

## BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Referentie omgevingsloket:</b>  | OMV_2025069116                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Referentie gemeente:</b>        | 2025/179                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Projectnaam omgevingsloket:</b> | Zaventem Fazantenlaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Projectnaam gemeente:</b>       | Bouwen van 3 meergezinswoningen (62 wooneenheden)<br>Fazantenlaan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10A, 11, 12, 13, 14,<br>15, 16, 17, 18, 19, 19A, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28,<br>28A, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36A, 37, 38, 39, 40, 41,<br>42, 43, 43A, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 50A, 51, 52, 53 te<br>1930 Zaventem |
| <b>Ligging:</b>                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Contactpersoon:</b>             | Berdien De Muylder - 02/717.88.92                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Woontrots BV, gevestigd te Lindeboomstraat 116 te 3080 Tervuren, ingediend op 15 juli 2025, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 19 JANUARI 2026 HET VOLGENDE BESLIST:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager.

De aanvrager is ertoe verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van de bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Deze melding dient te worden doorgegeven via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 3 meergezinswoningen (62 wooneenheden).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

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

## Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- Bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket ([www.omgevingsloket.be](http://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\_2025069116)*;
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\_2025069116)*' 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\_2025069116

**Dossiernummer:** 2025/179

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

---

De aanvraag ingediend door Wootrots BV, gevestigd te Lindeboomstraat 116 te 3080 Tervuren, werd ingediend op 15 juli 2025.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 14 augustus 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Fazantenlaan 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 10A, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 19A, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 28A, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 36A, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 43A, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 50A, 51, 52, 53 te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 2 sectie C nrs. 233A7, 233Z4, 233A5, 233Y4, 233Z6, 233B7.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van 3 meergezinswoningen (62 wooneenheden).

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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

### **1. Stedenbouwkundige basisgegevens**

#### Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- **Woongebied:**

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

- **Agrarisch gebied:**

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven.

De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUPs Kernen - Zaventem Zuid goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in Art. 1 Centrumgebied.

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.
- 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:

- Stedenbouwkundige vergunning (B.2098.1) voor opstellen van een getuide vakwerkpyloon op het dak - goedgekeurd op 22/12/1997.

- Stedenbouwkundige vergunning (B.2158) voor bouwen van een ondergrondse autobergplaats bij de ontworpen flatgebouwen - goedgekeurd op 26/08/1968.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2098.2) voor uitbreiden van een zendstation voor het gsm-netwerk van Mobistar - goedgekeurd op 26/03/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2098) voor thermische renovatie van 53 flats + bouwen van 6 bijkomende duplexflats en 6 woningen - goedgekeurd op 25/05/1994.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.2158.1) voor bouwen van 2 groepen garages (20 garages) - goedgekeurd op 12/02/1969.

### **3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag**

De aanvraag betreft het bouwen van 3 meergezinswoningen (62 wooneenheden).

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggende aanvraag betreft de afbraak en herbouw van 3 appartementsgebouwen bestemd voor sociale huisvesting. Het terrein is gelegen in de deelgemeente Zaventem, meer bepaald ter hoogte van de Fazantenlaan. Het gebied bevindt zich vlak bij het gemeentelijk zwembad en het bijhorende park. In de omgeving zijn er zowel een- als meergezinswoning aanwezig. De sociale huisvestingsmaatschappij, Woontrots, beoogt de realisatie van 3 appartementengebouwen die verbonden zijn met een galerij op het maaiveldniveau. Het projectgebied is gelegen ter hoogte van drie gemeentewegen, de Fazantenlaan, de Maria Dallaan en de J.B. Devlemincklaan. Gebouw A bevindt zich aan de Fazantenlaan, Gebouw B in het midden en gebouw C aan de Maria Dallaan. Tussen de gebouwen wordt de bestaande verharding vervangen door beplanting en waterdoorlatende verharding.

De gebouwen staan evenwijdig tegenover elkaar en bestaan uit 4 bouwlagen met een plat dak. De inplanting van de gebouwen is vrij gelijklopend als de bestaande toestand. Door de helling van het perceel, verlopen de gebouwen in hoogte. Het vloerpeilniveau van de galerij is gebaseerd op het niveau van de straat die aansluit. Op die manier is elk gebouw rolstoeltoegankelijk via de galerij aan de straatzijde. Op het gelijkvloers (galerij) worden de gebouwen centraal onderbroken, waardoor er een doorgang is die aansluit bij de buitenruimte.

Gebouw A bestaat uit 27 appartementen, gebouw B uit 19 appartementen en gebouw C uit 16 appartementen, in totaliteit goed voor 62 appartementen. Ondergronds wordt er bij elk gebouw een parking voorzien. Aan elk gebouw wordt er een inrit voorzien voor de ondergrondse parking. Bij gebouw A bevindt deze zich parallel met de Fazantenlaan. Bij gebouw B & C wordt er een inrit voorzien haaks op de Maria Dallaan.

