

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025093183
Referentie gemeente:	2025/190
Projectnaam omgevingsloket:	Uitbreiding stationsparking
Projectnaam gemeente:	slopen van gebouwen en aanleggen van een parking
Ligging:	Groenstraat 48, 1930 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving – 02/717.89.57

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning door Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, ingediend op 4 augustus 2025, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 6 OKTOBER 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 slopen van gebouwen en aanleggen van een parking.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

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

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

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

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

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

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

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

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. Uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. De volgende referentie: (*OMV_2025093183*);
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_2025093183*)' 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_2025093183

Dossiernummer: 2025/190

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

De aanvraag ingediend door Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, werd ingediend op 4 augustus 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 8 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Groenstraat 48, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nrs. 209L2, 210X, 213/2 D en 214N.

Het betreft een aanvraag tot slopen van gebouwen en aanleggen van een parking.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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



1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- 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.

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUPs Kernen - Zaventem Noord goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in Art. 3 Binnengebied Groenstraat.

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient getoetst te worden aan de bepalingen van het ruimtelijke uitvoeringsplan.

Overeenstemming met dit plan

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

Verordeningen

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

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning AOP/2019/00226/OMV_2019130103 voor quitmannplein fase 3 - 45 parkeerplaatsen - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2023151070 voor uitbreiden van een parking - INGETROKKEN.
- Oud dossier VLAREM (22424/9290) voor het verder uitbaten van een houtzagerij - GEEN BESLISSING.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.0025) voor bouwen toonzaal en woning - goedgekeurd op 09/12/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.0489) voor oprichten van een huis - goedgekeurd op 10/02/1966.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.0025.1) voor het uitbreiden van de magazijnen - goedgekeurd op 08/06/1989.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.8326) voor verbouwen van een privé-woning - goedgekeurd op 14/09/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5886) voor slopen van 2 keten - goedgekeurd op 09/04/1992.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.7821) voor bouwen van een nieuwe buismast van 21m met 2 gsm-r antenne's erop bevestigd - geweigerd op 21/11/2005.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het slopen van gebouwen en aanleggen van een parking.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggende aanvraag betreft het slopen van loodsen en van een bedrijfswoning gelegen ter hoogte van de Groenstraat 48, het verwijderen van verharding en het aanleggen van een parking en een toegangsweg in functie van de uitbreiding van de bestaande stationsparking die zich op het aanpalend perceel bevindt. De aanvraag is gelegen in art. 3 Binnengebied Groenstraat volgens het RUP Kernen - Zaventem Noord. Het betreft een binnengebied gelegen achter de woningen langsheen de Groenstraat en de Diegemstraat die gelegen zijn in art. 2 woongebied volgens het RUP Kernen - Zaventem Noord. De Groenstraat en Diegemstraat zijn uitgeruste gemeentewegen. De toegang tot het perceel is voorzien links van de woning langsheen de Groenstraat 46. Ten zuiden van de aanvraag bevindt zich de spoorlijn Leuven-Brussel.

Ter hoogte van het linker aanpalend perceel in binnengebied werd de aanleg van een nieuwe parking reeds uitgevoerd naar aanleiding van een omgevingsvergunning dd. 14/04/2020. Het betreft fase 1 van de aanleg van de nieuwe stationsparking waarbij 45 parkeerplaatsen werden aangelegd. Huidige aanvraag beoogt de uitbreiding van de parking en het creëren van een ontsluiting van de reeds uitgevoerde werken. Huidige aanvraag heeft betrekking op een perceel met een oppervlakte van 2674m² en het aanleggen van 14 parkeerplaatsen.



