

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2023132906
Referentie gemeente:	2025/141
Projectnaam omgevingsloket:	Almafin Real Estate nv - Kantoorgebouw Leuvensesteenweg 555/1 fase 2 Zaventem
Projectnaam gemeente:	Exploitatie van een kantoorgebouw
Ligging:	Bisschop Van Gamerenlaan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en Leuvensesteenweg 545, 547, 549, 551, 553, 555, 557 te 1930 Zaventem
Inrichting:	20190808-0038
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van ALMAFIN REAL ESTATE NV, gevestigd te Havenlaan 2 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, ingediend op 10 juni 2025, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 13 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 exploitatie van een kantoorgebouw.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.2.2°a)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater dan huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van woongelegenheden, met een debiet van 9.450 m ³ /jaar (= max. 315 werknemers x 30 m ³ /werknemer jaar) in de openbare riolering gelegen in centraal gebied (Ongewijzigd)	9450 m ³ /jaar	3
16.3.2°b)	Herrubricering en verandering van de vergunde toestand. - Verwijdering luchtcompressor 7,5 kW (huurder); - de verwijdering van 9 airco's (172,26 kW); - Uitbreiding met diverse koelgroepen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 284,6 kW (huurders); - de uitbreiding van een reeds vergunde koelgroep met bijkomend 4 kW - uitbreiding met 10 airco-installaties met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 37,36 kW (huurders) - de verandering van 3 reeds vergunde airco's met een vermindering van 4,68 kW (Verandering)	141,52 kW	2
17.4.	De opslag van max. 450 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (o.a. javel, detergent, ...) (Nieuw)	450 liter	3
43.1.1°b)	Actualisatie van de vermogens van de stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 504,3 kW (Verandering)	-69,7 kW	3

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

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

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

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

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

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

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

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

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. Uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. De volgende referentie: (*OMV_2023132906*);
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_2023132906*)' 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_2023132906

Dossiernummer: 2025/141

Inrichtingsnummer: 20190808-0038

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

De aanvraag ingediend door ALMAFIN REAL ESTATE NV, gevestigd te Havenlaan 2 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, werd ingediend op 10 juni 2025.

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

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen te 1930 Zaventem, Bisschop Van Gamerenlaan 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 en Leuvensesteenweg 545, 547, 549, 551, 553, 555, 557 en kadastraal bekend: Afdeling 2 sectie C nr. 383E.

Het betreft een aanvraag tot exploitatie van een kantoorgebouw.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
3.2.2°a)	Het, zonder behandeling in een afvalwaterzuiveringsinstallatie, lozen van ander huishoudelijk afvalwater dan huishoudelijk afvalwater dat afkomstig is van woongelegenheden, met een debiet van 9.450 m ³ /jaar (= max. 315 werknemers x 30 m ³ /werknemer jaar) in de openbare riolering gelegen in centraal gebied (Ongewijzigd)	9450 m ³ /jaar	3
16.3.2°b)	Herrubricering en verandering van de vergunde toestand. - Verwijdering luchtcompressor 7,5 kW (huurder); - de verwijdering van 9 airco's (172,26 kW); - Uitbreiding met diverse koelgroepen met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 284,6 kW (huurders); - de uitbreiding van een reeds vergunde koelgroep met bijkomend 4 kW - uitbreiding met 10 airco-installaties met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 37,36 kW (huurders) - de verandering van 3 reeds vergunde airco's met een vermindering van 4,68 kW (Verandering)	141,52 kW	2
17.4.	De opslag van max. 450 liter gevaarlijke producten in kleine verpakkingen (o.a. javel, detergent, ...) (Nieuw)	450 liter	3
43.1.1°b)	Actualisatie van de vermogens van de stookinstallaties met een totaal nominaal thermisch ingangsvermogen van 504,3 kW (Verandering)	-69,7 kW	3

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- 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.

- Ambachtelijke bedrijven en kmo's.

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijventerrein Zaventem-Zuid goedgekeurd op 27 juni 2022 gelegen in

- art.2 zone voor gemengd bedrijventerrein.
- art.2 zone voor kleinschalige bebouwing.
- art.3 zone voor groenbuffer.

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

Overeenstemming met dit plan

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

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake kernversterking goedgekeurd op 14 december 2020.

- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen - 1ste herziening goedgekeurd op 14 december 2020.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Provinciale verordening hemelwater goedgekeurd op 26 september 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen goedgekeurd op 12 mei 2023.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning AOP/2018/00103/OMV_2018032917 voor een nieuwe "site-signalering" kbc - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning AOP/2019/00212/OMV_2019100322 voor plaatsen en vervangen van installaties - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2022079904 voor installeren van relevante installaties en opslagplaats voor producten - geakteerd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2023051170 voor milieuvergunning van toepassing op een werk- en opslagplaats - geakteerd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2022172682 voor verkavelen van een terrein in 33 loten met wegenis - geweigerd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2023094328 voor verkavelen van een terrein in 26 loten met wegenis - geweigerd.
- Oud dossier VLAREM (2250/74) voor het veranderen van een bestaande inrichting door het toevoegen van een ondergrondse benzinetank van 30.000 l - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (2250/69) voor het inrichten van een werkplaats voor het herstellen van kopieermachines - GEEN BESLISSING.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.9) voor vervangen van een lichtreclame - goedgekeurd op 27/11/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.8) voor aanbrengen van een nieuwe gevel en de interne renovatie van een gebouw met kantoorruimtes, gemengde zones en opslagruimtes - goedgekeurd op 22/08/2000.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.10) voor wijzigen van de achtergevel van een reeds vergund gebouw - goedgekeurd op 03/09/2001.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.11) voor de oprichting van een overdekte wachtplaats en van een identificatiebord - goedgekeurd op 22/04/2002.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.7) voor aanbrengen van een nieuwe gevel en de interne renovatie van een kantoorgebouw - goedgekeurd op 16/11/1998.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.1) voor slopen woonhuis en oprichten van burelen - goedgekeurd op 05/01/1968.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.2) voor uitbreiding van een werkplaats - goedgekeurd op 24/02/1972.

- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250) voor oprichten van een "warehouse" met sociale lokalen - goedgekeurd op 06/10/1966.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.3) voor verwezenlijken van 2 vensters in bureel - goedgekeurd op 13/03/1975.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.4) voor plaatsen van een nieuwe afsluiting - goedgekeurd op 02/08/1979.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.5) voor plaatsen van watertank voor brandbeveiliging - goedgekeurd op 02/09/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.6) voor wijziging op bouwvergunning dd 02/09/1985 - goedgekeurd op 26/05/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6224.1) voor afbreken van conciërgewoning - goedgekeurd op 06/12/1999.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6224) voor verbouwen en vergroten van een industrieel gebouw tot hobbycenter - geweigerd op 20/02/1995.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.14) voor plaatsen van een uithangbord - goedgekeurd op 25/04/2006.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.15) voor het plaatsen van een totem - goedgekeurd op 20/10/2008.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2250.16) voor het aanleggen van 22 bijkomende parkings - goedgekeurd op 10/10/2011.
- Verkavelingsvergunning (344/FL/19) voor nieuwe verkaveling - goedgekeurd op 08/09/1964.
- Milieuvergunning 1274/08 voor verkoop en reparatie van tuingereedschap - GEEN BESLISSING op 16/12/2008.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het exploitatie van een kantoorgebouw.

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

Rubrieken:

Vergunde toestand		Voorwerp van aanvraag			Gecoördineerde toestand	
Rubriek nummer	Vergunde Hoeveelheid	Aard	Aangevraagde Hoeveelheid	Actuele rubriek	Totale Hoeveelheid	Klasse
3.2.2°a)	9450	Ongewijzigd		3.2.2°a)	9450	3
16.3.2°b)	244,18 kW	Verandering	141,52 kW	16.3.2°b)	385,7 kW	2
	liter	Nieuw	450 liter	17.4.	450 liter	3
43.1.1°b)	574 kW	Verandering	-69,7 kW	43.1.1°b)	504,3 kW	3

Voorliggende aanvraag betreft het bijstellen van de IIOA. Op 03/02/2020 werd door het College van Burgemeester en Schepenen van Zaventem een omgevingsvergunning voor onbepaalde duur verleend voor de exploitatie van een kantoorgebouw met technische installaties, gelegen aan de Leuvensesteenweg 555 te Zaventem, OMV 2019100322. Het betreft een gebouw bestaande uit een gelijkvloers met garage en kantoren, een eerste verdieping voor kantoren en een kleine ondergrondse verdieping met technische installaties.

Deze aanvraag omvat 4 rubrieken, waarbij één nieuwe rubriek, twee wijzigingen aan rubrieken en één ongewijzigde rubriek. Rubriek 3.2.2°a) (klasse 3) is ongewijzigd.

Verandering rubriek 16.3.2°b) – klasse 2

- De uitbreiding met diverse koelgroepen (totaal: 284,6 kW) en 10 airco's (totaal: 37,36 kW).
- De verwijdering van 9 airco's (172,26 kW).
- De uitbreiding van een reeds vergunde koelgroep met bijkomend 4 kW.
- De verandering van drie reeds vergunde airco's met een vermindering van 4,68 kW.
- De verwijdering van de luchtcompressor voor privatieve perslucht (7,5 kW).