In de ondergrondse garage van gebouw A zijn 27 autostaanplaatsen waarvan 2 voor mindervaliden. Daarnaast zijn er 51 fietsstaanplaatsen ondergronds en 24 fietsstaanplaatsen bovengronds, waarvan een deel kan worden afgesloten. De nodige teller ruimtes en bijkomend bergingen zijn rechtsboven gesitueerd in de parking.

De verticale circulatie-as met trap en lift geeft toegang tot alle verdiepingen en reiken tot in de ondergrondse garage. De inrit heeft een helling van 10%, deze kan ook als evacuatiweg worden gebruikt.

In de ondergrondse garage van gebouw B is er plaats voor 22 autostaanplaatsen waarvan 3 voor mindervaliden. Daarnaast zijn er 60 fietsstaanplaatsen voorzien ondergronds, waarvan een deel kunnen worden afgesloten. De nodige teller ruimtes en bijkomend bergingen zijn eveneens gesitueerd in de parking. De inrit heeft een helling van 4%, deze kan ook als evacuatiweg worden gebruikt.

In de ondergrondse garage van gebouw C is er plaats voor 15 autostaanplaatsen waarvan 2 voor mindervaliden. Daarnaast zijn er 56 fietsstaanplaatsen voorzien ondergronds, waarvan een deel kan worden afgesloten. De nodige teller ruimtes en bijkomend bergingen zijn eveneens gesitueerd in de kelder. De inrit heeft een helling van 5,4%, deze kan ook als evacuatieweg worden gebruikt.

De gevel wordt voornamelijk afgewerkt met parament met lichte variatie in textuur en kleur binnen het gamma van de streekeigen geel beige genuanceerde baksteen. In de voorgevel wordt het parament doorbroken door de smalle randen in grijs beton van de galerielementen. Ook de dakranden worden afgewerkt met een rand in grijs beton. De kolommen worden gewisseld van grijs beton en groen staal. Die een samenhang vormen met de witte liggers en groene balustrades op de galerij. De balustrades van de terrassen worden uitgewerkt in beton met daarop een donkergroen balustrade, enkel de terrassen boven de doorgangen krijgen een groene balustrade zoals op de galerij. Voor het buitenschrijnwerk wordt gekozen voor wit PVC.

De aanvraag bevat een fasering:

- Gebouw A en B zullen uiterlijk binnen een termijn van 5 jaar na het verkrijgen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning winddicht worden afgewerkt.
- Gebouw C zal uiterlijk binnen een termijn van 7,5 jaar na het verkrijgen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning winddicht zijn.

Deze fasering biedt de nodige flexibiliteit binnen het project en waarborgt tegelijkertijd een tijdige en ordentelijke uitvoering van de volledige ontwikkeling.

Woon trots is gebonden aan een langdurig contract voor de lokalisatie van een zendmast installatie.

Deze staat momenteel op het woonblok langs de kant van de Maria Dallaan. Tijdens de werken moet de zendmast worden verplaatst. Om de dekking te garanderen van ontvangst en noodlijnen zal er een tijdelijke zendmast voorzien worden. De aangepaste inplanting zal in een afzonderlijke omgevingsvergunningsaanvraag worden vervat.

In de hoofdstraat van de Fazantenlaan wordt er een gescheiden stelsel aangelegd vanaf de Maria Dallaan tot aan de J.B. Devlemincklaan via het smalle pad. Voor het RWA werd het project voorzien van wadi's in cascade die overlopen naar de riolering. Doordat de Vinkenlaan en Patrijzenlaan nog een gemengd stelsel zijn worden deze straten aangesloten met een overstort naar de RWA-streng onder de Fazantenlaan, naast het infiltratietracé. De J.B. Devlemincklaan beschikt over een gescheiden stelsel. De nieuwe wegenis wordt heraangelegd in asfalt tot aan de Patrijzenlaan. De rijweg ten westen van blok A, alsook de nieuwe zijweg, in kleiklinkers. In de doodlopende delen werd een rijbreedte voorzien van 6m uitgebreid met 2m gefundeerd gras. Deze zal dienstdoen als de brandweg. Het smalle pad wordt opgewaardeerd en voorzien van dezelfde kleiklinkerverharding. Op en in de direct nabijheid van het terrein komen verschillende soorten bestaande bomen voor, waarvan enkele met waardevol karakter. Deze worden geïntegreerd in de nieuwe omgevingsaanleg samen met 43 nieuwe bomen. Er werd een inventarisatie toegevoegd aan de aanvraag. Centraal op het terrein ligt een parkzone met daarin het merendeel van de wadi's.

Het hele terrein wordt omringd door hagen en lage beplanting. Tussen gebouw A en B wordt er met de helling van het perceel een amfitheater gecreëerd, speelzones en wadi's toegevoegd. Tussen gebouw B en C is er plaats voorzien voor bezoekersparking. Over het terrein verspreid zijn 10-tal fietsenstalplaatsen en 12-tal bezoeker parkings voorzien waarvan 2 mindervaliden. Een zone voor een sorteerstraat naast gebouw B aan de Fazantenlaan in functie van afvalophaling. Een hoogspanningscabine is voorzien aan de linkerzijde naast gebouw A.

