bouwwerf kantorencomplex) - GEEN BESLISSING op 03/08/1998.
- Aanvraag tot milieuvergunning 873/02/B voor afwijking overeenkomstig de bepalingen van afd. 1.2.2. van titel II Vlarem: gebruik van pcb-houdende apparaten - GEEN BESLISSING.
- Milieuvergunning 740/00 voor exploitatie van kantorencomplex - Woluwe Garden E-F-G - goedgekeurd op 06/06/2000.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van meergezinswoning met 55 appartementen, commerciële ruimten en ondergrondse garage en bijstellen van een milieuvergunning.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubrieken:

Vergunde toestand		Voorwerp van aanvraag			Gecoördineerde toestand	
Rubriek nummer	Vergunde Hoeveelheid	Aard	Aangevraagde Hoeveelheid	Actuele rubriek	Totale Hoeveelheid	Klasse
		Nieuw	365 m ³ /dag	3.8.1°b)	365 m ³ /dag	2
		Nieuw	150 kW	16.3.2°a)	150 kW	3
		Nieuw	150 liter	17.4.	150 liter	3
		Nieuw	30300 m ³	53.2.2°b)	30300 m ³	2

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een appartementsgebouw met 55 wooneenheden. Het terrein bevindt zich langs een gewestweg, de Woluwedal. De site betreft een braakliggend terrein in de ontwikkelingszone Woluwe-Garden, dat aansluit bij een rotonde en grenst aan een woningbouwcomplex bestaande uit hoogbouw. Meer bepaald situeert het project zich tussen Woluwedal als lokale weg, de ring R22 en de bestaande kantoor- en appartementsgebouwen.

Langs een en grotendeels op het terrein bevindt zich de Woluwe, een waterloop categorie 1. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 4.514 m², waarvan 1.129 m² is gelegen in een groenbuffer volgens het RUP kernen Sint-Stevens-Woluwe. Ongeveer 3.385 m² van het terrein is gelegen in Art. 4 Gebied Sint-Stevens-Woluwe-Zuid volgens de bestemming van het RUP kernen Sint-Stevens-Woluwe.

De aanvraag betreft het bouwen van een gebouw met 55 appartementen, commerciële ruimten en een ondergrondse parkeergarage, het vellen van hoogstammige bomen vellen die geen deel uitmaken van een bos, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen en ingedeelde inrichtingen of activiteiten. De aanvraag bevat zowel stedenbouwkundige handelingen als IIOA. Het betreft een U-vormig gebouw, waarbij er een inham voorzien is gericht naar de Woluwedal. Het gebouw wordt voorzien van een ondergrondse parkeerkelder verdeeld over twee verdiepingen. Er zijn ook nog technische lokalen en bergplaatsen voorzien voor de bovenliggende appartementen. De liftkernen en trappen zijn eveneens doorgetrokken naar de ondergrondse parkeerkelder. Er worden 102 ondergrondse autostaanplaatsen en 8 bovengrondse staanplaatsen voorzien.

Het gevraagde volume bestaat uit een ondergrondse parkeerkelder en 5 bovengrondse verdiepingen. De nokhoogte bedraagt 20,87 meter. Het gebouw heeft een bovengronds volume van 22.218 m³ en een grondoppervlakte van 1.383 m². De ondergrondse parkeerkelder heeft een oppervlakte van 1.472 m². De parkeerkelder heeft net zoals het bovengronds volume een U-vorm. De inrit tot de ondergrondse parkeerkelder bevindt zich aan de achterzijde van het gebouw, ter hoogte van de bezoekersparking.

De nieuwbouw bevat een mix aan diverse wooneenheden met een oppervlakte variërend van 65m² tot en met 130m²;

- 1-slaapkamerappartementen : 11 appartementen (20%),
- 2-slaapkamerappartementen : 32 appartementen (58%),
- 3-slaapkamerappartementen : 12 appartementen (22%).

De gelijkvloerse bouwlaag bestaat uit 2 volumes, waarbij er tussen deze volumes een open ruimte is voorzien, die voorzien is voor parkeerplaatsen en een doorgang voor fietsers en wandelaars. Aan de voorzijde van het gebouw is er open ruimte voorzien van beplanting en wadi's. Deze open ruimte bevindt zich boven de parkeerkelder en betreft een groendak (retentiedak).

Het eerste volume, vooraan aan de linkerzijde bestaat uit:

- de trappenhal (C) voor de bovenliggende verdiepingen,
- een commerciële ruimte van 150 m²,
- een afvalberging.

Het tweede volume, vooraan aan de rechterzijde bestaat uit:

- de trappenhal (B) voor de bovenliggende verdiepingen
- de inrit naar de ondergrondse parkeerkelder
- een technisch lokaal
- een polyvalente ruimte van 103.8 m²

- een grote fietsenstalling
- HS-Cabine
- Een technische ruimte
- de trappenhal (A) voor de bovenliggende verdiepingen
- commerciële ruimte van 22.3 m².

Op de eerste, tweede, derde en vierde verdieping worden appartementen voorzien. Er wordt een U-vormig volume voorzien. Aan de achterzijde worden er inpandige terrassen voorzien ten behoeve van de appartementen. Aan de zijkanten en voorzijde van het gebouw worden uitkragende terrassen voorzien.

Op het terrein worden er 10 bestaande bomen gekapt, die aan de achterzijde van het terrein zijn gelegen. De reliëfwijzigingen die gevraagd worden zijn naar aanleiding van de wadi's die rondom het gebouw worden voorzien.

Er wordt een groen-blauw netwerk van beplante wadi's voorzien. Deze wadi's fungeren als infiltratie- en buffervoorziening voor het afstromend hemelwater en als compensatievolume voor ingenomen overstromingsgebied.

De afwatering op de site bestaat erin om in eerste instantie de verharding maximaal af te wateren naar de groenzones. De padenstructuur is voorzien van een lichte dwarshelling waardoor afstromend hemelwater ter plaatse in de bodem kan infiltreren. In zuidoostelijke hoek van de site wordt een wadi 1 voorzien die 25,50 m³ water kan bergen. Deze zal het afstromend hemelwater afkomstig van zuidelijke buurpercelen opvangen. Wadi 1 wordt verbonden met wadi 2, die zich situeert ten zuiden op de site. Wadi 2 kan 35,61 m³ water bergen met een infiltratieoppervlakte van 146,23 m².

Vervolgens stroomt wadi 2 opnieuw over in de noordwestelijke hoek van de site, wadi 3. Deze wadi, die meteen de grootste is kan 96,90 m³ aan water bergen met een infiltratieoppervlakte van 149,02 m². In het centrale binnengebied voorzien we een kleinere wadi, die iets hoger ligt en is verbonden met de rechterzijde van wadi 3. Wadi 4 kan 22,28 m³ water bergen met een infiltratieoppervlakte van 82,44 m². Tot slot loopt wadi 3 over in wadi 5 die 13,30 m³ volume kan bergen en een infiltratieoppervlakte heeft van 54,23 m². Alle wadi's zijn dus onderling met elkaar verbonden en hebben samen een totaal bufferend vermogen van 246,15 m³ en een infiltratieoppervlakte van 566,87 m².

Er worden 4 rubrieken (klasse 3 en klasse 2) gevraagd:

- Klasse 3 - 16. - Behandelen van gassen
 - 16.3. - Inrichtingen voor het fysisch behandelen van gassen (samenpersen – ontspannen)
 - 16.3.2° - Koelinstallaties, luchtcompressoren, warmtepompen, airconditioninginstallaties, en andere installaties voor het fysisch behandelen van gassen, met uitzondering van inrichtingen die ingedeeld zijn in rubriek 16.9, c)
 - 16.3.2°a) - 5 kW tot en met 200 kW
- Klasse 2 - 53. - Winning van grondwater
 - 53.2. - bemaling die technisch noodzakelijk is voor de verwezenlijking van werken of de aanleg van nutsvoorzieningen
 - 53.2.2° - gelegen in een ander gebied dan de gebieden vermeld in punt 1°
 - 53.2.2°b) - de verlaging van het grondwaterpeil bedraagt minstens voor een deel van de bemaling meer dan vier meter onder het maaiveld
- Klasse 3 -17. - Gevaarlijke stoffen
 - 17.4. - opslagplaatsen voor gevaarlijke vloeistoffen en vaste stoffen, met uitzondering van de opslagplaatsen, vermeld in rubriek 48
- Klasse 2 - 3. - Afvalwater en koelwater

3.8. - Het lozen van bemalingswater, afkomstig van een bemaling, ingedeeld in rubriek 53.1, 1°, 53.2 of 53.5.

