

BEKENDMAKING WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025107806
Referentie gemeente:	2025/227
Projectnaam omgevingsloket:	installatie van een canopy - Duplicaat van 2025056608
Projectnaam gemeente:	plaatsen van een luifel
Ligging:	Weiveldlaan 35
Contactpersoon:	Dienst Omgeving – 02/717.88.71

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van ElectraBeLux BV, gevestigd te Maliestraat 50 te 1050 Elsene, werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 12 JANUARI 2026 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen **weigert** de vergunning op basis van de ingewonnen adviezen en de toetsing aan de omgeving.

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.

Omgevingsloketnummer: OMV_2025107806

Dossiernummer: 2025/227

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

De aanvraag ingediend door ElectraBeLux BV, gevestigd te Maliestraat 50 te 1050 Elsene werd ingediend op 10 september 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 18 november 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weiveldlaan 35, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie C nr. 55V.

Het betreft een aanvraag tot plaatsen van een luifel.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

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



1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- 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.

Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kantoren.

Specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel.

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 kleinhandel.

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.
- OPGEHEVEN: 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.
- gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake kernversterking - 2de herziening goedgekeurd op 20 oktober 2025.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning /OMV_2024128146 voor bouwen van een hoogspanningscabine - goedgekeurd.
- Omgevingsvergunning /OMV_2025056608 voor plaatsen van publiciteit - geweigerd.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.6165) voor bouwen van een hoogspanningskabine - goedgekeurd op 11/04/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5246) voor plaatsen van 3 richtingsaanwijzers waarvan 2 aan de ingang van het complex en 1 in het complex - goedgekeurd op 24/11/1988.
- Stedenbouwkundige vergunning (N.0201.1) voor bouwen van opslagplaatsen en industriehallen - goedgekeurd op 17/04/1975.
- Stedenbouwkundige vergunning (N.0201.2) voor principesaanvraag : bouwen van een semi-industrieel gebouw (uitbreiding van vergunning dd. 180475 - goedgekeurd op 12/02/1976.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5246.1) voor het plaatsen van 4 verlichtingspalen op de parking van een bestaand handelsgebouw - goedgekeurd op 27/03/2009.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.8574.1) voor bouwen van een sprinklerpompstation + plaatsen van een bluswatertank bij een winkelcomplex - goedgekeurd op 20/08/2013.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.8574) voor regularisatie van een gebouw voor kleinhandel - goedgekeurd op 25/06/2012.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.8574.2) voor heraanleggen van de promenade en plaatsen van verlichtingspalen - goedgekeurd op 06/10/2014.
- Milieuvergunning 1656/16 voor winkelcomplex bestaande uit diverse handelsruimtes, die door de exploitant verhuurd worden aan verschillende handelsondernemingen - goedgekeurd op 22/02/2016.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het plaatsen van een luifel.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Deze aanvraag betreft het plaatsen van een overkapping ter hoogte van laadinfrastructuur. Deze wordt voorzien binnen de contouren van het bedrijventerrein Zaventem-Zuid, ter hoogte van de Weiveldlaan. De onmiddellijke omgeving is voornamelijk commercieel. De aanvraag bevindt zich dicht bij de autosnelweg.

Op 16 December 2024 werd een vergunning afgeleverd voor 6 laadpunten voor elektrische wagens en een transformatorcabine. De overkapping wordt voorzien over de volledige zone aan parkeerplaatsen. De overkapping heeft een breedte van 16,90 meter en een diepte van 4,93 meter. De overkapping is voorzien van een plat dak met een hoogte van 5,65 meter ten opzichte van het maaiveld.



4. Openbaar onderzoek

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

5. Adviezen

- Op 18 november 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 18 november 2025 werd advies gevraagd aan AWV - District Vilvoorde.
- Op 18 november 2025 werd advies gevraagd aan wateradvies@vlaamsbrabant.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 nagegaan wordt 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 overkappen van laadinfrastructuur.