#### **4. Openbaar onderzoek**

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

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 22 augustus 2025 t.e.m. 20 september 2025.  
Er werden geen bezwaarschriften ingediend.  
Er werd geen informatievergadering gehouden.

## **5. Adviezen**

- Op 3 november 2025 werd advies gevraagd aan Toegankelijk Vlaanderen (Inter).
- Op 19 augustus 2025 werd advies gevraagd aan urba@belgocontrol.be.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan watertoets@vmm.be.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan Toegankelijk Vlaanderen (Inter).
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan Fluvius.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan Proximus.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan indoor.astrid@ibz.fgov.be.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan DGLV - Airfields.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan vlaremadvies@ovam.be.
- Op 14 augustus 2025 werd advies gevraagd aan Interza.
- Op 14 augustus 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 een stadsontwikkelingsproject (10b).

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**

De aanvraag voorziet de herbouw van sociale woningen, meer bepaald 3 appartementsgebouwen. Het terrein is gelegen in artikel 1 Centrumgebied volgens het RUP kernen Zaventem-Zuid. Het terrein is bovendien ook gelegen binnen de zone 2 volgens de gemeentelijke verordening inzake kernversterking waarbinnen meergezinswoningen mogelijk zijn. Het gevraagde bouwprogramma is bovendien een herbouw. Het gevraagde is verenigbaar met de stedenbouwkundige voorschriften.

### **Wegenis**

Het projectgebied grenst aan twee gemeentewegen, namelijk de Fazantenlaan en de J.B. Devlemincklaan.

Het dossier bevat een zaak der wegen gelet op de gewijzigde rooilijn. Het rooilijnplan dd.18/06/2025 dient goedgekeurd te worden door de Gemeenteraad voor het College van Burgemeester en Schepenen een beslissing kan nemen over de overige stedenbouwkundige handelingen die vervat

zitten in de omgevingsvergunningsaanvraag conform het gemeentewegendecreet. Het openbaar domein (volgens de atlas der buurtwegen, meetplannen en grenzen ruilverkaveling) wordt uitgebreid (d.m.v. grondverwerving) op volgende locaties:

- De percelen 233A5 en 233Y4 worden afgestaan aan het openbaar domein.
- Een deel van perceel 233Z6 wordt afgestaan aan het openbaar domein.

Er wordt ook openbaar domein afgestaan aan privaat. De gemeenteraadsbeslissing van 15 december 2025 dient te worden nageleefd.

### **Watertoets**

De locatie te Zaventem 2de afdeling, sectie C nrs. 0233 Z 6, 0233 A 5, 0233 A 7, 0233 Z 4, 0233 Y 4, 0233 B 7 is niet gelegen langs een onbevaarbare waterloop van eerste categorie, maar stroomt af naar de Woluwe, een onbevaarbare waterloop van eerste categorie die wordt beheerd door de VMM – kern Beheer en Investerings Waterlopen. Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij werd gevraagd.

Volgens de bijlage III, IV en V van het uitvoeringsbesluit watertoets kan de overstromingsgevoeligheid als volgt beschreven worden: geen overstroming gemodelleerd voor kustoverstroming, beperkt pluviaal overstromingsgevoelig en geen fluviale overstromingen gemodelleerd.

Het advies van de VMM beschrijft het volgende:

#### Hemelwaterput

*Er wordt een dakoppervlakte van 1.804 m<sup>2</sup> aangesloten op een aantal hemelwaterputten voor hergebruik (spoelen toiletten alle appartementen, wasmachines en de dubbele dienstkraantjes voor onderhoud en gebruik in de gemeenschappelijke tuinzones). Voor gebouw A (700 m<sup>2</sup>) wordt een hemelwaterput van 75.000 liter voorzien waarbij 27 appartementen worden aangesloten, voor gebouw B (622,19 m<sup>2</sup>) 2 regenwaterputten van in totaal 61.000 liter waarbij 19 appartementen worden aangesloten, en voor gebouw C (482 m<sup>2</sup>) wordt het water opgevangen in een hemelwaterput van 50.000 liter en worden 18 appartementen aangesloten. In totaal worden 62 appartementen aangesloten. We nemen aan dat de hemelwaterputten voldoende groot zijn.*

#### Infiltratievoorziening

*Omdat de eigendom groter is dan 120 m<sup>2</sup> is het aanleggen van een infiltratievoorziening verplicht volgens de GSV. Op de infiltratievoorziening moeten de noodoverloop van de hemelwaterput, groendaken die niet ingezet worden voor hergebruik en nieuw aan te leggen verharde grondoppervlakken aangesloten worden.*