3.8.1° - met een geloosd debiet van maximaal 2500 m³ per dag

3.8.1°b) - afkomstig van een andere bemaling dan de bemaling, vermeld in 1°, a).

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 worden gemaakt.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 9 juni 2025 t.e.m. 8 juli 2025.

Er werd **één** bezwaarschrift ingediend.

Bezwaar 1: De geplande hoogbouw past niet in de landschappelijke context van de Woluwevallei:

* Aan de overzijde van de R22 bevindt zich het bouwkundig erfgoed Hof Kleinenberg (1497), aansluitend op een beschermd dorpsgezicht sinds 1984.

* Ten zuiden, op 500 m, ligt het Brussels Gewest met een Natura 2000-gebied van 10 ha (moerassen, drassige weilanden, hoeve en windmolen).

* Ten noorden, op 300 m, ligt de groene zone “Woluwepad” (project Vlaamse Milieumaatschappij, 2018).

* Het volbouwen van deze locatie met hoogbouw doet afbreuk aan de omgeving en versterkt eerdere aantastingen door hoogbouw in de vallei.

Beoordeling: Het terrein is langs deze zijde van de Woluwedal al reeds geruime tijd gekend als een omgeving met hoogbouw. Het recente gemeentelijk RUP alsook de bestaande bebouwing bevestigen dit type van bebouwing. Het gevraagde bouwvolume is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving alsook met de stedenbouwkundige voorschriften. Langsheen de Woluwe blijft er voldoende vrije groene ruimte. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Bezwaar 2: De mobiliteitstoets (VECTRIS, 2023) houdt enkel rekening met de 55 appartementen in deze aanvraag en niet met het grotere geheel van het project “Woluwe Gardens”. Recent werden op 200 m afstand meer dan 300 appartementen en commerciële ruimtes vergund (project ION). De huidige analyse is hierdoor onvolledig en een nieuwe MER-screening is noodzakelijk, rekening houdend met de cumulatieve impact van Woluwe Gardens op mobiliteit, luchtkwaliteit en leefbaarheid.

Beoordeling: Er werd advies gevraagd aan het departement Mobiliteit en Openbare Werken. Het departement MOW heeft geen opmerkingen op voorliggend dossier. In die zin werden er geen opmerkingen gemaakt over de analyse. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Bezwaar 3: De voormalige kantoorgebouwen aan de Woluwedal (nr. 18-32) veroorzaakten al structurele files doordat voertuigen enkel richting noord op de R22 konden en moesten keren aan het kruispunt Statieplaats, wat tijdens de spits 30 minuten file veroorzaakte.

Deze problematiek zal verslechteren door de geplande aanleg van een nieuw, omstreden kruispunt op de R22 (op- en afritten E40) door De Werkvennootschap, waarvoor momenteel een vordering tot schorsing en nietigverklaring lopende is (RvVb-A-2425-661, ref. OMV_2024026169).

Dit nieuw kruispunt wordt het eerste kruispunt bij het verlaten van Woluwe Gardens, waarbij een linksafslag richting Hippocrateslaan niet mogelijk is en een U-turn op het nieuw kruispunt niet voorzien is.

Beoordeling: Het terrein sluit aan bij de bestaande wegenis. In de toekomst is er een aanpassing voorzien van de R22. De aanpassingen voorzien een betere doorstroming, maar zullen tijdelijk, tijdens de werken hinder voor de omgeving betekenen. Het aantal bijkomende woongelegenheden genereert echter geen overdreven hinder. De aanpassingen aan de wegenis hebben in die zin ook geen verband met het voorliggende project. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Bezwaar 4: De bereikbaarheid vanuit de E40 en Ring Noord via de R22 is reeds zeer slecht tijdens de spits en wordt niet correct vermeld in de mobiliteitstoets. Een omkeerbeweging over het reeds verzadigde kruispunt R22/Hippocrateslaan is noodzakelijk, wat gekend is als structurele filelocatie. De mobiliteitstoets vermeldt een verzadigingsgraad van 97% zonder bijkomende projecten, en houdt geen rekening met de 300 bijkomende appartementen van Woluwe Gardens. De mobiliteitstoets dient daarom te worden herzien.

Beoordeling: De bijkomende woongelegenheden veroorzaken geen overdreven bijkomende verkeersdruk. In die zijn de bestaande straten in de omgeving geschikt voor de bijkomende bebouwing. Het terrein sluit rechtstreeks aan op de Woluwedal, waarbij lokale gemeentewegen worden vermeden. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Bezwaar 5: De huidige vergunningsaanvraag lijkt een copy-paste van de aanvraag uit 2023, waarbij de parkeerkelder kleiner is en minder verharding voorzien werd. Er is echter onduidelijkheid of een eerdere inbreuk inzake minimale doorgangshoogte (2,30 m) in de ondergrondse parking werd opgelost. Volgens de bouwplannen voldeden slechts 10 van de 85 parkeerplaatsen aan deze norm, wat in strijd is met de goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen. Ik verzoek dit punt te onderzoeken en als onregelmatigheid in overweging te nemen bij de beoordeling van de aanvraag.

Beoordeling: Op basis van de aangeleverde snede is er op de -1 een vrije hoogte van 2.60 meter en op de -2 een vrije hoogte van 2.45 meter. In de ondergrondse bouwlagen wordt plaatselijk afgeweken van art. 12§2, de minimale vrije vereiste doorgangshoogte van 2,30 meter.

Op basis van communicatie met Inter wordt een plaatselijke verlaging van de vrije doorgangshoogte tot 2,10 meter aanvaardbaar geacht ter hoogte van balken en leidingen die dwars over de looproutes komen, in analogie met art. 22§1, de minimumhoogte van toegangen of deuropeningen. Het te verwachten advies van toegankelijkheid dient te worden nageleefd. Het bezwaar is ontvankelijk, maar ongegrond.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan stedenbouwkundig advies.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan indoor.astrid@ibz.fgov.be.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan DGLV - Airfields.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan watertoets@vmm.be.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg; Vlaams-Brabant.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan AWW - District Vilvoorde.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan advies.departement@mow.vlaanderen.be.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan Interza.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan Proximus.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre.

- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan Toegankelijk Vlaanderen (Inter).
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan Advies grondwater Vl. Brabant.
- Op 3 juni 2025 werd advies gevraagd aan Advies Vergunning Afvalwater en Lucht.

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 categorie 10b) en 10j).

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

Het terrein is gelegen in artikel 4 Gebied Sint-Stevens-Woluwe Zuid volgens het gemeentelijk RUP kernen Sint-Stevens-Woluwe. Aan de zijde van de Woluwe bevindt het terrein zich over een breedte van 25 meter in een overdrukzone - groenbuffer (artikel 4.2.6):

De gronden, opgenomen binnen de overdrukzone “groenbuffer” dienen ingericht te worden als een groenbuffer ten aanzien van de weginfrastructuur inclusief de landschappelijke integratie van de beekvallei van De Woluwe. De buffer dient een voldoende dicht groenscherm te creëren met maximaal behoud van de bestaande hoogstambomen. Hierbij wordt max. gestreefd naar een natuurlijke aanleg in streekeigen soorten afgestemd op de omgeving. Doorbrekingen van de groenbuffer door middel van verhardingen of constructies worden niet toegestaan behoudens voor de aanleg van een voetpad / fietsverbinding, strikt noodzakelijke toegangen tot gebouwen en noodzakelijke doorgangen voor veiligheidsdiensten en onderhoudsverkeer. Delen van de bufferzone kunnen als speelzone ingericht worden mits een voldoende dicht groenscherm behouden blijft.