De nieuwe koelgroepen en airco's bevatten de toegelaten koelmiddelen R32 (GWP 675) en R410A (GWP 2088). De totale CO2-equivalent van alle (vergunde en nieuwe) koelinstallaties samen, bedraagt 123,5 ton CO2-eq waardoor rubriek 16.3.1° (koelinstallaties > 2.000 ton CO2-eq) niet van toepassing is.

Verandering rubriek 43.1.1 (klasse 3) met betrekking tot stookinstallaties

De actualisatie van 8 stookinstallaties (totaal: 574 kW) met een vermindering van 69,7 kW (totaal: 504,3 kW).

Rubriek 17.4 - klasse 3

De uitbreiding van opslag gevaarlijke producten in kleine verpakkingen van max. 30l/kg (totaal: 450 liter).

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 23 juli 2025 t.e.m. 21 augustus 2025.

Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 15 juli 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.

6. Project-MER

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

Huidige aanvraag voorziet in de bijstelling van een milieuvergunning.

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 volgens het gemeentelijk RUP-bedrijventerrein Zaventem-Zuid gelegen in artikel 2 zone

voor gemengd bedrijventerrein en zone voor kleinschalige bebouwing. Het bestaande bedrijfsgebouw wordt behouden in zijn bestaande toestand en vergunde gebruik.

Wegenis

Het terrein is gelegen langsheen een gewestweg en een gemeenteweg, meer bepaald de Leuvensesteenweg en de Bisschop Van Gameraenlaan.

Watertoets

De voorliggende aanvraag beoogt een interne verbouwing zonder toename van de bebouwde oppervlakte en zonder werken aan de afwatering. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater en de provinciale stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater leggen geen bijkomende voorwaarden op voor deze aanvraag. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag worden verwacht ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

Mer-screening

EHet bedrijfsterrein en de bedrijfslokalen zijn uitgerust met een verharding (beton), voorzien van de nodige afvoergoten e.d. zodat sanitair afvalwater naar het rioleringsysteem kan worden afgevoerd. Op deze manier wordt verontreiniging van het grondwater en de **bodem** voorkomen. De opslagplaats van de geringe aanwezigheid van aerosolen en onderhoudsproducten is voorzien in een vuurbestendige brandkast in het magazijn. De reiniging van het gebouw en het onderhoud van de diverse installaties wordt uitgevoerd door externe bedrijven die zelf instaan voor de nodige producten.

Op het bedrijventerrein wordt er gewerkt volgens de gebruikelijke kantooruren (van 7u30 tot 18u30). De administratieve activiteiten van het bedrijvencomplex vinden plaats binnen het gebouw. De meeste installaties bevinden zich binnen het gebouw (gelijkvloers en eerste verdieping). De koelinstallaties voor de koeling van het gebouw bevinden zich op het dak en worden deels vernieuwd en degelijk onderhouden. Op die manier wordt **geluidshinder** naar de omgeving toe beperkt tot een minimum. Het gebouw is gelegen aan de drukke Leuvensesteenweg in Zaventem en bevindt zich nabij de Brusselse Ring waardoor het geluid geproduceerd van deze koelinstallaties t.o.v. de omgeving als verwaarloosbaar kan beschouwd worden en opgaat in het verkeersgeluid.

De van toepassing zijnde verplichtingen m.b.t. de koelinstallaties/airco's worden gevolgd. Het betreft o.a. bijhouden logboek, uitvoeren onderhoud en herstellingen, opvolgen lekverliezen, ...

Het betreft de vernieuwing van 8 stookinstallaties op aardgas. De emissiepunten ervan geven uit op het dak van het kantoorgebouw van 1 verdieping hoog. De stookinstallaties worden volgens de wettelijke vereisten onderhouden om een goede werking en minimale **luchtemissies** te verzekeren.

Mogelijke bronnen van stikstofemissies zijn de aanwezige stookinstallatie en de gegenereerde mobiliteit. De stookinstallaties veroorzaken stikstofemissies naar de omgeving. In de aanvraag wordt vermeld dat het om een verlaging van de reeds vergunde vermogens (-79 kW) en een vernieuwing van de installaties gaat, waardoor verwacht mag worden dat mits een degelijk onderhoud, de stikstofdeposities zullen dalen. De impactscore van de stookinstallaties werd berekend. De impactscores voor vermisting, verzuring en vermisting/verzuring Nederland bedragen respectievelijk 0,000%, 0,000% en 0,000%.