*De overloop van de regenwaterputten wordt, samen met het afstromend water van 1.419 m<sup>2</sup> openbare verharding en 309 m<sup>2</sup> voor de inrit garage B-C (totaal 3.532,48 m<sup>2</sup>) aangesloten op een 9-tal wadi's in cascade, die via overloopslikputten (20cm onder het maaiveld) telkens overlopen naar de volgende wadi. Het afstromend water van de 379 m<sup>2</sup> kleiklinkers, 427 m<sup>2</sup> KWS verharding (afwaarts R7) en 309 m<sup>2</sup> van de garage-inrit B-C wordt via infiltratieleidingen afgevoerd naar wadi 9 omdat het hier omwille van het sterk hellend terrein niet mogelijk is om het hemelwater gravitair naar het infiltratiesysteem te brengen. Het hemelwater stroomt tot op de bodem van wadi 9 (44,28 mTAW) waarna de wadi en infiltratiebuizen zich vullen tot het peil van 44,90 mTAW. Op dit peil stort het water in R2 over naar het gescheiden stelsel in de J.B. Devlemincklaan.*

*De overige verhardingen (1.466 m<sup>2</sup>) worden uitgevoerd met waterdoorlatende materialen en/of kunnen rechtstreeks afwateren naar een onverharde randzone. Er wordt aangegeven dat voor de waterdoorlatende verharding een hellingsgraad kleiner dan 2 % wordt toegepast en een waterdoorlatende onderfundering. We nemen aan dat de niet-waterdoorlatende verharding kan afwateren naar een onverharde zone met een oppervlakte van minimaal 1/4 van de afwaterende verharde oppervlakte.*



*Volgens de GSV moet voor een verharde oppervlakte van 3.532,48 m<sup>2</sup> een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd worden met een minimale inhoud van 33 liter per m<sup>2</sup> en een minimale infiltratieoppervlakte van 8 m<sup>2</sup> per 100 m<sup>2</sup>. Dit komt overeen met een inhoud van 116.571 liter en een infiltratieoppervlakte van 282,6 m<sup>2</sup>.*

*De locatie is echter gelegen in het bekken van de Woluwe. Deze waterloop is zeer gevoelig aan overstromingen door piekbuien. Bijgevolg is het belangrijk om voor het hele bekken voldoende buffervolume te voorzien. Voor nieuwe verharding moet daarom steeds gewerkt worden met een buffervolume van 600 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte, waarvan minstens 330 m<sup>3</sup>/ha verharde oppervlakte infiltrerend moet worden aangelegd, indien infiltratie mogelijk is. De rest kan met een vertraagde afvoer van 5 l/s/ha verharde oppervlakte worden geloosd.*

*Bufferen met vertraagde afvoer is echter pas realiseerbaar vanaf een afwaterende oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup>. Hierdoor bedraagt het vereiste buffervolume op basis van de bovenstaande oppervlaktes 211.948 liter i.p.v. 116.571 liter. Het maximaal bekomen buffervolume onder de noodoverloop in wadi 9 op 44,90 mTAW bedraagt volgens de nota's 183,17 m<sup>3</sup> en 588,42 m<sup>2</sup> infiltratieoppervlakte. Dit is in principe onvoldoende. Op basis van het hemelwaterhergebruik mag men echter wel de dakoppervlakte die afwatert naar de infiltratievoorziening verminderen met 30 m<sup>2</sup> per aangesloten wooneenheid waarvoor 5.000 liter beschikbaar is in de hemelwaterput. Het is niet duidelijk of deze in rekening werd gebracht. Aangenomen dat dit neerkomt op 36 wooneenheden x 30 m<sup>2</sup> mag dan 1.080 m<sup>2</sup> in mindering worden gebracht, wat overeenkomt met 2.452 m<sup>2</sup> x 60 l/m<sup>2</sup> = 147.120 liter. We kunnen dan ook aannemen dat wel wordt voldaan aan de gestelde GSV-eisen.*

*We merken ten slotte op dat er met het voorgestelde rioleringsconcept zowel zal aangesloten worden op een RWA-leiding als op een infiltratieleiding. Gelet op de hoge infiltratiecapaciteit van de bodem willen we dan ook vragen om, waar mogelijk, de RWA-leiding te vervangen door een infiltratieleiding om infiltratie nog verder te kunnen maximaliseren.*

*Bij de aanleg van de drainageleiding moet erop worden gelet dat deze boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangelegd zodoende er geen grondwater mee kan worden afgevoerd.*

*Aangezien op basis van de bijgevoegde grondwaterstandmetingen er geen water werd aangetroffen tot op 5m onder maaiveld en de leidingen op het eerste zicht op minder dan 5m onder maaiveld worden aangelegd zal dit vermoedelijk worden gerespecteerd.*

*Bij het plannen van de werkzaamheden moet rekening worden gehouden met de locaties waar infiltratie wordt voorzien. Deze moeten vrijgehouden worden van zware belastingen om bodemverdichting te vermijden en om de infiltratiecapaciteit van het terrein maximaal te vrijwaren tijdens de werken.*

*Het project wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd en is in overeenstemming te brengen met de doelstellingen en beginselen van de gecodificeerde decreten betreffende het integraal waterbeleid. Er dient voldaan te worden aan volgende voorwaarden:*

- om de infiltratie verder te maximaliseren moeten, waar mogelijk, de RWA-leidingen vervangen worden door infiltratieleidingen;*
- er moet bij de aanleg van de drainage/infiltratieleiding op gelet worden dat deze boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangelegd zodoende geen grondwater wordt afgevoerd;*
- de aanvraag moet door de ligging in de provincie Vlaams-Brabant voldoen aan de provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSV);*

## **Mer-screening**

Er werd een beschrijving opgenomen inzake mobiliteit, bodem, watersysteem, luchtkwaliteit, geluid of trillingen, zware ongevallen of rampen en licht of straling.