De zone vervult tevens een functie met betrekking tot waterberging en afvoer van het oppervlaktewater en is bestemd voor de instandhouding, het beheer en het onderhoud van de onbevaarbare waterlopen en bijhorende oevers.

Ter hoogte van de groenbuffer wordt er bijkomende beplanting voorzien en enkele wadi's. Er werd hierbij voldoende afstand ten opzichte van de waterloop in functie van de onderhoudsstrook. Er wordt een verbinding gemaakt voor wandelaars en fietsers tussen de aanpalende percelen.

Inzake de inrichting van het terrein vraag het RUP onderstaande:

Elke aanvraag tot omgevingsvergunning die betrekking heeft op bijkomende bebouwing, verbouwing, vervangingsnieuwbouw of uitbreidingen zal worden beoordeeld rekening houdend met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en nagestreefde omgevingskwaliteit, in het bijzonder rekening houdend met:

- *De aanvraag streeft een coherent totaalproject na dat bovendien ook volledig integreerbaar is met de rest van de site en geeft aan hoe het voorgenomen project zich verhoudt tot wat al gerealiseerd is in het gebied en/of tot de mogelijke ontwikkeling van de rest van het gebied.*
- *De inpassing van het project in de globale ontwikkeling van de zone van het RUP, teneinde de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang te brengen, waarbij volgende beoordelingscriteria dienen gehanteerd te worden:*
 - *Schaal en dynamiek: het project moet wat betreft schaal overeenstemmen met de schaal van de omgevende bebouwing en moet wat betreft dynamiek verenigbaar zijn met de draagkracht van de omgeving.*
 - *Ontsluitbaarheid: het project mag de goede ontsluitbaarheid van geen enkele zone die in aanmerking komt voor ontwikkelingen conform dit RUP in het gedrang brengen.*
 - *Realiseerbaarheid: het project mag de realiseerbaarheid van een project dat vergunbaar is volgens dit RUP niet in het gedrang brengen.*
 - *Inpassing in de bestaande ruimtelijke ordening: het project moet maximaal gebruik maken van bestaande wegen evenals de indicatieve tracés voor trage wegen, en moet voor de perceelontsluiting en de oriëntatie van de voorgevels hierop maximaal richten.*
- *De organisatie en beeldkwaliteit:*
 - *De kwalitatieve inrichting van het totale bouwproject, met tenminste de inplanting van de bebouwing, de bebouwingsvorm en de publiek toegankelijke delen.*
 - *Zorgvuldig ruimtegebruik. Daarbij wordt tenminste aandacht besteed aan het groeperen van de gebouwen en het aansluitend op bestaande gebouwen uitbreiden.*
 - *Architecturale kwaliteit van de gebouwen en duurzaam materiaalgebruik.*
 - *De kwaliteit van de openbare ruimten en haar samenstellende delen (pleinen, straten, doorgangen, parking, collectieve buitenruimten): deze wordt bepaald door de samenhang met de bebouwing, de kwalitatieve ontsluiting op het omgevende bestaande weefsel, het parkeergebeuren, open-gesloten ritmering, trage wegverbindingen, doorzichten en eventuele mogelijke activiteiten in het openbaar domein en het aangename verblijfskarakter van de openbare ruimte.*
 - *De realisatie van kwalitatieve openbare, collectieve of private groenruimten. De bijdrage tot het behoud en het herstel van de zichtrelaties t.a.v. geklasseerde gebouwen en bouwkundig erfgoed. Groenvoorzieningen dragen bij tot de beeldkwaliteit en het beperken van hinder t.a.v. de omgeving.*
 - *De realisatie van goed ontsloten fietsstalplaatsen hetzij geclusterd en collectief in de nabijheid van de woningen en/of andere functies, hetzij op de individuele percelen.*
- *De realisatie van een kwalitatieve groenbuffer, zoals aangeduid in de overdrukzone “groenbuffer” op het grafisch plan, ten aanzien van de weginfrastructuur R22 met een landschappelijke integratie van de beekvallei van De Woluwe.*

Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 4514 m², waarvan 1129 m² is gelegen in de zone groenbuffer volgens het RUP kernen Sint-Stevens-Woluwe. Ongeveer 3385 m² van het terrein is gelegen in Art. 4 Gebied Sint-Stevens-Woluwe-Zuid volgens de bestemming van het RUP kernen Sint-Stevens-Woluwe. De groenindex van het perceel bedraagt 53,58%. Indien geen rekening wordt gehouden met de oppervlakte van het perceel die is gelegen in de overdrukzone “groenbuffer” bedraagt de groenindex van de resterende perceeloppervlakte 41,37%.

Wegenis

De toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt voorzien ter hoogte van de bestaande brugstructuur die grenst aan de Woluwedal.

Watertoets

Er werd advies gevraagd aan de Vlaamse Milieumaatschappij. Het betrokken perceel is overstromingsgevoelig volgens de pluviale en fluviale watertoetskaart(en). Volgens de recentste modelberekeningen verwachten we met middelgrote kans waterpeilen op 39,20 mTAW. Rekening houdend met klimaatverandering zijn hogere waterstanden niet uit te sluiten. Daarom zijn beveiligingsmaatregelen nodig.

In overstromingsgevoelig gebied wordt beter niet gebouwd. Wanneer dit toch wordt toegestaan, dan moet dit overstromingsveilig gebeuren. Het vloerpeil van de toekomstig aan te leggen gebouwen dient voldoende hoog te worden gekozen, zeker boven 39,50 mTAW, zodat deze overstromingsrobuust gebouwd worden. Aangezien het terrein op basis van de DHM op circa 39,80 à 40 mTAW lijkt te zijn gelegen kunnen we aannemen dat dit peil gerespecteerd wordt. De peilen moeten echter nog in mTAW duidelijk worden vermeld op de plannen zodat duidelijk is dat er overstromingsrobuust wordt gebouwd.

Door het oprichten van constructies en door ophogingen in overstromingsgevoelig gebied wordt overstroombare ruimte ingenomen. Het gevaar voor wateroverlast in de omgeving kan daardoor toenemen. Daarom moet het verlies van waterbergingsruimte worden gecompenseerd tot het overstromingspeil met middelgrote kans op 39,20 mTAW.

De afwaterende dakoppervlakte is gelijk aan de horizontale projectie van de aangesloten dakvlakken. In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 541,6 m². Hierbij wordt ook rekening gehouden met dakterrassen die afwateren naar de hemelwaterput.

Het is af te raden om de dakterrassen te laten afwateren naar de hemelwaterput, vermits hierdoor niet alleen organisch materiaal in de hemelwaterputten kan komen en dit voor een kleur- en geurafwijking kan zorgen, maar ook omdat hierdoor detergenten en andere middelen in de hemelwaterput kunnen komen, waardoor het opgevangen water mogelijk niet meer geschikt is voor gebruik in de wasmachine. Enkel indien er voldoende filtering wordt voorzien om te garanderen dat de kwaliteit van het opgevangen hemelwater voldoende is om te gebruiken voor toiletspoeling en in de wasmachines, kan het hemelwater van de dakterrassen afwateren naar de hemelwaterput. In dit geval kan het ook aangewezen zijn om het hemelwater van het groendak te laten afwateren naar de hemelwaterput. Volgens de GSV moet een hemelwaterput met een minimale inhoud van 100 l/m² voorzien worden. Per overschreden putvolume van 5.000 liter moet een wooneenheid aangesloten worden. Er wordt een hemelwaterput voorzien met een volume van 60.000 liter, hierop worden 28 wooneenheden aangesloten. Het hemelwater moet maximaal gebruikt worden. Er moeten een hemelwaterpomp en aanvoerleidingen voorzien worden naar elk toilet, wasmachine en dienstkransen voor poetswater, tuin en terras van elke aan te sluiten wooneenheid. Het hemelwater zal gebruikt worden voor toiletspoeling en wasmachines, een dienstkraan en de omgevingsaanleg. In de aanvraag is de afwaterende oppervlakte 833,6 m² (groendaken en uitkragende terrassen).

