

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025063357
Referentie gemeente:	2025/135
Projectnaam omgevingsloket:	Regularisatie van een handelszaak - Duplicaat van 2024071601
Projectnaam gemeente:	Verbouwen van een handelspand en aanpassen van een milieuvergunning
Ligging:	Leuvensesteenweg 419 te 1930 Zaventem
Inrichting:	
Contactpersoon:	Berdien De Muylder - 02/717.88.92

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van STANDARD PNEU - ATS NV, gevestigd te Leuvensesteenweg 419 te 1930 Zaventem, ingediend op 3 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 verbouwen van een handelspand en aanpassen van een milieuvergunning.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
15.2.	Er zijn 3 hefbruggen aanwezig (Verandering)	3 hefbruggen	3
16.3.2°a)	Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en airconditioningsinstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 10 kW tot en met 200 kW (Hernieuwing)	75 kW	3
36.4.1°	Er zal een opslag van 1.000 banden aanwezig zijn na de verbouwing. De rest verhuist naar het externe magazijn in Lebbeke. (Verandering)	7 ton	2

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket <https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be/> of op de dienst Omgeving van de gemeente Zaventem tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

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

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

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

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

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

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. Uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. De volgende referentie: (OMV_2025063357);
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_2025063357)' 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_2025063357

Dossiernummer: 2025/135

Inrichtingsnummer:

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

De aanvraag ingediend door STANDARD PNEU - ATS NV, gevestigd te Leuvensesteenweg 419 te 1930 Zaventem, werd ingediend op 3 juni 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 30 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Leuvensesteenweg 419 te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nr. 343H2.

Het betreft een aanvraag tot verbouwen van een handelspand en aanpassen van een milieuvergunning.

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

Rubriek	Omschrijving	Hoeveelheid	Klasse
15.2.	Er zijn 3 hefbruggen aanwezig (Verandering)	3 hefbruggen	3
16.3.2°a)	Koelinstallaties voor het bewaren van producten, luchtcompressoren en airconditioningsinstallaties, met een totale geïnstalleerde drijfkracht van 10 kW tot en met 200 kW (Hernieuwing)	75 kW	3
36.4.1°	Er zal een opslag van 1.000 banden aanwezig zijn na de verbouwing. De rest verhuist naar het externe magazijn in Lebbeke. (Verandering)	7 ton	2

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- Woonuitbreidingsgebied:

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

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

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

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

Overeenstemming met dit plan

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

Verordeningen

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

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning /OMV_2022103225 voor hernieuwing van een milieuvergunning - ONVOLLEDIG.
- Omgevingsvergunning /OMV_2024071601 voor regularisatie verbouwen van een handelspand - geweigerd.
- Oud dossier VLAREM (B. 1689-2) voor plaatsen van ondergrondse opslagplaats voor 8.000 liter benzine + 2 benzinepompen - GEEN BESLISSING.
- Oud dossier VLAREM (B. 1689-3) voor verder uitbaten van vergunde autoherstellingswerkplaats - GEEN BESLISSING.

- Oud dossier VLAREM (B. 1689-1) voor inrichten van autoherstellingswerkplaats - GEEN BESLISSING.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.1689) voor verbouwen van garage - werkplaats - goedgekeurd op 30/06/1967.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.1689.1) voor verbouwen toonzaal, garage + woongelegenheid - goedgekeurd op 19/10/1978.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.1689.2) voor oprichten van een afsluitmuur in betonplaten - goedgekeurd op 06/11/1980.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.1689.3) voor slopen en verbouwen van voorgevels - goedgekeurd op 16/07/1986.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.1689.4) voor plaatsen van een niet-verlicht reclamebord "continental" - goedgekeurd op 26/11/1996.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.1689.5) voor regularisatie van een loods - GEEN BESLISSING op.
- Stedenbouwkundige vergunning (T.W. 005) voor aanleggen van een geluidsberm - goedgekeurd op 14/05/1982.
- Verkavelingsvergunning (344/FL/62) voor het verkavelen van de gronden in 96 kavels voor open bebouwing, 82 kavels voor gegroepeerde bebouwing (sociale woningen) en een zone voor appartementsbouw met aanleg van groenzones, wandelwegen en wegenis - goedgekeurd op 09/11/1977.
- Verkavelingsvergunning (344/FL/62 1) voor wijziging ingevolge verkeerde inplanting wegenis (kavel 73 vervalt, kavels 25' t/m 52' liggen +/-2m dicht bij de ring, groene zone langsheen grote dalstraat en ring wordt smaller en de voetweg tussen kavels 39/44 en 41/42 kan niet uitgevoerd worden) - goedgekeurd op 13/09/1982.
- Verkavelingsvergunning (344/FL/62 2) voor herverdelen van de loten 1' t/m 82' - goedgekeurd op 10/01/1983.
- Milieuvergunning 886/02 voor exploitatie van een bandencentrale - goedgekeurd op 28/10/2002.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het verbouwen van een handelspand en aanpassen van een milieuvergunning.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten.