## **Mobiliteit**

*Tijdens de werffase zal er een tijdelijke beperkte hinder zijn voor buurtbewoners. De werf zal zodanig worden ingericht om de hinder voor buurtbewoners uit de omliggende straten te beperken.*

*De toename in vervoersbewegingen is beperkt, aangezien er geen doorgaand verkeer mogelijk wordt gemaakt. Het bijkomend verkeer zal dus geen constant verkeer zijn. Dit betreft enkel bestemmingsverkeer van hoofdzakelijk de nieuwe bewoners. Het privaatieve parkeren kan volledig ondergronds op eigen terrein worden opgevangen, wat overlast voor de buurt aanzienlijk zal verminderen. Momenteel zijn er geen ondergrondse parkeerfaciliteiten aanwezig waardoor de parkeerdruk wordt opgevangen in de omliggende straten en parkeerstraten met garageboxen. Er worden 64 private ondergrondse parkeerplaatsen en 12 bovengrondse bezoekersparkings voor 62 woonentiteiten geïntegreerd. Daarnaast is er conform de voorschriften van Wonen in Vlaanderen 1 fietsstalplaats per bewoner, grotendeels voorzien in de ondergrondse garage. Daarnaast wordt er ter hoogte van blok A een bovengrondse fietsparking voorzien die plaats biedt aan 24 fietsen. Bijkomend worden er 10 fietsenstalplaatsen voor bezoekers geïntegreerd waardoor ook deze parkeerdruk op eigen terrein kan worden opgevangen.*

*Door de ligging nabij het centrum van Zaventem en de nabijheid van de Brusselse hoofdstad, de aanwezigheid van openbaar vervoersnetwerken met het treinstation en het uitgebreide fietsnetwerk zijn duurzame vervoersmiddelen een realistisch alternatief voor de personenwagen. Door de wagens ondergronds te laten parkeren en enkele fietsparkings bovengronds te voorzien wordt het gebruik van de fiets aangemoedigd en een mobiliteitstransitie bewerkstelligd.*

*Het betreft eveneens een sociaal project van 62 appartementen waarbij verouderde meergezinswoningen worden vervangen door 3 nieuwe blokken, die per dag slechts 144 autoverplaatsingen genereren. Aangezien het vervangingsbouw betreft is dit verkeer reeds aanwezig waardoor de toename in verkeersdruk zal een zeer beperkte impact hebben op de omgeving aangezien deze verplaatsingen vandaag reeds plaatsvinden.*

*Er kan geconcludeerd worden dat de effecten voor de buurt betreft de mobiliteit niet aanzienlijk zijn doordat de parkeerdruk niet zal toenemen en op eigen terrein kan worden opgevangen. De duurzame vervoersnetwerken zijn aanwezig en interessant door de nabijheid van Brussel.*

## **Bodem**

*Er zullen septische putten en regenwaterputten geïnstalleerd worden, die kunnen overlopen in infiltratievoorzieningen in de groenzone. Er kan vanuit gegaan worden dat de toplaag van de bodem ernstig verstoord zal worden door de reeds opgesomde handelingen.*

*Aanwenden van gespecialiseerde bedrijven voor het verwijderen en afvoeren van de asbesthoudende materialen, incl. de grond van de druipzones en door te voldoen aan de richtlijnen die vastgelegd zijn in de Codex Welzijn op het Werk – Boek VI – Titel 3: Asbest; verlagen we het risico op eventuele verontreinigingen van de bodem.*

*Mits het voldoen aan de wettelijke verplichtingen en het in acht nemen van voormelde maatregelen, zullen de effecten niet aanzienlijk zijn vermits:*

- *De nodige voorzorgen genomen worden om bodemverdichting zoveel als mogelijk te vermijden.*
- *De nodige voorzorgen worden genomen om het risico op calamiteiten (die nooit volledig kunnen uitgesloten worden) zoveel als mogelijk te beperken en gepast te reageren indien er zich alsnog een calamiteit zou voordoen. Door het respecteren van de bestaande regelgeving zal dit niet leiden tot aanzienlijke effecten.*

*Voorliggend project betreft een vervangingsbouw. De inplanting van de bestaande en nieuwe gebouwen komt dus grotendeels overeen.*