Volgens de GSV moet een bovengrondse infiltratievoorziening worden aangelegd met een minimale inhoud van 33 liter per m² en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m² per 100 m². De locatie is gelegen in het bekken van de Woluwe, een waterloop die zeer gevoelig is aan overstromingen als gevolg van piekbuien. Bijgevolg is het belangrijk om voor het hele bekken voldoende buffervolume te voorzien. Omwille hiervan moet voor nieuwe verharding steeds worden gewerkt met een buffervolume van 600m³/ha verharde oppervlakte. Voor heraangelegde bestaande verharding moet er rekening gehouden worden met een infiltratievolume van 330m³/ha verharde oppervlakte. Voor de ongewijzigde verharding geldt de standaard GSV.

Het totaal volume van de wadi's bedraagt 193.320 liter, de infiltratieoppervlakte bedraagt 602,56 m². In deze wadi's wordt ook ingenomen overstromingsruimte gecompenseerd (96,05 m³), waardoor er nog genoeg volume in de wadi's om te voldoen aan de strengere bronmaatregelen die van toepassing zijn in het Woluwebekken.

Wadi 1 heeft een diepte van 30cm, wadi 2, 4 en 5 hebben een diepte van 50 cm, wadi 3 is 80cm diep. Er werden geen metingen van de grondwaterstand bijgevoegd. Volgens de bodemkaart betreft de bodem hier een natte tot uiterst natte leembodem zonder profiel. Bijgevolg bestaat het risico dat wadi 3 gevuld kan geraken met grondwater. Er moet worden aangetoond dat de wadi's boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand zijn gelegen.

Volgens de plannen wordt er een overloop van wadi 5 naar de Woluwe voorzien. Deze overloop wordt niet toegestaan, er moet aangetoond worden dat het project hemelwaterneutraal is waardoor er geen overloop naar de Woluwe nodig is.

Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd door de Vlaamse Milieumaatschappij en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid.

Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:

- Ophogingen rondom het gebouw moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van het gebouw. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet afgevoerd worden;
- De hemelwaterput en de septische put moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen. Aansluitingen op de openbare riolering moeten voorzien worden van een terugslagklep;
- Bomen in de 5m-erfdienstbaarheidszone van de Woluwe moeten met een afstand van minimaal 0,75m en maximaal 1m van de taludinsteek, landinwaarts gemeten van het einde van het talud van de waterloop geplant worden en met een tussenafstand van 12m;
- De 5 m-erfdienstbaarheidszone langs de Woluwe wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenrand van het talud van de waterloop. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen of andere constructies, reliëfwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten;
- De aanvrager dient de buitendienst van de VMM minstens 10 dagen vóór de aanvang van de werken op de hoogte te stellen;
- Enkel indien er voldoende filtering wordt voorzien om te garanderen dat de kwaliteit van het opgevangen hemelwater voldoende is om te gebruiken voor toiletspoeling en in de wasmachines, kan het hemelwater van de dakterrassen afwateren naar de hemelwaterput. In dit geval kan het ook aangewezen zijn om het hemelwater van het groendak te laten afwateren naar de hemelwaterput;
- Het hemelwater dat opgevangen wordt met de goot onderaan de inrit naar de ondergrondse garage moet aangesloten worden op het RWA-circuit en niet op de DWA-leiding;
- De aan te leggen verhardingen die niet waterdoorlatend zijn of een helling hebben van meer dan 2 % moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote groenzone;
- Er moet worden aangetoond dat de wadi's boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand zijn gelegen;
- Er moet worden aangetoond dat het project hemelwaterneutraal is, waardoor er geen overloop naar de Woluwe nodig is.

Rekening houdende met bovenstaande opmerkingen dient er vóór de start der werken een aangepast rioleringsplan en hemelwaterplan worden overgemaakt aan de dienst Omgeving van de gemeente Zaventem en de Vlaamse Milieumaatschappij.

Mer-screening

Er werd een beoordeling toegevoegd inzake mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid of trillingen, biodiversiteit, zware ongevallen of rampen, onroerend erfgoed, licht of straling en afvalstoffen. Ten behoeve van voorliggend project werd een project-M.E.R.-screeningsnota opgemaakt, deze nota werd als bijlage toegevoegd bij deze vergunningsaanvraag. De conclusie van de project-M.E.R.-screeningsnota luidt als volgt:

Uit bovenstaande kan besloten worden dat het project aldus geen significante effecten zal veroorzaken; de mogelijke milieueffecten van de geplande werken zijn niet aanzienlijk, waardoor er geen project-MER moet worden opgemaakt.

Natuurtoets

Er werd advies gevraagd aan het Agentschap Natuur & Bos. Er wordt geen advies gegeven. Er werd een inventaris opgesteld van de aanwezige bomen. Men tracht de bestaande bomen maximaal te behouden. Bomen ter hoogte van het nieuw te bouwen gebouwen en aan te leggen verharding worden gekapt. De nieuwe aanplantingen bestaan uit inheemse soorten. Er worden 28 nieuwe hoogstammige bomen voorzien aan de voorzijde van het gebouw. Bij de inplanting van bomen in de 5m-onderhoudszone is rekening gehouden met de richtlijnen van de VMM. Tijdens het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) is het niet toegelaten om bomen te kappen. In deze periode is het verboden om opzettelijk vogels, hun eieren en hun nesten te verstoren en/of te vernielen.

Erfgoed-/archeologietoets

De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 26186 moeten uitgevoerd worden overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.

Mobiliteit

De toegang voor gemotoriseerd verkeer wordt voorzien ter hoogte van de bestaande brugstructuur die grenst aan de Woluwedal. Hier wordt een gemeenschappelijke toegang gecreëerd. Aan deze gezamenlijke toegang grenst een toerit voor gemotoriseerd verkeer van 4m breed. Bovengronds worden er enkele bezoekersparkeerplaatsen voorzien. Er werd een mobiliteitstoets toegevoegd aan de aanvraag. Er werd advies gevraagd aan het departement Mobiliteit en Openbare Werken. Het departement MOW heeft geen opmerkingen over voorliggende aanvraag.

Er worden 102 ondergrondse autostaanplaatsen en 8 bovengrondse staanplaatsen voorzien. In totaal zijn er 110 parkeerplaatsen. Qua fietsstaanplaatsen voorziet men 110 inpandige plaatsen op en 8 buitenstaanplaatsen. In totaal zijn er 118 fietsstaanplaatsen. De verordening inzake parkeervoorzieningen vraagt 118 fietsstaanplaatsen en 100 autoparkeerplaatsen. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke verordening inzake parkeervoorzieningen.

Decreet grond- en pandenbeleid

Private projectontwikkelaars zijn onder de voorwaarden van artikel 5.100 Vlaamse Codex Wonen verplicht om een last bescheiden woonaanbod uit te voeren. Van de totaal 55 appartementen dient minimaal 20% een bescheiden woonaanbod te betreffen. Dit komt neer op minimaal 11 appartementen. In totaal zijn er 11 appartementen met een volume van ten hoogste 240 m³, waarmee in natura kan worden voldaan aan het verplichte bescheiden woonaanbod. Het betreft de appartementen A.1.3, A.1.5, B.1.4, A.2.3, A.2.5, B.2.4, A.3.3, A.3.5, B.3.4, B.4.4 en C.4.1. Een 'Overeenkomst houdende een verkoopbelofte/aankoopoptie bescheiden wonen' werd als bijlage toegevoegd aan deze aanvraag.