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 geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

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

Planologische toets

De aanvraag is gelegen in artikel 2. zone voor gemend bedrijventerrein, overdrukzone kleinhandel van het RUP bedrijventerrein Zaventem-Zuid. Het overkappen van laadinfrastructuur wijzigt het gebruik en de toegankelijkheid van de bestaande laadinfrastructuur niet.

Wegenis

Het perceel is gelegen langsheen de Weiveldlaan, een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

Watertoets



Het voorliggende (bouw)project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Er wordt voorzien in het oprichten van een overdekte constructie. De beschrijvende nota beschrijft dat de luifel hoger is vooraan dan achteraan waardoor het hemelwater kan worden afgevoerd. Op basis van het inplantingsplan wordt het hemelwater in deze situatie afgeleid naar de waterdoorlatende klinkerverharding. Aangezien deze zone niet onverhard is, is de gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwater van toepassing. Deze aanvraag voorziet niet in een hemelwaterput, infiltratievoorziening of een alternatief. De aanvraag voldoet niet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater.

Mer-screening

Niet van toepassing.

Natuurtoets

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

Erfgoed-/archeologietoets

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

Mobiliteit

Er worden geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit. Het aantal parkeerplaatsen en de oppervlakte van de parkeerplaatsen worden niet gewijzigd.

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 aanvraag bevat geen publiek toegankelijke delen.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

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

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 voorgestelde schaal, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen laten geen overkapping toe. De overkapping heeft een breedte van 16,90 meter en een diepte van 4,93 meter. De overkapping heeft een plat dak met een hoogte van 5,65 meter, gemeten ten opzichte van de nulpas. Deze laadinfrastructuur bevindt zich op de parking die hoofdzakelijk voorzien is voor alle kleinhandelzaken binnen het RUP bedrijventerrein Zaventem-Zuid. Bijgevolg dient er een uniformiteit bewaard te blijven naar schaal en visueel-vormelijke elementen. De parkeerzone bevindt zich tussen de Weiveldlaan en de bouwlijn van de bedrijfsgebouwen. De parkeerzone dient bijgevolg te worden bekeken als een achteruitbouwstrook waar overdekte constructies niet wenselijk zijn. Het open karakter dient te worden bewaard. In de huidige situatie bevinden er zich geen overdekte constructies op deze parkings met uitzondering van een elektriciteitscabine en 2 overkappingen voor winkelkarren. Deze overdekte constructies zijn beperkt in oppervlakte en hebben een hoogte van maximaal 2,50 meter, bij benadering.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

Bespreking adviezen

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

- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 22 november 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van AWW - District Vilvoorde, afgeleverd op 9 december 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van wateradvies@vlaamsbrabant.be, afgeleverd op 12 december 2025 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening. Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

- De gewestelijke verordening inzake hemelwater wordt niet nageleefd;
- Overdekte parkeerplaatsen zijn niet wenselijk in de achteruitbouwstrook;
- De overkapping verstoort het bestaande open karakter van de parkeerzone.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 12 JANUARI 2026

De aanvraag ingediend door ElectraBeLux BV, gevestigd te Maliestraat 50 te 1050 Elsene, wordt geweigerd om volgende redenen:

- De gewestelijke verordening inzake hemelwater wordt niet nageleefd;
- Overdekte parkeerplaatsen zijn niet wenselijk in de achteruitbouwstrook;
- De overkapping verstoort het bestaande open karakter van de parkeerzone.



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

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

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

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

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;*
- 2° het betrokken publiek;*
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;*
- 5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;*
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.*

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

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing wordt betekend;*
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend wordt geweigerd;*
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.*

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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



Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, 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 worden gebruikt 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.



INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 12 januari 2026 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 beslissing inhoudt 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 er een beslissing is genomen. 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 de beslissing 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.

Meer informatie nodig?

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