De bestaande loodsen worden gesloopt. Het te slopen volume bedraagt ongeveer 7822m³. De constructies bevinden zich tot tegen de perceelsgrenzen ter hoogte van de woningen langsheen de Groenstraat 40 t.e.m. 46, ter hoogte van de tuin van de woning langsheen de Diegemstraat 31 en ter hoogte van de weg en parking langsheen de spoorweg, in het verlengde van het Quitmannplein. Huidige aanvraag vermeldt het aanleggen van verharding met een oppervlakte van 900m² en van een groenbuffer. Er wordt een ontsluiting voorzien ter hoogte van de Groenstraat, links van de woning op huisnummer 46. De toegangsweg wordt voorzien in kasseien met brede voeg. De toegangsweg kent een enkele richting als inrit vanaf de Groenstraat en heeft een breedte van 3m. Ter hoogte van het midden van het perceel knikt de weg naar rechts om aan te sluiten op de bestaande parking. Hier heeft de weg een breedte van 4,4m. De toegangsweg heeft een totale oppervlakte van 379m² en de parking heeft een totale oppervlakte van 308m². Ter hoogte van het binnengebied worden 14 parkeerplaatsen voorzien. De parkeerplaatsen hebben een breedte van 2,5m en een diepte van 5m, met uitzondering van twee parkeerplaatsen die een breedte hebben van 3,5m. De parkeerplaatsen houden minstens 1,3m afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen.

Aan de linkerkant van de toegangsweg wordt een voetpad voorzien met een breedte van 1,5m. Het voetpad sluit aan op het voetpad van de bestaande parking. Er wordt een extra ontsluiting voorzien richting het station door middel van twee voetpaden die vanuit het binnengebied richting het station worden aangelegd, ter hoogte van het verlengde van het Karel Quitmannplein. Het maaiveld van de parking ligt lager dan het maaiveld van het verlengde van het Karel Quitmannplein. Dit hoogteverschil wordt overbrugd door een trapje voor voetgangers. De voetpaden worden uitgevoerd in grijze betonstraatstenen met een totale oppervlakte van ongeveer 213m².

Rondom de nieuwe verharding wordt een groenbuffer aangelegd. Ter hoogte van de aanpalende tuinzones langs de kant van de Groenstraat en de Diegemstraat wordt een inheemse haagstructuur met streekeigen groen voorzien. De groenbuffer heeft een breedte van minstens 1,3m grenzend aan de achtertuinten. Voor de haagstructuren wordt gekozen voor haagbeuk. De bredere groenzones rondom de verharding worden voorzien van extensief beheerd grasland. Er worden verschillende bomen voorzien. Het betreffen rode paardenkastanje, gewone es, veldesdoorn en sierpeer. De groensoorten van de bestaande parking worden doorgetrokken in de groenaanleg van de nieuwe parking. De groenbuffer heeft een totale oppervlakte van ongeveer 1.799m².

4. Openbaar onderzoek

Overeenkomstig de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning is de **gewone procedure** van toepassing en moet de aanvraag openbaar gemaakt worden.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 20 augustus 2025 t.e.m. 18 september 2025. Er werd **een** bezwaarschrift ingediend.

Bezwaar 1: Het voorgestelde project brengt geluidsoverlast, hinder op vlak van privacy en onveiligheid met zich mee. De bestaande betonnen afsluiting wordt verwijderd. Hierdoor ontstaat er rechtstreeks zicht vanuit de tuin op de parking, hetgeen niet gewenst is, en zicht van de parking op de tuin, hetgeen een inbreuk op de privacy teweegbrengt. Er dient een nieuwe scheidingsmuur te worden geplaatst met een hoogte van minstens 4m.

Beoordeling: Het verwijderen van de bestaande tuilmuren en scheidingsmuren wordt niet vermeld in de aanvraag. De tuilmuren en scheidingsmuren dienen te worden behouden of slechts te worden verwijderd na overleg met en akkoord van de aanpalende eigenaars. Het verhogen van de scheidingsmuur is vergunningsplichtig en zit niet vervat in de aanvraag.

In de bestaande toestand bevindt er zich verharding tot tegen de perceelsgrens. Er wordt een groenbuffer met een breedte van minstens 2m voorzien tussen de privatieve tuin en het voetpad zodoende hinder en inkijk in de tuinzone te beperken.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

Bezwaar 2: De aanvraag voorziet het aanplanten van een haag langs de aanpalende tuinzones. Voor de tuin van de woning te Diegemstraat 35 betreft het een lengte van ongeveer 50m. Het is niet haalbaar om in te staan voor het onderhoud van de haag langs de kant van de tuinzone.