De inrichting genereert geen extra mobiliteit afkomstig van personeelsleden, bezoekers en leveringen of afhalingen in de exploitatiefase. In de aanlegfase, met name bij de vervanging/vernieuwing van de koel- en stookinstallaties, zal er transport zijn van materiaal en aannemerspersoneel maar met een beperkte invloed op de gegenereerde mobiliteit.

Het aantal jaarlijkse voertuigbewegingen ligt laag en zal bijgevolg geen aanzienlijke effecten hebben op de **biodiversiteit**.

Er zijn geen aanzienlijke effecten te verwachten.

Natuurtoets

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

Erfgoed-/archeologietoets

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

Mobiliteit

Er worden geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

Toegankelijkheidstoets

Voor deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is de Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid niet van toepassing (Artikel 2): De verordening is niet van toepassing op de bestaande delen van een constructie waaraan geen werken gebeuren (bvb. inkomdeur, trap, gang of lift).

Milieuaspecten

De aanvraag betreft de uitbreiding van de bestaande omgevingsvergunning voor IIOA. De aanvraag bevat 4 rubrieken, waarvan één klasse 2 rubriek.

- 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/>.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Er zijn geen vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen verbonden aan deze aanvraag.

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 het gevraagde advies en beoordeelt deze als volgt:

- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 12 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

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 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 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/>.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 13 OKTOBER 2025

De aanvraag ingediend door ALMAFIN REAL ESTATE NV, gevestigd te Havenlaan 2 te 1080 Sint-Jans-Molenbeek, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

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 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 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/>.***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

Artikel 54. *Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van*

dertig dagen die ingaat:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

- a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
- b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

BIJLAGE 1

De verkrijger van de omgevingsvergunning is ertoe gehouden:

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

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

- Ermede rekening te houden dat het bouwperceel waarvoor deze vergunning is verkregen, gelegen is op het grondgebied van een gemeente behorend tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied.
- In voorkomend geval: rekening te houden met de onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981).
- De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswoningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare - en telefonie-infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning.
- De nodige rookmelders te plaatsen, zoals aangegeven bij de aanvraag van de vergunning. Er geldt ten minste één rookmelder per woonentiteit of studentenkamer.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende openruimtegebieden dd. 16 december 2011 strikt na te leven en te doen eerbiedigen.
- De start en einde der werken onmiddellijk na respectievelijk de aanvang en de voltooiing van de bouwwerken te melden via het omgevingsloket.
- Rekening te houden met het decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, kortweg het Energieprestatiedecreet (Besluit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap d.d. 07/05/2004 - BS 30 juli 2004).
- Alle nieuwe gebouwen, behalve eengezinswoningen, dienen te voldoen aan de basisnorm (KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffingen waarvan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij KB 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009 en 12 juli 2012). Deze besluiten zijn verondersteld gekend.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken.
- Septische putten, regenwaterputten, inspectieputten ter hoogte van de rooilijn, dienen te worden aangelegd conform de technische voorschriften van Farys.
- Voorafgaand aan de aanleg van de huisriolering dienen alle gegevens inzake diepte en ligging van de openbare riolering en de technische voorschriften inzake aansluiting op de openbare riolering te worden ingewonnen bij Farys.
- De aanleg van een riolering dient te gebeuren samen met de plaatsing van een septische put, tenzij anders bepaald door Farys.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be.
- De aanpassingen die nodig zijn aan het openbaar domein naar aanleiding van de vergunning zijn ten koste van de verkrijger van de vergunning. De aanpassingen, evenals wie deze zal uitvoeren, worden bepaald op basis van de richtlijnen van Technische Dienst gemeente Zaventem. De aanpassingen moeten worden uitgevoerd voor de ingebruikname van het gebouw en het terrein. Werken uitvoeren op het openbaar domein kunnen pas plaatsvinden na een machtiging van de gemeentelijke Technische Dienst. Betaling van de kosten na ontvangst factuur van de gemeente Zaventem.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 13 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
OMV 2023132906 Bijlage C8A Detailplan gelijkvloers	YR3l8suojtWl6cD1xna9Bg==
OMV 2023132906 Bijlage C8A Detailplan kelder	ZunblylEicj4a69k6Z4Wug==
OMV 2023132906 Bijlage C8A Dakplan	WwnWulEb1BshsVI1uWludA==
OMV 2023132906 Bijlage C8A Detailplan verdieping 1	Gey5XX/S0FUefpidBEapcg==