Rubrieken:

Vergunde toestand		Voorwerp van aanvraag			Gecoördineerde toestand	
Rubriek Nummer	Vergunde Hoeveelheid	Aard	Aangevraagde Hoeveelheid	Actuele rubriek	Totale Hoeveelheid	Klasse
3.3		Niet langer van toepassing				
15.3.		Verandering	3 hefbruggen	15.2.	3 hefbruggen	3
16.3.1.1.		Hernieuwing		16.3.2°a)	75	3
36.4.		Verandering	7 ton	36.4.1°	15 ton	2

Voorliggende aanvraag betreft de verbouwing en regularisatie van een bestaande handelszaak ter hoogte van de Leuvensesteenweg 419, 1930 Zaventem. Standard Pneu gelegen Leuvensesteenweg 419, Zaventem is een bandencentrale voor personenwagens en lichte vrachtwagens waar men uitsluitende vervangingen van banden doet. Er wordt geen onderhoud of herstellingen uitvoert aan de voertuigen. Er is een klein kantoorgedeelte, een werkplaats en een beperkte opslag van banden. De opslag van banden gebeurt grotendeels extern in een bijkomend magazijn in Lebbeke.

Het goed is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens de bestemming van het gewestplan. Het terrein bevindt zich ter hoogte van het kruispunt van de Grote Daalstraat, een gemeenteweg en de Leuvensesteenweg, een gewestweg. Het hoofdgebouw bestaat uit twee bouwlagen en een plat dak. Aan de voorzijde bevindt er zich een klein bouwvolume tegen de linkerperceelsgrens. Aan de rechterzijde en achterzijde zijn er nog bijkomende constructies met één bouwlaag. Aan de achterzijde is er een onvergunde loods aanwezig met een diepte van 24,86 meter en een breedte van 8,66 meter.

Huidige aanvraag betreft de regularisatie van de bestaande handelszaak, waarbij de onvergunde loods wordt afgebroken. De grondoppervlakte van de bestaande situatie van de handelszaak bedraagt 729,0 m². In de nieuwe situatie wordt de grondoppervlakte teruggebracht tot 482,50 m² door de afbraak van de loodsconstructie aan de achterzijde van het perceel, wat een vermindering van 246,50 m² betekent. Door de afbraak van de loods wordt de onbebouwde zone vergroot ter hoogte van de achterzijde tot een diepte van ongeveer 34 meter. Het gelijkvloerse en de achterliggende loods zijn ingericht als werkplaats voor het vervangen van banden en als opslagplaats voor zowel nieuwe als oude banden, evenals het ontvangstbureau en de wachtruimte voor klanten. Op de eerste verdieping bevinden zich ruimtes voor het personeel en andere ruimtes die dienst doen voor de bedrijfsactiviteiten.

Het volume aan de voorzijde werd in een eerdere vergunning voorzien om af te breken, waarbij deze in huidige aanvraag grotendeels behouden blijft. Deze constructie wordt gebruikt als kleine berging en technische ruimte. Daarnaast is er nog een constructie voor de opslag van vervangen banden. Dit volume wordt afgebroken. Op de eerste verdieping werd er een inpandig dakterras dichtgebouwd. Dit bijkomend volume voorziet geen wijziging van de bestaande bouwdiepte of breedte van het hoofdgebouw. Daarnaast worden er enkele kleine interne en externe wijzigingen doorgevoerd. De bouwhoogte en het gabarit van het hoofdgebouw worden niet gewijzigd. De bouwhoogte en het gabarit van de loods (opslagplaats 1) worden gewijzigd van een plat dakconstructie naar een hellend dakconstructie.