Beoordeling: Het verwijderen van de bestaande tuin- en scheidingsmuur wordt niet vermeld in de aanvraag. De aan te planten haag of beplanting bevindt zich in een strook met een breedte van minstens 2m. Er is voldoende ruimte om het onderhoud te kunnen uitvoeren. Het onderhoud van de hagen en beplanting zal het voorwerp uitmaken van een onderhoudsplan voor de groendienst. Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

Bezwaar 3: Er heerst bezorgdheid over het voldoen aan een veilige asbestverwijdering tijdens de afbraakwerken van de bestaande constructies.

Beoordeling: De aanvraag omvat een sloopopvolgingsplan waarbij de asbesthoudende materialen en maatregelen worden beschreven. De specifieke richtlijnen en wettelijke voorschriften voor de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen steeds te worden gevolgd naar aanleiding van de afbraakwerken.

Het bezwaar is ontvankelijk maar ongegrond.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 8 augustus 2025 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 8 augustus 2025 werd advies gevraagd aan Fluvius.
- Op 8 augustus 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 8 augustus 2025 werd advies gevraagd aan vlaremadvies@ovam.be.
- Op 8 augustus 2025 werd advies gevraagd aan Infrabel Antwerpen, Limburg, Vlaams Brabant.

6. Project-MER

Huidige aanvraag voorziet in het afbreken van loodsen en het aanleggen van 14 parkeerplaatsen in functie van de uitbreiding van een bestaande stationsparking.

De aanvraag valt onder bijlage III van het project-m.e.r.-besluit, met name categorie 10b) "Stadsontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen (projecten die niet onder bijlage II vallen)".

De aanvraag omvat een project-m.e.r.-screeningsnota met een beschrijving van de effecten op de omgeving op vlak van mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, ongevallen of rampen, onroerend erfgoed, licht of straling en afvalstoffen.

Mobiliteit:

De aanvraag betreft het aanleggen van 14 parkeerplaatsen. Een mobiliteitsstudie is verplicht bij de aanleg van minimaal 200 parkeerplaatsen. Een mobiliteitstoets wordt aangeraden bij de aanleg van minimaal 50 parkeerplaatsen. Er is binnen huidige aanvraag bijgevolg geen verplichting om een mobiliteitsstudie of mobiliteitstoets op te maken.

De omgeving wordt gekenmerkt door de nabijheid van het station, de spoorlijn, de bestaande parking, eengezinswoningen in hoofdzakelijk halfopen en gesloten bebouwing, bedrijven, schoolgebouwen en het gemeentehuis. De parking sluit aan op een bestaande parking in functie van de uitbreiding van de parking, met een extra toegangsweg voor auto's als voetpaden als ontsluitingswegen voor voetgangers. De aanlegfase bestaat uit het bouwrijp maken van de zone voor de parking door middel van het slopen van de loodsen en het bedrijfsgebouw en het verwijderen van de bestaande verharding, het aanleggen van waterdoorlatende verharding en de omgevingsaanleg. Er wordt een tijdsduur van 10 werkweken in beschouwing genomen. Er wordt verwacht dat telkens 2 werkploegen aanwezig zijn op de site. Wekelijks dient de projectingenieur de werken op te volgen. Het aantal vervoersbewegingen tijdens de aanlegfase wordt geschat op 732 bewegingen, verspreid over 10 werkweken.

De impact op de mobiliteit tijdens de aanlegfase wordt als minimaal aanvaard op basis van de ligging aan een lokale verbindingsweg, de ruime breedte van de openbare weg ter hoogte van de inrit, de goede zichtbaarheid en het beperkt aantal vervoersbewegingen.

Door de uitvoering van het project wordt de vermindering van de impact op de mobiliteit in de omgeving beoogd. De parkeerdruk wordt drastisch verlaagd. Er wordt voldoende doorstroom gerealiseerd op de site door middel van een inrit langs de Groenstraat en de bestaande in- en uitrit langs de spoorweg.