*Hierdoor blijft de impact op de bodem enigszins beperkt tot de reeds bebouwde/ aangeroerde zones. De garageboxen worden met een deel van de interne wegenis verwijderd en vervangen door een centrale parkzone waardoor de infiltratiemogelijkheden verhogen.*

*Het volledige ontwerp speelt in op hergebruik en infiltratie van hemelwater in de bodem. Met bovenvermelde maatregelen wordt er voldoende buffer- en infiltratiecapaciteit gecreëerd. Het hemelwater van het appartementengebouw zal zo veel als mogelijk worden hergebruikt of ter plaatse kunnen infiltreren in de bodem. Er zal dus voldoende water in de bodem blijven infiltreren, zodoende dat de grondwatertafel blijft worden aangevuld. De hoeveelheid verharding zal ten opzichte van de bestaande situatie afnemen waardoor meer oppervlakte beschikbaar zal zijn voor infiltratie. De verharding voldoet aan de vigerende wetgeving inzake duurzame waterhuishouding.*

*Concluderend kunnen we stellen dat er geen aanzienlijke effecten zullen zijn op de bodem, indien genoemde maatregelen worden nageleefd.*

### **Watersysteem**

*Uit de hydrologische modellen opgemaakt door het studiebureau blijkt dat een bemaling niet nodig zal zijn. Er wordt vastgesteld dat bij werken tot een diepte van 5m er geen bemaling nodig is.*

*Aangezien de infrastructuurwerken zullen plaatsvinden boven de diepte van 5m, zal er dus geen bemaling nodig zijn.*

*Het voorliggende programma betreft enkel wonen waardoor vervuiling of verstoringen van het watersysteem niet of zeer beperkt zal optreden. Het afvalwater van de woningen wordt opgevangen en via een gescheiden riolering aangesloten op de riolering in de omliggende straten.*

*Er wordt ingezet op maximaal hergebruik en infiltratie van hemelwater. Dit project concentreert zich op de herwinning van regenwater voor iedere woongelegenheden. Hiertoe worden gemeenschappelijke regenwatertanks geïnstalleerd, waarvan het water wordt gebruikt voor de toiletten, wasmachines en buitenkranen van alle wooneenheden. In het geval dat de regenwaterputten hun maximale capaciteit bereiken, zal overtollig water afvloeien naar een infiltratiesysteem dat in de groenzone is aangebracht. Deze wadi zal het overtollige water in de bodem laten infiltreren.*

### **Luchtkwaliteit**

*Op basis van de meest actuele luchtkwaliteitskaarten en cijfergegevens van VMM op 05/03/2025 om 09u00 bedraagt de berekende waardes voor PM10 tussen 61-80 microgram/m<sup>3</sup>, voor PM2.5 tussen 16-20 microgram/m<sup>3</sup>, voor NO2 tussen 51-60 microgram/m<sup>3</sup>. Op basis van deze gegevens merken we dat de luchtkwaliteit vrij slecht tot slecht is. Dit is te grotendeels te wijten aan de nabijheid van de Brusselse ring en de luchthaven die te grote bronnen van luchtvervuiling zijn. Voorliggend project voorziet in een toename van de groeninfrastructuur. Zo wordt tussen de gebouwen ruimte gemaakt voor groen, speeltuin, wadi's, een plek waar mensen samen kunnen komen. Door deze zone in te richten met nieuwe hoogstambomen en beplantingen zal de biodiversiteit en luchtzuiverende werking van het perceel toenemen.*

*Bijgevolg worden er voldoende maatregelen getroffen op vlak van luchtkwaliteit om te kunnen stellen dat de mogelijke effecten niet aanzienlijk zijn.*

### **Geluid of trillingen**

*De bouwwerken zullen zich enkel voordoen gedurende de dag en dit op weekdays. De ontwikkelde trillingen van de machines zullen slechts voelbaar zijn in de directe omgeving van het toestel. Verder zal er voldoende afstand behouden worden ten opzichte van de bestaande omringende buurgebouwen.*

*Tijdens de werfsituatie zal er een bijkomend beperkt verkeer zijn van toelevering via vrachtwagens en camionetten voor personenverkeer gedurende de dag (vanaf 7.00-18.00 uur en dit op weekdays). Bij werken buiten deze uren (uitzonderlijke gevallen) zal de buurt hiervan ingelicht worden. Deze mogelijke geluiden en trillingen zijn bijkomend tijdelijk van aard. Van zodra de werken voltooid zijn, zullen deze zich niet meer voordoen.*

*Betreft de warmtepompen worden voldoende maatregelen getroffen om het geluid voor de omringende bestaande bebouwing tot een minimum te beperken. Deze zal nagenoeg nihil zijn door de voldoende bouwvrije afstanden en de keuze voor units die de Vlare-normen niet overschrijden. Na de bouwfase blijft de geluidsemisatie beperkt tot deze afkomstig van het autoverkeer. Dit betreft zeer lokaalverkeer van en naar het appartementengebouw. Er is geen doorgaand verkeer mogelijk, dus dit zal niet voor grote geluidsemisatie zorgen.*