Toegankelijkheidstoets

Voor deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is de Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid van toepassing (Artikel 2). Het advies van toegankelijkheid werd gevraagd en dient te worden nageleefd. Het te verwachten advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) dient strikt te worden nageleefd.

Milieuaspecten

Voor de bouw van 55 appartementen, twee commerciële ruimtes en een ondergrondse parkeergarage is een bemaling noodzakelijk. De bemaling zal met keerwanden uitgevoerd worden om de bouwput hydraulisch af te sluiten en de impact te minimaliseren.

Uit de analyseresultaten van de peilbuizen blijkt dat er verhoogde concentraties aan xylenen en PFAS kunnen voorkomen in het grondwater en dus worden een aantal bijzondere lozingsnormen aangevraagd.

Volgende rubriek wordt aangevraagd waarvoor VMM adviesbevoegd is: 3.8.1°b).

De bemalingsduur wordt ingeschat op 12 maanden. De Vlaamse Milieumaatschappij adviseert gunstig voor het lozen van maximum 15,2 m³/u, 365 m³/dag, 30.300 m³/jaar bemalingswater al dan niet via een waterzuiveringsinstallatie in oppervlaktewater mits wordt voldaan aan de algemene voorwaarden voor lozing op oppervlaktewater en dit voor een beperkte periode van 365 dagen, startend bij aanvang van de werken.

Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bemalingswater:

- Xylenen : 10 µg/l
- PFAS indiv : 100 ng/l.

Volgende bijzondere voorwaarden dienen van toepassing gesteld:

De monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:

- Bij concentraties > 80 % norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van norm bedraagt;
- Bij concentraties < 80 % norm: maandelijks.

Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

In samenspraak met de erkende bodemsaneringsdeskundige en afhankelijk van de analyseresultaten, kan de frequentie van de staalname worden aangepast.

De entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering verleent volgend advies voor de bemaling voor een project gelegen Woluwedal te Zaventem:

Gunstig advies voor de aangevraagde bemaling (53.2.2°b)) voor een termijn van 1 jaar vanaf de opstart van de bemaling en een netto debiet van max. 30.300 m³/jaar en 365 m³/dag uit het Quartair Aquifersysteem (HCOV 0100), grondwaterlichaam BLKS_0160_GWL_1S, met een verlaging van maximaal 8,24 m-mv mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM en onderstaande bijzondere voorwaarden:

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.vbr@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_ 2025036303).
- Overeenkomstig de bemalingsnota worden waterremmende wanden met een hydraulische weerstand van min. 500 dagen geplaatst rond de bouwkuip;

- Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in een peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten met minstens één filter in elke laag waaruit gepompt wordt. De noodzakelijke verlaging wordt zowel voor de freatische bemaling als voor de spanningsbemaling per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken.
- De waterkerende wanden worden 1,5 meter dieper dan de diepste top van kleilaag L7 geplaatst. Bijgevolg moet de wand tot minstens +17,9 mTAW geplaatst worden. De uitvoerder van de wand dient een hydraulische weerstand van minimaal 500 dagen te garanderen voor de waterkerende wand.
- Het bemalingspeil wordt per bouwphase bepaald (kelder, liftput, regenwaterputten, afvalcontainers, spanningsbemaling) en de regeling van de peilsturing wordt bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken. De vereiste verlaging van het grondwaterpeil wordt niet langer aangehouden dan nodig is.
- Om opbarsten van de regenwaterputten en de ondergrondse afvalcontainers te vermijden dient een spanningsbemaling in L3 tot minstens ca. +36,73 mTAW te worden georganiseerd.
- Er moeten zettingsbakens geplaatst worden bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten van derden aan elke zijde van de bemaling. Van zodra de bemaling wordt opgestart, moeten de zettingen worden opgevolgd.

De monitoring gebeurt per zettingsbakens minstens met volgende frequentie:

- Vóór het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
- Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Er werden wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag, meer bepaald inzake het aanleggen van wadi's. Het reliëf van de Woluwebeek blijft ongewijzigd. Enerzijds wordt het profiel van de gracht aan de zuidoostzijde van het perceel gereduceerd om de nieuwbouw landschappelijk te laten integreren in de omgeving, anderzijds worden wadi's aangelegd ten behoeve van waterberging en afvoer van het oppervlaktewater. Het deel van de gracht dat wordt ingenomen dient gecompenseerd te worden als buffervolume. Hiervoor werd de bestaande 'gracht' ingemeten en werd nagegaan hoeveel m³ het huidige profiel kan bufferen. De compensatie van de inname van waterbergingsruimte is mogelijk door een oppervlakkige afgraving op het terrein boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Hierbij moet de uitgegraven grond afgevoerd worden.

Het terrein mag enkel opgehoogd worden om een hogere gelijkvloerse nulpas in het gebouw te realiseren. Ophogingen rondom het gebouw moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van het gebouw. De omliggende tuin mag alleszins niet worden opgehoogd. Uitgegraven grond moet worden afgevoerd. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf, op voorwaarde dat de voorwaarden gesteld door de Vlaamse Milieumaatschappij worden nageleefd.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Het nieuwe appartementsgebouw is in overeenstemming met de voorschriften van het gemeentelijk RUP kernen Sint-Stevens-Woluwe. OMV_2021016042 dient te worden ingetrokken gelet op de kwalitatieve invulling van de huidige omgevingsvergunningsaanvraag. Huidige parkeerkelder houdt rekening met de minimale vrije onverharde ruimte die vereist is. OMV_2021016042 betreft een niet-uitvoerbaar aanvraag.

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 nieuw te bouwen gebouw beschikt op het gelijkvloers over 6 afzonderlijke toegangen waar een huisnummer aan wordt toegekend:

- commerciële ruimte 1 heeft als adres Woluwedal 14, 1932 Zaventem
- inkomhal A heeft als adres Woluwedal 14A, 1932 Zaventem
- polyvalente ruimte heeft als adres Woluwedal 14B, 1932 Zaventem
- inkomhal B heeft als adres Woluwedal 16, 1932 Zaventem
- inkomhal C: heeft als adres Woluwedal 16A, 1932 Zaventem
- commerciële ruimte 2 heeft als adres Woluwedal 16B, 1932 Zaventem

De busnummering zal pas worden toegekend zodra de werken in uitvoering gaan. De busnummers zullen worden toegekend op basis van het gemeentelijk reglement inzake busnummering.

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 stedenbouwkundig advies, afgeleverd op 5 juni 2025 is geen advies.
- Het advies van indoor.astrid@ibz.fgov.be, afgeleverd op 17 juni 2025 is gunstig.
- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 4 augustus 2024 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van watertoets@vmm.be, afgeleverd op 16 juli 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg; Vlaams-Brabant, afgeleverd op 6 juni 2025 is geen advies.
- Het advies van AWW - District Vilvoorde, afgeleverd op 18 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 17 juli 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van advies.departement@mow.vlaanderen.be, afgeleverd op 16 juli 2025 is geen bezwaar.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 21 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Interza, afgeleverd op 5 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 5 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Omgevingsloket Wyre, afgeleverd op 4 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter), . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van Advies grondwater Vl. Brabant, afgeleverd op 30 juni 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Advies Vergunning Afvalwater en Lucht, afgeleverd op 15 juli 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

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

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

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

- Voldoen aan de algemene bepalingen inzake milieuhygiëne uit Vlarem II en de sectorale bepalingen uit Vlarem II gekoppeld aan de vergunde rubrieken.
- De algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM zijn van toepassing. De algemene en sectorale milieuvorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van het VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

Bijzondere milieuvorwaarden

- De monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
 - Bij concentraties > 80 % norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van norm bedraagt;
 - Bij concentraties < 80 % norm: maandelijks.

Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

In samenspraak met de erkende bodemsaneringsdeskundige en afhankelijk van de analyseresultaten, kan de frequentie van de staalname worden aangepast.

Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bemalingswater:

- Xylenen: 10 µg/l
- PFAS indiv: 100 ng/l.

De entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering verleent volgend advies voor de bemaling voor een project gelegen Woluwedal te Zaventem:

Gunstig advies voor de aangevraagde bemaling (53.2.2°b)) voor een termijn van 1 jaar vanaf de opstart van de bemaling en een netto debiet van max. 30.300 m³/jaar en 365 m³/dag uit het Quartair Aquifersysteem (HCOV 0100), grondwaterlichaam BLKS_0160_GWL_1S, met een verlaging van maximaal 8,24m-mv mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM en onderstaande bijzondere voorwaarden:

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.vbr@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2025036303);

- Overeenkomstig de bemalingsnota worden waterremmende wanden met een hydraulische weerstand van min. 500 dagen geplaatst rond de bouwkuip;
- Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in een peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten met minstens één filter in elke laag waaruit gepompt wordt. De noodzakelijke verlaging wordt zowel voor de freatische bemaling als voor de spanningsbemaling per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken;
- De waterkerende wanden worden 1,5 meter dieper dan de diepste top van kleilaag L7 geplaatst. Bijgevolg moet de wand tot minstens +17,9 mTAW geplaatst worden. De uitvoerder van de wand dient een hydraulische weerstand van minimaal 500 dagen te garanderen voor de waterkerende wand;
- Het bemalingspeil wordt per bouwphase bepaald (kelder, liftput, regenwaterputten, afvalcontainers, spanningsbemaling) en de regeling van de peilsturing wordt bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken. De vereiste verlaging van het grondwaterpeil wordt niet langer aangehouden dan nodig is;
- Om opbarsten van de regenwaterputten en de ondergrondse afvalcontainers te vermijden dient een spanningsbemaling in L3 tot minstens ca. +36,73mTAW te worden georganiseerd;
- Er moeten zettingsbakens worden geplaatst bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten van derden aan elke zijde van de bemaling. Van zodra de bemaling wordt opgestart, moeten de zettingen opgevolgd worden. De monitoring gebeurt per zettingsbakens minstens met volgende frequentie:
 - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
 - Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de locaties waar infiltratie wordt voorzien. Deze moeten worden vrijgehouden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken;
- Vóór de start der werken een aangepast rioleringsplan en hemelwaterplan worden overgemaakt aan de dienst Omgeving van de gemeente Zaventem en de Vlaamse Milieumaatschappij;
- Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd door de Vlaamse Milieumaatschappij en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:
 - Ophogingen rondom het gebouw moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van het gebouw. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet worden afgevoerd;
 - De hemelwaterput en de septische put moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen. Aansluitingen op de openbare riolering moeten voorzien worden van een terugslagklep;
 - Bomen in de 5m-erfdienstbaarheidszone van de Woluwe moeten met een afstand van minimaal 0,75m en maximaal 1m van de taludinsteek, landinwaarts gemeten van het einde van het talud van de waterloop geplant worden en met een tussenafstand van 12m;

- De 5 m-erfdienstbaarheidszone langs de Woluwe wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenrand van het talud van de waterloop. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen of andere constructies, reliëfwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten;
- De aanvrager dient de buitendienst van de VMM minstens 10 dagen vóór de aanvang van de werken op de hoogte te stellen;
- Enkel indien er voldoende filtering wordt voorzien om te garanderen dat de kwaliteit van het opgevangen hemelwater voldoende is om te gebruiken voor toiletspoeling en in de wasmachines, kan het hemelwater van de dakterrassen afwateren naar de hemelwaterput. In dit geval kan het ook aangewezen zijn om het hemelwater van het groendak te laten afwateren naar de hemelwaterput;
- Het hemelwater dat opgevangen wordt met de goot onderaan de inrit naar de ondergrondse garage moet aangesloten worden op het RWA-circuit en niet op de DWA-leiding;
- De aan te leggen verhardingen die niet waterdoorlatend zijn of een helling hebben van meer dan 2 % moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote groenzone;
- Er moet aangetoond worden dat de wadi's boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn;
- Er moet worden aangetoond dat het project hemelwaterneutraal is waardoor er geen overloop naar de Woluwe nodig is;
- De adviezen van Wyre, Farys, toegankelijk Vlaanderen, Proximus, Interza, de Brandweer, FOD Mobiliteit & Vervoer, FOD binnenlandse zaken, Departement Mobiliteit en Openbare werken, Agentschap Natuur & Bos en de Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater, grondwater & watertoets) dienen te worden nageleefd;
- Het te verwachten advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) dient strikt te worden nageleefd;
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- De verharding dient waterdoorlatend te worden uitgevoerd, conform de provinciale verordening inzake hemelwater;
- Tijdens het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) is het niet toegelaten om bomen te kappen. In deze periode is het verboden om opzettelijk vogels, hun eieren en hun nesten te verstoren en/of te vernielen;
- De voorziene ondergrondse afvalcontainers van Interza conform het plan dienen te worden geplaatst op kosten van de aanvrager, de containers zijn cfr. de richtlijnen van Interza;
- OMV_2021016042 dient te worden ingetrokken gelet op de kwalitatievere invulling van de huidige omgevingsvergunningsaanvraag. Huidige parkeerkelder houdt rekening met de minimale vrije onverharde ruimte die vereist is. OMV_2021016042 betreft een niet-uitvoerbare aanvraag.

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 IMMPACT ONTWIKKELING NV met als contactadres Generaal Lemanstraat 55 bus 1 te 2018 Antwerpen, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

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

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

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

Bijzondere milieuvoorwaarden

- De monitoring van het opgepompte bemalingswater gebeurt aan volgende frequentie:
 - Bij concentraties > 80 % norm: analyse in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling of tot wanneer de recentste analyse zonder zuivering maximaal 80 % van norm bedraagt;
 - Bij concentraties < 80 % norm: maandelijks.

Bij inzet van een waterzuivering gebeurt de analyse op het effluent van de waterzuivering ter vervanging van de monitoring van het opgepompte bemalingswater als volgt: in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.

In samenspraak met de erkende bodemsaneringsdeskundige en afhankelijk van de analyseresultaten, kan de frequentie van de staalname worden aangepast.

Volgende bijzondere lozingsnormen zijn van toepassing voor de lozing van het bemalingswater:

- Xylenen: 10 µg/l
- PFAS indiv: 100 ng/l.

De entiteit van VMM bevoegd voor grondwateradvisering verleent volgend advies voor de bemaling voor een project gelegen Woluwedal te Zaventem:

Gunstig advies voor de aangevraagde bemaling (53.2.2°b)) voor een termijn van 1 jaar vanaf de opstart van de bemaling en een netto debiet van max. 30.300 m³/jaar en 365 m³/dag uit het Quartair Aquifersysteem (HCOV 0100), grondwaterlichaam BLKS_0160_GWL_1S, met een verlaging van maximaal 8,24m-mv mits naleving van de algemene en de sectorale voorwaarden van titel II van het VLAREM en onderstaande bijzondere voorwaarden:

- De start- en stopdatum van de bemaling wordt gemeld aan VMM via het mailadres grondwater.vbr@vmm.be met vermelding van het projectnummer (OMV_2025036303);
- Overeenkomstig de bemalingsnota worden waterremmende wanden met een hydraulische weerstand van min. 500 dagen geplaatst rond de bouwkuip;