De negatieve impact op de mobiliteit op de omgeving is nihil.

Bodem

De bestaande verharding, de loods en het bedrijfsgebouw worden volledig gesloopt en verwijderd inclusief de funderingen, rioleringen, putten en deksels, kabels en leidingen en overige aanwezige installaties en (ondergrondse) elementen. De bodem wordt uitgegraven doch niet dieper dan nodig voor de aanleg van de parking. De bodem wordt er lokaal genivelleerd om de parking maximaal in te passen in het aanwezige reliëf. Er wordt een maximaal hellingspercentage van 2% voorzien. De werken kunnen een zekere mate van compactie van de natuurlijk ontwikkelde bodem veroorzaken. Accidentele lekken uit het gebruikte materieel kunnen plaatselijk voor verontreinigende emissies naar de bodem zorgen.

De verstoring van de bodem wordt beperkt tot de werfzone. Er worden rijplaten voorzien teneinde de samendrukking van de bodem te vermijden. De infiltratiecapaciteit van de bodem blijft behouden, zowel op de zone van de nieuwe parking als in de groenzone errond. De machines worden correct onderhouden. Er worden geen gevaarlijke stoffen opgeslagen op onverharde zones.

De verharding zal enkel gebruikt worden voor het stallen van personenvoertuigen. Het afstromend hemelwater dient niet aanzien te worden als potentieel verontreinigd hemelwater. Er wordt geen risico op bodemverontreiniging verwacht bij het gebruik van de parkeerzone. De verharding wordt in waterdoorlatende materialen voorzien. Het hemelwater kan infiltreren waardoor de onderliggende bodem blijvend gevoed wordt met water en zuurstof. Het omliggende grasveld zal ecologisch beheerd worden. De aanplant van inheemse hagen en bomen vergroot plaatselijk de biodiversiteit.

Watersysteem

De machines worden correct onderhouden om onnodige lekken van oliën te vermijden. Er wordt geen verontreiniging van de oppervlakte verwacht, er wordt bijgevolg ook geen potentieel verontreinigd hemelwater gegenereerd.

De parkeerzone wordt gebruikt voor het stallen van personenvoertuigen. Er wordt bijgevolg geen potentieel verontreinigd hemelwater verwacht op deze locatie. Het terrein behaalt perceel- en gebouwscore A. Er worden geen pluviale overstromingen gemodelleerd, noch overstromingen van fluviale oorsprong. Er wordt geen riolering aangelegd in het kader van voorliggend project, noch wordt afvalwater gegenereerd.



Het betreft een uitbreiding aan de bestaande recent aangelegde stationsparking. De nieuwe parkeerzone wordt uitgevoerd in waterdoorlatende verharding. De impact van de aanvraag op de waterhuishouding is nihil.

Luchtkwaliteit

Het gebruik van rollend materieel en het gegenereerde verkeer tijdens de aanlegfase kan leiden tot niet-geleide emissies. Bij het uitgraven van de bodem kan mogelijks emissie van stof vrijkomen in de lucht.

Het materieel wordt correct onderhouden om uitstoot bij het draaien van de motoren te beperken. Alle stuifgevoelige materialen zullen overdekt vervoerd worden en indien nodig gespreoid of beneveld worden om stofverspreiding te minimaliseren.

De aanvraag betreft de aanleg van een parkeerzone voor personenwagens. Er worden geen geuremissies naar de omgeving verwacht. Er wordt geen stofhinder verwacht naar aanleiding van het wegrijden van voertuigen.

Geluid en trillingen

Er kan tijdelijke geluidshinder ontstaan tijdens de aanlegfase door het gebruik van groter werfmaterieel en het aan-en afrijden van zwaar vrachtverkeer. De werken worden overdag op werkdagen uitgevoerd. De machines worden correct onderhouden om onnodig trillen van onderdelen tegen te gaan. Voertuigen worden stilgelegd tijdens het laden en lossen.