### **Zware ongevallen of rampen**

*Daar de mogelijke risico's op vlak van zware ongevallen of rampen zich enkel kunnen voordoen tijdens de bouwfase en de nodige maatregelen getroffen worden om deze tot een minimum te beperken, kan er gesteld worden dat ze niet aanzienlijk zijn.*

*Ook op vlak van brandveiligheid na voltooiing van de werken en het feit dat het enkel woonentiteiten en geen bedrijven betreft, zullen de effecten niet aanzienlijk zijn.*

### **Licht of straling**

*Bij de uitvoering van voorliggend project zullen de effecten van licht of straling niet aanzienlijk zijn gezien de beperkte diffuse lichtverstoring van de machinerie tijdens de werkzaamheden tot een minimum zal worden herleid door een schappelijke start- en eindduur van de werken te hanteren en te werken met neerwaarts gerichte en/of doelgerichte verlichting.*

*Gezien het project voorziet in ondergronds parkeren en de ledverlichting in de galerij en neerwaarts gericht geplaatst wordt en met een sensor werkt, kan worden gesteld dat de effecten van licht of straling niet aanzienlijk zullen 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.

Tijdens het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) is het niet toegelaten om bomen te kappen. In deze periode is het verboden om opzettelijk vogels, hun eieren en hun nesten te verstoren en/of te vernielen.

### **Erfgoed-/archeologietoets**

Er zijn geen cultuurhistorische aspecten aangetroffen om in aanmerking te nemen bij deze aanvraag. Het projectgebied is gelegen in een door het gewest afgebakend gebied waar geen archeologie wordt verwacht.

### **Mobiliteit**

De bestaande garageboxen worden afgebroken. Bij elk gebouw wordt er een ondergrondse parking voorzien, met ruimte voor fietsen en auto's. Bovengronds wordt er ook een beperkt aantal autostaanplaatsen voorzien. De buitenruimte wordt aangepast, met aandacht voor de toegankelijk van zwakke gebruikers. Auto's hebben toegang aan de buitenzijde van de site.

### **Decreet grond- en pandenbeleid**

De aanvraag werd ingediend door de sociale woonmaatschappij, Woontrots. Het betreft sociale woningen.

### **Toegankelijkheidstoets**

Het advies van toegankelijkheid werd gevraagd. Er werden wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van het eerste advies. Na het aanvaarden van de gewijzigde projectinhoud werd er een bijkomende adviesvraag verstuurd. Het te verwachten advies van Toegankelijk Vlaanderen dient te worden nageleefd.

## **Milieuaspecten**

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

Bij de afbraak en verbouwen van oude woningen steeds rekening houden met de mogelijke aanwezigheid van asbest. De specifieke richtlijnen en wettelijke voorschriften voor de verwijdering van asbesthoudende materialen dienen te worden gevolgd. Er werd een sloopopvolgingsplan toegevoegd bij de aanvraag.

Een sloopopvolgingsplan is verplicht bij de sloop of ontmanteling van gebouwen of infrastructuurwerken waarvoor een omgevingsvergunning nodig is, vanaf een bepaalde omvang van het betrokken volume. De deskundige, die het sloopopvolgingsplan opstelt, volgt op dat de afvalstoffen die ontstaan bij de selectieve sloop of ontmanteling worden afgevoerd naar een vergunde inrichting voor verwerking.

## **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

### Bodemreliëf

Er werden wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag. Het terrein heeft aanmerkelijke hoogteverschillen. Op basis van vloerpassen van de blok A, B & C werd het aangrenzende maaiveld genivelleerd rekening houdende met comfortabele en bruikbare hellingsgraden en voorzien van de nodige verbindingspaden zowel tussen als rondom de gebouwen. In de buitenaanleg worden de nodige wadi's met een maximale diepte van 50 cm voorzien. De reliëfwijzigingen staan in functie van toegankelijkheid en waterbeheer. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.

### Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

Voorliggende aanvraag betreft de herbouw van 3 appartementsgebouwen (sociale woningen). De gebouwen worden gebouwd en ontworpen volgens de design & build procedure van Wonen in Vlaanderen. De inplanting van de appartementen komt overeen met de bestaande inplanting, waarbij er op maaiveldniveau een kwalitatieve buitenaanleg wordt voorzien. Ter hoogte van de galerij wordt er een verbinding gemaakt met de buitenruimte waardoor bewoners de voordelen van deze verblijfsruimte zullen ervaren. Er is voldoende aandacht besteed aan een groene invulling met streekeigen groen, alsook aan waterbuffering. Het ontwerp van de buitenruimte en gebouwen is kwalitatief. Voorliggende aanvraag is bestaansbaar op vlak van schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.

### Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Tijdens de werkzaamheden zal er tijdelijk hinder te verwachten. De werf dient volgens de regels van de kunst ingericht te worden. Een plaatsbeschrijving van het aangrenzende openbaar domein, alsook nabijgelegen woning is verwacht. De aanvraag waarborgt de gangbare hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen.