In de voortuin wordt er een nieuwe afsluiting voorzien ter hoogte van de rooilijn. De nieuwe toegangspoort heeft een breedte van 7,00 meter. In de voortuin zijn er 5 autostaanplaatsen en een oprit/staanplaats voor een vrachtwagen. De voortuin is 100% verhard.

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 7 juli 2025 t.e.m. 5 augustus 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 4 juli 2025 werd advies gevraagd aan AWV - District Vilvoorde.
- Op 4 juli 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.

- Op 4 juli 2025 werd advies gevraagd aan vlaremadvies@ovam.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 het hernieuwen van een milieuvergunning en het afbreken van de onvergunde delen.

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

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

Planologische toets

Het terrein is gelegen in woonuitbreidingsgebied volgens de bestemming van het gewestplan. In alle bestemmingsgebieden geldt dat de vigerende bestemmingsvoorschriften op zichzelf geen weigeringsgrond vormen bij de beoordeling van een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verbouwen van een bestaande zonevreemde constructie, niet zijnde woningbouw.

Indien de verbouwingswerken betrekking hebben op projecten waarvoor een omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vereist is, gelden de mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, slechts indien voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1° de opdrachtgever beschikt op het ogenblik van de vergunningsaanvraag over de voor een normale bedrijfsvoering noodzakelijke omgevingsvergunning;

2° de constructie werd in het jaar voorafgaand aan de vergunningsaanvraag daadwerkelijk uitgebaat.

Er is in dit geval niet aan alle voorwaarden voldaan. Huidige aanvraag voorziet echter het afbreken van de onvergunde delen van het bouwvolume. Er wordt op die manier teruggekeerd naar de vergunde toestand van het bedrijfsgebouw. Op die manier is het gevraagde in aanmerking te nemen.

Wegenis

Het terrein is gelegen nabij de kruising van de Grote Daalstraat, een gemeenteweg en de Leuvensesteenweg, een gewestweg. Het advies van Agentschap Wegen & Verkeer werd gevraagd en dient te worden nageleefd.

Watertoets

Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient te worden geoordeeld dat het schadelijk effect beperkt is. De verharde oppervlakte wordt verkleind, de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater legt bijgevolg geen bijkomende voorwaarden op voor deze aanvraag.

Mer-screening

De milieueffecten inzake mobiliteit en geluid of trillingen werden opgenomen in de aanvraag. De handelszaak kent een in- en uitverkeer via een aparte zijweg die ook door het openbaar vervoer wordt gebruikt, zonder de bestaande verkeerssituatie te belemmeren.

De diensten van de handelszaak worden in het pand uitgevoerd, waarbij klanten op afspraak komen. Er zijn parkeerplaatsen beschikbaar bij het gebouw. Bijgevolg heeft de bedrijvigheid van de handelszaak weinig effect op de mobiliteit van de Leuvensesteenweg en de Grote Daalstraat. Er is echter geen duidelijke organisatie van de voortuinstrook waarbij de een onveilige situatie veroorzaakt.

Het geproduceerde geluid en de trillingen tijdens de werkzaamheden zijn van beperkte omvang. Bovendien is het aantal werkzaamheden dat tegelijkertijd kan worden uitgevoerd, beperkt door de capaciteit van het gebouw. De effecten hiervan zijn geacht niet aanzienlijk te zijn.

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

In de aangepaste plannen worden de aanbevelingen van het AWV overgenomen met betrekking tot de inrichting van de voorzijde van het perceel, waaronder omheining en beperking van de toegang. Het bestaande, te behouden, bouwvolume in de achteruitbouwstrook dient afgebroken te worden in het geval de aangrenzende woning wordt afgebroken. Het te behouden volume voor de bouwlijn kan met andere woorden tijdelijk behouden blijven, waarbij deze afgebroken moet worden zodra de aangrenzende woning aan de linkerzijde wordt afgebroken.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

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).