Tijdens de werken wordt de toegang langs de spoorweg gebruikt hetgeen geluidshinder voor omwonenden van de inrit langs de Groenstraat beperkt.

De inrit zal tijdens de exploitatiefase worden gebruikt door personenvoertuigen. Bij het gebruik van de parkeerzone wordt geen hinder van geluid of trillingen verwacht. De parkeerzone zelf ligt op voldoende afstand van de bebouwing en wordt gescheiden door een groenzone en achtertuinzone.

Biodiversiteit

Er wordt geen biologisch waardevolle natuur aangetroffen op het terrein volgens de biologische waarderingskaart. Op basis van de Habitatrictlijngebieden is het gebied 'Valleigebied tussen Melsbroek, Kampenhout, Kortenbergh en Veltem' gelegen op een afstand van 3,2km. Er is op het terrein geen speciale beschermingszone van toepassing. De aanvraag is gelegen op een afstand van 1,2km van het VEN-gebied 'VSGB', gelegen ten zuidwesten van de site.

De aanleg van de parking kadert in het verminderen van de parkeerdruk in de omgeving. Het betreft geen wezenlijke uitbreiding van de gegenereerde mobiliteit.

Aangezien er weinig tot geen impact verwacht wordt op vlak van bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen en licht, wordt verwacht dat de impact van het project op de aanwezige fauna en flora in de directe omgeving van de projectzone tot een aanvaardbaar niveau wordt herleid. Zo wordt enkel de nodige ruimte gebruikt voor de aanleg van de parking. Er wordt rekening gehouden met de aanwezige natuurwaarden bij de keuze van inplanting van de waterpasserende verharding. de zone wordt volledig omzoomd door streekeigen hagen.

Op basis van de toepassing van het Stikstofdecreet werd een voortoets stikstof uitgevoerd op basis van de online beschikbaar gestelde Impactscoretool. Er wordt een impact van 0,001% berekend van de gegenereerde mobiliteit van het project op het meest nabijgelegen SBZ-H gebied (860m). Gezien het meest nabijgelegen VEN-gebied zich op 1,2km bevindt, kan redelijkerwijs aangenomen worden dat de impact van de stikstofdepositie naar aanleiding van het project op het VEN-gebied als te verwaarlozen kan beschouwd worden.

Ongevallen of rampen



Tijdens de aanlegfase kan het gebruik van gevaarlijke producten (brandstof voor rollend materieel) en groter materieel zorgen voor enig risico op ongevallen of brand. De eventuele opslag van brandstoffen gebeurt steeds volgens de geldige regels. De tanks worden op een logische locatie op de site geplaatst en zijn steeds voorzien van de wettelijk verplichte beveiligingen en inkuiping. Het gebruik van de parking voor personenvoertuigen heeft geen impact op het risico op zware ongevallen of rampen, andere dan het gewoonlijk gebruik van de wagens.

Onroerend erfgoed

Het terrein is niet gelegen in enige zone met aanduiding van onroerend erfgoed. De aangevraagde werken hebben geen negatieve visuele effecten op erfgoedelementen. De opmaak van een archeologienota is niet verplicht.

De aangevraagde werken hebben geen negatieve visuele effecten op erfgoedelementen.

Licht of straling

De verlichting staat volledig in het teken van de veiligheid op het terrein. Enkel de eigen delen worden verlicht.

Afvalstoffen

Tijdens de aanlegfase zijn de grootste afvalstromen grond-, gebouw- en groenafval. Deze worden conform de regels afgevoerd. Tijdens de exploitatiefase worden geen afvalstoffen gegenereerd bij het gebruik van de parkeerzone.

Het integrale gebruik van de site brengt enkel huishoudelijke afvalstoffen teweeg. Voor de afvoer van de afvalstoffen wordt beroep gedaan op geregistreerde IHM'ers.

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

Planologische toets

De aanvraag is gelegen in art. 3 Binnengebied Groenstraat volgens het RUP Kern - Zaventem Noord en voorziet de uitbreiding van de stationsparking en aanleg van een groenzone. Ze past bijgevolg functioneel in haar omgeving.