- Elke bemalingspomp wordt gestuurd op het grondwaterpeil in een peilbuis in een pompput of op het grondwaterpeil in aparte peilputten met minstens één filter in elke laag waaruit gepompt wordt. De noodzakelijke verlaging wordt zowel voor de freatische bemaling als voor de spanningsbemaling per bouwphase bepaald en de regeling van de peilsturing bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken;
- De waterkerende wanden worden 1,5 meter dieper dan de diepste top van kleilaag L7 geplaatst. Bijgevolg moet de wand tot minstens +17,9 mTAW worden geplaatst. De uitvoerder van de wand dient een hydraulische weerstand van minimaal 500 dagen te garanderen voor de waterkerende wand;
- Het bemalingspeil wordt per bouwphase bepaald (kelder, liftput, regenwaterputten, afvalcontainers, spanningsbemaling) en de regeling van de peilsturing wordt bijgesteld in functie van de vordering van de bouwwerken. De vereiste verlaging van het grondwaterpeil wordt niet langer aangehouden dan nodig is;
- Om opbarsten van de regenwaterputten en de ondergrondse afvalcontainers te vermijden dient een spanningsbemaling in L3 tot minstens ca. +36,73mTAW te worden georganiseerd;
- Er moeten zettingsbakens worden geplaatst bij de meest nabije zettingsgevoelige objecten van derden aan elke zijde van de bemaling. Van zodra de bemaling wordt opgestart, moeten de zettingen opgevolgd worden. De monitoring gebeurt per zettingsbakens minstens met volgende frequentie:
 - Voor het opstarten van de bemaling: 1 zettingsmeting (nulmeting).
 - Week 1 na opstart van de bemaling en elke eerste week nadat een dieper bemalingspeil is ingesteld: vijfmaal per week een zettingsmeting.

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de locaties waar infiltratie wordt voorzien. Deze moeten worden vrijgehouden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken;
- Vóór de start der werken een aangepast rioleringsplan en hemelwaterplan worden overgemaakt aan de dienst Omgeving van de gemeente Zaventem en de Vlaamse Milieumaatschappij;
- Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd door de Vlaamse Milieumaatschappij en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:
 - Ophogingen rondom het gebouw moeten beperkt blijven tot noodzakelijke toegangen van het gebouw. De omliggende tuin mag alleszins niet opgehoogd worden. Uitgegraven grond moet worden afgevoerd;
 - De hemelwaterput en de septische put moeten voorzien worden van een kneveldeksel om te vermijden dat overstromingswater kan binnendringen. Aansluitingen op de openbare riolering moeten voorzien worden van een terugslagklep;
 - Bomen in de 5m-erfdienstbaarheidszone van de Woluwe moeten met een afstand van minimaal 0,75m en maximaal 1m van de taludinsteek, landinwaarts gemeten van het einde van het talud van de waterloop geplant worden en met een tussenafstand van 12m;

- De 5 m-erfdienstbaarheidszone langs de Woluwe wordt uitgezet op het terrein voor de aanvang van de werken en is te meten vanaf de bovenrand van het talud van de waterloop. In deze zone zijn bebouwing, verhardingen of andere constructies, reliëfwijzigingen en opslag die de doorgang zou kunnen belemmeren niet toegelaten;
- De aanvrager dient de buitendienst van de VMM minstens 10 dagen vóór de aanvang van de werken op de hoogte te stellen;
- Enkel indien er voldoende filtering wordt voorzien om te garanderen dat de kwaliteit van het opgevangen hemelwater voldoende is om te gebruiken voor toiletspoeling en in de wasmachines, kan het hemelwater van de dakterrassen afwateren naar de hemelwaterput. In dit geval kan het ook aangewezen zijn om het hemelwater van het groendak te laten afwateren naar de hemelwaterput;
- Het hemelwater dat opgevangen wordt met de goot onderaan de inrit naar de ondergrondse garage moet aangesloten worden op het RWA-circuit en niet op de DWA-leiding;
- De aan te leggen verhardingen die niet waterdoorlatend zijn of een helling hebben van meer dan 2 % moeten kunnen afwateren naar een voldoende grote groenzone;
- Er moet aangetoond worden dat de wadi's boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand gelegen zijn;
- Er moet worden aangetoond dat het project hemelwaterneutraal is waardoor er geen overloop naar de Woluwe nodig is;
- De adviezen van Wyre, Farys, toegankelijk Vlaanderen, Proximus, Interza, de Brandweer, FOD Mobiliteit & Vervoer, FOD binnenlandse zaken, Departement Mobiliteit en Openbare werken, Agentschap Natuur & Bos en de Vlaamse Milieumaatschappij (afvalwater, grondwater & watertoets) dienen te worden nageleefd;
- Het te verwachten advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter) dient strikt te worden nageleefd;
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- De verharding dient waterdoorlatend te worden uitgevoerd, conform de provinciale verordening inzake hemelwater;
- Tijdens het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) is het niet toegelaten om bomen te kappen. In deze periode is het verboden om opzettelijk vogels, hun eieren en hun nesten te verstoren en/of te vernielen;
- De voorziene ondergrondse afvalcontainers van Interza conform het plan dienen te worden geplaatst op kosten van de aanvrager, de containers zijn cfr. de richtlijnen van Interza;
- OMV_2021016042 dient te worden ingetrokken gelet op de kwalitatievere invulling van de huidige omgevingsvergunningsaanvraag. Huidige parkeerkelder houdt rekening met de minimale vrije onverharde ruimte die vereist is. OMV_2021016042 betreft een niet-uitvoerbare aanvraag.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 99. § 1. *De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;

4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. *De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:*

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 3. *Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.*

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100. *De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.*

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktename en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101. *De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.*

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in artikel 99, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. *De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.*

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. *Het beroep kan worden ingesteld door:*

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:*

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing wordt betekend;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend wordt geweigerd;

3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;

2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;

3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;

2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;

3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;

2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;

3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:

a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;

b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan worden verholpen overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij wil worden gehoord.

Als de vergunningsaanvrager wil worden gehoord, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

BIJLAGE 1

De verkrijger van de omgevingsvergunning is ertoe gehouden:

- Vóór aanvang der werken een gedetailleerde plaatsbeschrijving inclusief kleurenfoto's van het openbaar domein te laten opmaken door een terzake bevoegd persoon en dit in twee exemplaren ter ondertekening over te maken aan de gemeentelijke Technische Dienst (Steenokkerzeelstraat 56, 1930 Zaventem – technischedienst@zaventem.be). Deze plaatsbeschrijving omvat tenminste het openbaar domein vóór het bouwperceel en de twee aanliggende percelen. Na voltooiing der werken zal de verkrijger van de omgevingsvergunning contact opnemen met de gemeentelijke Technische Dienst voor het nazicht van de plaatsbeschrijving vóór aanvang der werken en de vaststelling van de eventuele schade.
- Rekening te houden dat alle gebeurlijke schade aan de weg en zijn aanhorigheden, aangericht ten gevolge van de werken en van de aan- en wegvervoer der materialen, door de gemeente van rechtswege zal worden hersteld, uitsluitend op kosten van de verkrijger en onverminderd de aansprakelijkheid die daaruit voor deze laatste kan voortspuiten in geval van ongevallen.
- Ingeval van nieuwbouw of totale wederopbouw, een aanvraag tot vaststelling van de bouwlijn bij het gemeentebestuur in te dienen minstens 8 dagen vóór de aanvang der werken.
- Ingeval de omgevingsvergunning betrekking heeft op een terrein gelegen in een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg of in een goedgekeurde verkaveling (niet vervallen), de stedenbouwkundige voorschriften en voorwaarden ervan stipt na te leven en te doen eerbiedigen.
- Zich te schikken naar de voorschriften van art. 84 bis en 84 ter betreffende reglementering op het oprichten van buiten T.V.-antennes en soortgelijke hindernissen in bepaalde gedeelten van de gemeente.
- Rekening te houden dat de aanleg van het voetpad enkel en alleen mag gebeuren door de gemeente. De verkrijger van de omgevingsvergunning dient hiervoor een schriftelijke aanvraag in bij het College van burgemeester en schepenen. De kosten zullen worden verhaald bij toepassing van de gemeenteverordening van directe belasting op het aanleggen van trottoirs.
- Ermede rekening te houden dat geen enkele laanboom mag worden verwijderd of verplaatst zonder voorafgaandelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.
- Ermede rekening te houden dat alle kosten voor wijzigingen aan het openbaar domein, zoals het verwijderen/verplaatsen van laanbomen, het verwijderen/aanpassen van bloembakken, verplaatsen van O.V.-palen, hydranten, aanpassen van stoepranden, stoepen, verkeersdrempels enz., uitsluitend op kosten is van de verkrijger van de omgevingsvergunning.
- Zich te schikken naar de bepalingen en voorschriften van de verordening tot vaststelling van indirecte belasting op de aansluitingen op de openbare riolen, goedgekeurd door de Gemeenteraad op 17 december 1987, en met het oog hierop de bij de omgevingsvergunning gevoegde aanvraag tot aansluiting op het rioleringsnet ten gepaste tijde in te dienen bij het gemeentebestuur.
- Het door het Vlarem (Besluit Vlaamse Executieve d.d. 06/02/1991 en 28/10/1992) voorgeschreven melding met betrekking tot de lozing van normaal huisafvalwater in de openbare riolen, in te dienen bij de gemeente. Deze melding dient echter niet te gebeuren in geval het gebouw/het vastgoed hoofdzakelijk wordt gebruikt als woongelegenheden.
- Rekening te houden met het voorbehoud dat wordt gemaakt inzake diepte en debiet van het openbaar riool waarop de verkrijger zinnens is het gebouw aan te sluiten.