Scheidingsmuren

Er worden geen wijzigingen aan de scheimuren vermeld bij deze aanvraag. Bij de afbraak van de aangrenzende woning aan de linkerzijde, die de bouwlijn eveneens overschrijdt, dient het bouwvolume in de achteruitbouwstrook afgebroken te worden. Het bouwvolume voor de bouwlijn kan dus tijdelijk worden behouden.

Milieuaspecten

Voorliggende aanvraag betreft 3 rubrieken voor de uitbating van een bandencentrale.

- Klasse 3 -Rubriek 15.2 voor 3 hefbruggen
- Klasse 3- Rubriek 16.3.2°a) voor een compressor van 75 kW
- Klasse 2- Rubriek 36.4.1° voor de 1.000 autobanden in het magazijn achteraan. Het gemiddelde gewicht van een autoband is 15 kg, de maximale opslag is 15 ton.

De IIOA zijn ingetekend in de te behouden delen van het gebouw. De af te breken loods aan de achterzijde en het af te breken bouwvolume aan de voorzijde maken geen deel uit van de inrichting (IIOA). De afbraak van deze delen dient bij aanvang der werken te gebeuren.

De start der werken dient te bestaan uit de afbraak der werken, degene die moeten uitgevoerd binnen het jaar na de start der werken.

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 voorziet de afbraak van de onvergunde delen van het bedrijfsgebouw. Op die manier wordt de bouwdiepte teruggebracht naar een aanvaardbare diepte. De tuinzone wordt opnieuw ingegroend waarbij deze voor de aangrenzende terreinen een verbetering voorziet inzake uitzicht. Qua visuele buffer is er echter weinig nagedacht. Ter hoogte van de tuinzone dienen er minstens drie hoogstambomen worden voorzien. De inplanting van de hoogstambomen moet conform het burgerlijk wetboek, meer bepaald op minstens 2 meter afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

Lasten

Na ontvangst van de factuur, is de belasting te betalen overeenkomstig de gemeentelijke belastingverordening. Belasting op de omgevingsvergunning ter inzage beschikbaar op de website van Zaventem.

Bespreking adviezen

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

- Het advies van AWW - District Vilvoorde, afgeleverd op 13 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 12 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vlaremadvies@ovam.be, afgeleverd op 10 juli 2025 is geen advies.

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.

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

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

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

Bijzondere milieuvorwaarde(n)

- Bij gebrek aan uitvoering van de afbraakwerken, komt de omgevingsvergunning voor de IIOA te vervallen.

Stedenbouwkundige voorwaarde(n)

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Het bestaande, te behouden, bouwvolume in de achteruitbouwstrook dient afgebroken te worden in het geval de aangrenzende woning wordt afgebroken. Het te behouden volume voor de bouwlijn kan met andere woorden tijdelijk behouden blijven, waarbij deze afgebroken moet worden zodra de aangrenzende woning aan de linkerzijde wordt afgebroken;
- De af te breken loods aan de achterzijde en het af te breken bouwvolume aan de voorzijde maken geen deel uit van de inrichting (IIOA). De afbraak van deze delen dient bij aanvang der werken te gebeuren. De start der werken dient te bestaan uit de afbraak der werken, degene die moeten uitgevoerd binnen het jaar na de start der werken;
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;
- Na afbraak van de loods dient de bouwput te worden opgevuld met teelaarde en ingezaaid met gras binnen het jaar na het beëindigen van de afbraakwerken;
- Ter hoogte van de tuinzone dienen er minstens drie hoogstambomen worden voorzien. De inplanting van de hoogstambomen moet conform het Burgerlijk Wetboek, meer bepaald op minstens 2 meter afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen.