Wegenis

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

Watertoets

Het voorliggende (bouw)project heeft een omvangrijke oppervlakte maar ligt niet in een overstromingsgebied. Het terrein behaalt perceel- en gebouwscore A. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. De bestaande loodsen hebben een oppervlakte van ongeveer 1.472m². De loodsen worden gesloopt. De nieuwe verharding wordt in waterdoorlatende materialen voorzien en heeft een oppervlakte van ongeveer 900m² in totaal. De verharde oppervlakte wordt verminderd. De overige delen van het perceel, zijnde 1.774m², worden voorzien van groenaanleg en bomen. Er wordt een maximaal hellingspercentage van 2% voorzien. De infiltratie van het hemelwater kan op eigen terrein gebeuren. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening legt bijgevolg geen voorzieningen op.

Mer-screening

De aanvraag omvat een project-m.e.r.-screeningsnota met een beschrijving van de effecten op de omgeving op vlak van mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, ongevallen of rampen, onroerend erfgoed, licht of straling en afvalstoffen.



Er worden geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid en trillingen, biodiversiteit, ongevallen of rampen, onroerend erfgoed, licht of straling en afvalstoffen.

Natuurtoets

Geplande werken of activiteiten veroorzaken geen (vermijdbare) schade aan de natuur. Er wordt geen verlies vastgesteld van aanwezige natuurwaarden. Er is voldaan aan de zorgplicht. Er worden verschillende bomen voorzien. Het betreffen rode paardenkastanje, gewone es, veldesdoorn en sierpeer. De groensoorten van de bestaande parking worden doorgetrokken in de groenaanleg van de nieuwe parking. Ter hoogte van de aanpalende tuinzones langs de kant van de Groenstraat en de Diegemstraat wordt een inheemse haagstructuur met streekeigen groen voorzien.

Erfgoed-/archeologietoets

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

Mobiliteit

De aanvraag betreft de uitbreiding van de stationsparking waarbij wordt aangesloten op het reeds uitgevoerde nieuwe deel van de parking op het aanpalend perceel. De ontsluiting van de nieuwe parking gebeurt ter hoogte van de Groenstraat, links van huisnummer 46. De reeds uitgevoerde parking biedt een ontsluiting via de private weg langsheen de spoorlijn. Huidige aanvraag betreft het aanleggen van 14 bijkomende parkeerplaatsen. De inrit ter hoogte van de Groenstraat is voorzien voor eenrichtingsverkeer vanuit de Groenstraat en heeft een beperkte breedte van 3m.

Er worden geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing.

Scheidingsmuren

De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de bestaande loodsen. Deze bevinden zich tegen de perceelsgrenzen.

Er worden geen wijzigingen vermeld ter hoogte van de bestaande tuinmuren en scheidingsmuren. Deze muren dienen te worden behouden of slechts te worden verwijderd na overleg met en akkoord van de betrokken aanpalende eigenaars.

Voor de afbraak van de constructies is de opmaak van een plaatsbeschrijving noodzakelijk.

Milieuaspecten

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

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Er werden geen wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.



Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De aanvraag heeft betrekking op de afbraak van bestaande, leegstaande loodsen. Het perceel wordt aangelegd met 14 parkeerplaatsen en een ontsluiting naar de bestaande parking, in functie van de uitbreiding van de stationsparking. Meer dan de helft van het perceel wordt voorzien van groenaanleg en aanplanting van bomen en inheems groen. Er wordt voldoende aandacht besteed aan een kwalitatieve groenaanleg. Er dient een onderhoudsplan te worden opgesteld in samenspraak met de groendienst van de gemeente. Het onderhoudsplan dient gekend te zijn ten laatste bij de ingebruikname van de parking.

De bestaande tuinmuren en scheidingsmuren dienen te worden behouden of slechts te worden verwijderd na onderling akkoord met de betrokken aanpalende eigenaars. De afbraak van het gebouw dient te gebeuren mits inachtneming van de gemene muren. Een plaatsbeschrijving voor de start der werken is noodzakelijk.