De verkrijger van de omgevingsvergunning neemt alle nodige en vereiste maatregelen en voorzorgen opdat elke terugslag van afvalwateren vanuit het riool naar het gebouw wordt uitgesloten. Door het uitvoeren van de huisaansluiting stemt de verkrijger van de omgevingsvergunning in met bovenstaande voorwaarde en ontslaat de gemeente van elke verantwoordelijkheid terzake.

- Ermede rekening te houden dat het bouwperceel waarvoor deze vergunning is verkregen, gelegen is op het grondgebied van een gemeente behorend tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied.
- In voorkomend geval: rekening te houden met de onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981).
- De houder van de vergunning dient de verkaveling of 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 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_DAKENPLAN VLAREM	2/HlcWwY9XEFopQk8rMzZg==
BA_OPFLAG ONDERHOUDSPRODUCTEN	AyXju+HcU75h2+HelyAtmw==
BA__INPLANTING VLAREM	NFpIFsIGQoAyh29ifePtUA==
BA_A_LB_N_01_LEGENDE	0B+cy+m2tUySc1ClcwWVsw==
BA_A_I_B_01_INPLANTING BESTAAND	yxUMcXTKAjpbDJzYt5aPHQ==
BA_A_I_N_01_INPLANTING NIEUW	WySO6hnHewncSnKg82lfhQ==
BA_A_GB_N_02_GEVEL NOORDOOST	0TLrb3yD09TFbjB8z6YYcA==
BA_A_GB_N_04_GEVEL ZUIDWEST	hGKh0LXnoEun24RG3r/b2Q==
BA_A_GB_N_07_GEVEL BINNENTUIN NOORD-WEST	PmQVahzcKj2TD8e1KF/EDQ==
BA_A_GB_N_03_GEVEL ZUIDOOST	JSK/lnOofbwy8UyeeDQ3bg==
BA_A_GB_N_01_GEVEL NOORDWEST	vohtR16MlAbnukGvixwljQ==
BA_A_GB_N_05_GEVEL BINNENTUIN NOORD-OOST	LowkB6gUnxPVAyHQpqzUKw==
BA_A_GB_N_06_GEVEL BINNENTUIN ZUID-WEST	4luL7DaUXmhTkb7voD64Ew==
BA_A_G_N_03_GEVEL ZUIDOOST	B1O/83wo2wM4w5lumuLWyQ==
BA_A_G_N_07_GEVEL BINNENTUIN NOORD-WEST	uwNQZxvO5C/EnEWPaHKusw==
BA_A_G_N_04_GEVEL ZUIDWEST	l1lekpUfEGftGCRPUdHBcA==
BA_A_G_N_05_GEVEL BINNENTUIN NOORD-OOST	zwZLDXX+tcTu3kvVOUcTig==
BA_A_G_N_02_GEVEL NOORDOOST	kHUCm0g6ykcK0ZL9vH4uQ==
BA_A_G_N_01_GEVEL NOORDWEST	/3TskQio8jbflvOzDBbyXw==
BA_A_G_N_06_GEVEL BINNENTUIN ZUID-WEST	RPmcVCese/QITY4CTL9/nA==
BA_A_TB_B_02_TERREINPROFIEL 2 BESTAAND	n1bl+gOBiUNzkDZZdyQ0Sw==
BA_A_TB_N_01_TERREINPROFIEL 1 NIEUW	g367mBvvUhv/tbQxwiv6bg==
BA_A_TB_N_02_TERREINPROFIEL 2 NIEUW	6yDH0BrTCGRbEQ3pvX2Z5w==
BA_A_TB_B_01_TERREINPROFIEL 1 BESTAAND	gnS7ZtuGQxWrLjUEp4dKew==
BA_A_L_N_01_LEGENDE	ewinCn0ltsXgV4ii9yzjWg==
BA_A_T_B_01_TERREINPROFIEL 1 BESTAAND	WOP4FUKcwPPxoeDtjnpWLA==
BA_A_T_B_02_TERREINPROFIEL 2 BESTAAND	PMb13hcRT4m098zzGfT6fg==
BA_A_T_N_02_TERREINPROFIEL 2 NIEUW	+/xnjpbPAdCYJlh4dS3s0Q==
BA_A_T_N_01_TERREINPROFIEL 1 NIEUW	Edn+es30P6B1K02AEtoXDw==
BA_A_PB_N_03_NIVEAU +00	U+lvjkMFqBJ4QrekLgEG6A==
BA_A_PB_N_6_NIVEAU +03	js54/bkGTWdX7XypB+EVQg==
BA_A_PB_N_05_NIVEAU +02	XRfTau93lBFGUL1y+Q7q8g==
BA_A_PB_N_7_NIVEAU +04	vsMK0BWplgE1ALM0+F0g8g==
BA_A_PB_N_01_NIVEAU -02	wy5rePuABUdMyRui5sFTNw==
BA_A_PB_N_8_NIVEAU +05	dv+l/Uv/AzKN4gwgucfsA==
BA_A_PB_N_02_NIVEAU -01	xH9/PtbMyyJn5TEfaXcMqQ==
BA_A_PB_N_04_NIVEAU +01	6UqeL/hf4emqWzJfci5B5A==
BA_A_P_N_06_NIVEAU +03	R1DCvrrCqbOnEbv+CWYPdA==
BA_A_P_N_08_NIVEAU +05	PnRQu87FSMtaTQ+Ertbr+g==
BA_A_P_N_09_DAKENPLAN	I5DoSu2B+1ljDt73ub8oXg==
BA_A_P_N_02_NIVEAU -01	DtcH24x3XPLmwU0MH8xgRg==

BA_A_P_N_04_NIVEAU +01	tvz2YagLErOBsRbeuBOdKw==
BA_A_P_N_05_NIVEAU +02	jhjC6B2mRVf7Ds2oW73IKg==
BA_A_P_N_01_NIVEAU -02	YzKjWHbTC7gJCSx6jTb/Ag==
BA_A_P_N_07_NIVEAU +04	wnPdnVU4KlJqgkm9eIIW7Q==
BA_A_P_N_03_NIVEAU +00	nJeCOsBnOXjF3t8vZJP6gw==
BA_A_IB_B_01_INPLANTING BESTAAND	OQInbeb5yv/PT8QRjc3Qqg==
BA_A_IB_N_01_INPLANTING NIEUW	JquDd4tgZtbHc+qNsW8FFQ==
BA_A_SB_N_01_SNEDE AA	u2skaa6BBEwC6bMDh/598w==
BA_A_S_N_01_SNEDE AA	tpNThjyfTP+OjHXZHfiynQ==