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 STANDARD PNEU - ATS NV, gevestigd te Leuvensesteenweg 419 te 1930 Zaventem, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

- ***De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning.***
- ***Het bestaande, te behouden, bouwvolume in de achteruitbouwstrook dient afgebroken te worden in het geval de aangrenzende woning wordt afgebroken. Het te behouden volume voor de bouwlijn kan met andere woorden tijdelijk behouden blijven, waarbij deze afgebroken moet worden zodra de aangrenzende woning aan de linkerzijde wordt afgebroken;***

- *De af te breken loods aan de achterzijde en het af te breken bouwvolume aan de voorzijde maken geen deel uit van de inrichting (IIOA). De afbraak van deze delen dient bij aanvang der werken te gebeuren. De start der werken dient te bestaan uit de afbraak der werken, degene die moeten uitgevoerd binnen het jaar na de start der werken;*
- *De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken;*
- *Na afbraak van de loods dient de bouwput te worden opgevuld met teelaarde en ingezaaid met gras binnen het jaar na het beëindigen van de afbraakwerken;*
- *Ter hoogte van de tuinzone dienen er minstens drie hoogstambomen worden voorzien. De inplanting van de hoogstambomen moet conform het Burgerlijk Wetboek, meer bepaald op minstens 2 meter afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen.*

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) 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
BA_22126-Leuvensesteenweg419_G_V_1	cSZubBfkVRX2nOXGCnM2Bg==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_SB_B_B	+6bwZLY7xDdwHQ42+h0cNQ==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_SB_N_D	gJAAYOkoX5/7ckYzuDqbww==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_SB_B_A	JhYuSg3wN4KxIR4939FVQg==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_SB_B_C	AZjd9a/EnrznweTo7xq6nQ==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_T_V_X	B/n0TNTZgP62gafVhcuKpQ==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_T_B_X	Boug70cBmsKP34LletEmnA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_T_N_X	0al8e+t1YS42HamuAqMBJA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_I_N_1	7kvW2vvDZ0mcNZEMaji+2g==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_I_B_1	xNUm+mmssY4J+P0yxHoRGQ==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_I_V_1	AuuAHI8yhnRC0gaVRmQ8uw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_B_E	XRtM2vvJHYJp7hiql8HQhg==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_N_D	7jbJnU49gpwL5O9IVz94Dg==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_B_C	Lw5bl+rnZQchovOBWt3BMw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_B_A	YeNdoERW1JCoo+9+nrodbw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_V_B	Wy9rdyufYRrlb+eS4c1B/A==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_V_C	BRWUHEZpsqvx0QRF6CyFQQ==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_V_A	o7FjjgGMKoeLO8stPGps4w==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_B_D	Qbn7CvAwCcGVyblhzckirw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_V_D	OjevxAOAUr9qmFI2arqPRw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_S_B_B	7BrBdUySX0GYHS2LSluUIA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_N_-1	anYFGE6Ef9PWT2m/PTkCTA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_V_+1	6kPDLmdl2Cg91YYbUwZIOQ==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_B_+0	0Bd657C//I3OWZLflULVYA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_V_+0	6k3DDhQpC95pQn/FdDYJIA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_N_+1	Q5tOs0FlakJ8kjh3KHTI3Q==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_B_-1	OYMI+g7f/50Sd8m51oeyfw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_N_+0	Ee6Jfnkc17H7aDnqyf2flg==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_P_B_+1	EjF2WvPrgejByVCDt59UjA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_PB_N_+1	xAKOiTivv6NmWNP6h7xqtA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_PB_N_+0	HgA2qazGFKzUaZnFIzZBpw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_GB_B_1B	hxrVfALBx22UI1FOn7UrOA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_G_V_3	Q2fEI7kJkT5HJO4dq8LRA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_G_V_2	JZ4WxZbWrtmgabK9UTc1pA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_G_B_1	EhObSYnMWrWO7Cn0juXdeA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_G_B_2	d5DGO9fI36ziMvT8Mipi1w==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_G_N_2	0Op+hbyNa4g0iJ3RB9ymKw==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_G_B_1B	TU4HvY8dSsOiqlUFTLSDgA==
BA_22126-Leuvensesteenweg419_L_N_1	LYLE/aHHPstZnjY9JZF6pg==
Uitvoeringsplan Standard Pneu	lw8Dt+X6AnqC1WEU+NCrEA==