Er worden twee voetpaden voorzien als ontsluiting tussen de parking en het verlengde van het Karel Quitmannplein, richting het station. De breedte van de inrit, ter hoogte van de Groenstraat, bedraagt 3m en voorziet eenrichtingsverkeer vanuit de Groenstraat naar de parking.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het voetpad houdt minstens 2m afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen en de tuinzones van de aanpalende woningen. Het voetpad bevindt zich op voldoende afstand ten opzichte van de privatieve tuinen. Er wordt een groenbuffer voorzien met een voldoende breedte zodoende het terrein af te schermen voor aanpalende tuinen.

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

Huis- en busnummering

Niet van toepassing.

Bespreking adviezen

Het college van burgemeester en schepenen neemt kennis van de gevraagde adviezen en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 26 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Fluvius, afgeleverd op 22 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 15 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vlaremadvies@ovam.be, . Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van Infrabel Antwerpen, Limburg, Vlaams Brabant, afgeleverd op 8 september 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

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

Stedenbouwkundige voorwaarde(n)

- Er dient een onderhoudsplan te worden opgesteld in samenspraak met de groendienst van de gemeente. Het onderhoudsplan dient gekend te zijn ten laatste bij de ingebruikname van de parking.



De bestaande tuilmuren en scheidingsmuren te behouden of slechts te verwijderen na onderling akkoord met de betrokken aanpalende eigenaars.

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

De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;

De afbraak van het gebouw dient te gebeuren mits inachtneming van de gemene muur. Een plaatsbeschrijving voor de start der werken is noodzakelijk.

De adviezen van Farys, Fluvijs, de brandweer en Infrabel strikt na te leven.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 6 OKTOBER 2025

De aanvraag ingediend door Gemeente Zaventem, gevestigd te Diegemstraat 37 te 1930 Zaventem, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

- Er dient een onderhoudsplan te worden opgesteld in samenspraak met de groendienst van de gemeente. Het onderhoudsplan dient gekend te zijn ten laatste bij de ingebruikname van de parking.
- De bestaande tuilmuren en scheidingsmuren te behouden of slechts te verwijderen na onderling akkoord met de betrokken aanpalende eigenaars.
- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- De afbraak van het gebouw dient te gebeuren mits inachtneming van de gemene muur. Een plaatsbeschrijving voor de start der werken is noodzakelijk.
- De adviezen van Farys, Fluvijs, de brandweer en Infrabel strikt na te leven.

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

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

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

2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende



jaren wordt onderbroken;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 55. *Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van*



de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

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

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;*
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;*
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.*

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;*
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;*
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.*

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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



BIJLAGE 1

De verkrijger van de omgevingsvergunning is ertoe gehouden:

- Vóór aanvang der werken een gedetailleerde plaatsbeschrijving inclusief kleurenfoto's van het openbaar domein te laten opmaken door een terzake bevoegd persoon en dit in twee exemplaren ter ondertekening over te maken aan de gemeentelijke Technische Dienst (Steenokkerzeelstraat 56, 1930 Zaventem – technischedienst@zaventem.be). Deze plaatsbeschrijving omvat tenminste het openbaar domein vóór het bouwperceel en de twee aanliggende percelen. Na voltooiing der werken zal de verkrijger van de omgevingsvergunning contact opnemen met de gemeentelijke Technische Dienst voor het nazicht van de plaatsbeschrijving vóór aanvang der werken en de vaststelling van de eventuele schade.
- Rekening te houden dat alle gebeurlijke schade aan de weg en zijn aanhorigheden, aangericht ten gevolge van de werken en van de aan- en wegvervoer der materialen, door de gemeente van rechtswege zal worden hersteld, uitsluitend op kosten van de verkrijger en onverminderd de aansprakelijkheid die daaruit voor deze laatste kan voortspuiten in geval van ongevallen.
- Ingeval van nieuwbouw of totale wederopbouw, een aanvraag tot vaststelling van de bouwlijn bij het gemeentebestuur in te dienen minstens 8 dagen vóór de aanvang der werken.
- Ingeval de omgevingsvergunning betrekking heeft op een terrein gelegen in een goedgekeurd Bijzonder Plan van Aanleg of in een goedgekeurde verkaveling (niet vervallen), de stedenbouwkundige voorschriften en voorwaarden ervan stipt na te leven en te doen eerbiedigen.
- Zich te schikken naar de voorschriften van art. 84 bis en 84 ter betreffende reglementering op het oprichten van buiten T.V.-antennes en soortgelijke hindernissen in bepaalde gedeelten van de gemeente.
- Rekening te houden dat de aanleg van het voetpad enkel en alleen mag gebeuren door de gemeente. De verkrijger van de omgevingsvergunning dient hiervoor een schriftelijke aanvraag in bij het College van burgemeester en schepenen. De kosten zullen worden verhaald bij toepassing van de gemeenteverordening van directe belasting op het aanleggen van trottoirs.
- Ermede rekening te houden dat geen enkele laanboom mag worden verwijderd of verplaatst zonder voorafgaandelijke toestemming van het college van burgemeester en schepenen.
- Ermede rekening te houden dat alle kosten voor wijzigingen aan het openbaar domein, zoals het verwijderen/verplaatsen van laanbomen, het verwijderen/aanpassen van bloembakken, verplaatsen van O.V.-palen, hydranten, aanpassen van stoepranden, stoepen, verkeersdrempels enz., uitsluitend op kosten is van de verkrijger van de omgevingsvergunning.
- Zich te schikken naar de bepalingen en voorschriften van de verordening tot vaststelling van indirecte belasting op de aansluitingen op de openbare riolen, goedgekeurd door de Gemeenteraad op 17 december 1987, en met het oog hierop de bij de omgevingsvergunning gevoegde aanvraag tot aansluiting op het rioleringsnet ten gepaste tijde in te dienen bij het gemeentebestuur.
- Het door het Vlareem (Besluit Vlaamse Executieve d.d. 06/02/1991 en 28/10/1992) voorgeschreven melding met betrekking tot de lozing van normaal huisafvalwater in de openbare riolen, in te dienen bij de gemeente. Deze melding dient echter niet te gebeuren in geval het gebouw/het vastgoed hoofdzakelijk wordt gebruikt als woongelegenheid.
- Rekening te houden met het voorbehoud dat wordt gemaakt inzake diepte en debiet van het openbaar riool waarop de verkrijger zinnens is het gebouw aan te sluiten. De verkrijger van de omgevingsvergunning neemt alle nodige en vereiste maatregelen en voorzorgen opdat elke terugslag van afvalwateren vanuit het riool naar het gebouw wordt uitgesloten. Door het uitvoeren van de huisaansluiting stemt de verkrijger van de omgevingsvergunning in met bovenstaande voorwaarde en ontslaat de gemeente van elke verantwoordelijkheid terzake.
- Ermede rekening te houden dat het bouwperceel waarvoor deze vergunning is verkregen, gelegen is op het grondgebied van een gemeente behorend tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied.
- In voorkomend geval: rekening te houden met de onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981).
- De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswooningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare - en telefonie-infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning.

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

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 6 oktober 2025 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

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

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

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

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

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

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

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

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

U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

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

Meer informatie nodig?

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

BIJLAGEN DEEL UITMAKEND VAN DEZE BESLISSING

Naam	Unieke MD5 Hash
BA_Parking_I_N	cAtCfWNATK/ZdokkHBF+5Q==
BA_Parking_I_B	2Q3GMLxZKFrV/h2GjN+A3A==
BA_Parking_T_N	fQRLxOWJBXA46QLIoDAozw==
BA_Parking_T_B	fUKMWWWWffKyn3dTDodKqA==
BA_Parking_L_BN	WVXrLMrFCtHOVYPTXeugPQ==
BA_Verharding_P_N	NEiNxIOUV2rRwPQD9ZhLBg==
BA_Verharding_P_B	luzRFG9pWzj9wHNfxmGG1w==