## **Huis- en busnummering**

De aangepaste huis- en busnummering worden toegekend door de dienst Omgeving zodra de start der werken wordt doorgegeven. Een attest busnummering kan worden opgevraagd bij de dienst Omgeving.

## **Bespreking adviezen**

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

- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter), afgeleverd op 4 december 2025 is gunstig.
- Het advies van urba@belgocontrol.be. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.

- Het advies van watertoets@vmm.be, afgeleverd op 26 september 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter), afgeleverd op 1 september 2025 is ongunstig.
- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 3 oktober 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Fluvius, afgeleverd op 25 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 18 augustus 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van indoor.astrid@ibz.fgov.be, afgeleverd op 2 september 2025 is gunstig.
- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 24 september 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van vlaremadvies@ovam.be. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van Interza. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 6 september 2025 is voorwaardelijk gunstig.

### **Besluit**

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

**De werken kennen een gefaseerde uitvoering met de volgende 2 bouwfases:**

- **Fase 1 bevat Gebouw A en B. Deze zullen uiterlijk binnen een termijn van 5 jaar na het verkrijgen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning winddicht worden afgewerkt. De start der werken dient binnen de 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning te zijn;**
- **Fase 2 betreft Gebouw C. De aanvrager voorziet een bijkomende termijn van 2.5 jaar. Voor de tweede fase worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie. De overige stedenbouwkundige handelingen, wat betreft de buitenaanleg dient ook uiterlijk te gebeuren binnen deze fase.**

### **Stedenbouwkundige voorwaarden**

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Het advies van de Vlaamse Milieumaatschappij dient te worden nageleefd:
  - om de infiltratie verder te maximaliseren moeten, waar mogelijk, de RWA-leidingen vervangen worden door infiltratieleidingen;
  - er moet bij de aanleg van de drainage/infiltratieleiding op gelet worden dat deze boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangelegd zodoende geen grondwater wordt afgevoerd;
- De aanvraag moet door de ligging in de provincie Vlaams-Brabant voldoen aan de provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSV);
- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen dient te worden nageleefd;
- De adviezen van Farys, Fluvius, FOD Mobiliteit en Vervoer, FOD Binnenlandse Zaken, de brandweer, Interza, OVAM en Proximus na te leven;
- Tijdens het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) is het niet toegelaten om bomen te kappen. In deze periode is het verboden om opzettelijk vogels, hun eieren en hun nesten te verstoren en/of te vernielen.

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

## BESLUIT IN ZITTING VAN 19 JANUARI 2026

---

De aanvraag ingediend door Woontrots BV, gevestigd te Lindeboomstraat 116 te 3080 Tervuren, 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 advies van de Vlaamse Milieumaatschappij dient te worden nageleefd:***
  - ***om de infiltratie verder te maximaliseren moeten, waar mogelijk, de RWA-leidingen worden vervangen door infiltratieleidingen;***
  - ***er moet bij de aanleg van de drainage/infiltratieleiding op gelet worden dat deze boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand wordt aangelegd zodoende geen grondwater wordt afgevoerd;***
- ***De aanvraag moet door de ligging in de provincie Vlaams-Brabant voldoen aan de provinciale stedenbouwkundige verordening van 26 september 2023 met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSV);***
- ***Het advies van Toegankelijk Vlaanderen dient te worden nageleefd;***
- ***De adviezen van Farys, Fluvius, FOD Mobiliteit en Vervoer, FOD Binnenlandse Zaken, de brandweer, Interza, OVAM en Proximus na te leven;***
- ***Tijdens het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli) is het niet toegelaten om bomen te kappen. In deze periode is het verboden om opzettelijk vogels, hun eieren en hun nesten te verstoren en/of te vernielen.***

De werken kennen een gefaseerde uitvoering met de volgende 2 bouwfases:

- ***Fase 1 bevat Gebouw A en B. Deze zullen uiterlijk binnen een termijn van 5 jaar na het verkrijgen van een definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning winddicht worden afgewerkt. De start der werken dient binnen de 2 jaar na het verlenen van de omgevingsvergunning te zijn;***
- ***Fase 2 betreft Gebouw C. De aanvrager voorziet een bijkomende termijn van 2.5 jaar. Voor de tweede fase worden de termijnen van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie. De overige stedenbouwkundige handelingen, wat betreft de buitenaanleg dient ook uiterlijk te gebeuren binnen deze fase.***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

*1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;*

*2° het betrokken publiek;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:*

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

*Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:*

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

*2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*

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

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

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

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

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

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

## **Mededeling**

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

## BIJLAGE 1

De verkrijger van de omgevingsvergunning is ertoe gehouden:

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

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

- Ermede rekening te houden dat het bouwperceel waarvoor deze vergunning is verkregen, gelegen is op het grondgebied van een gemeente behorend tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied.
- In voorkomend geval: rekening te houden met de onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981).
- De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswooningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare - en telefonie-infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning.
- De nodige rookmelders te plaatsen, zoals aangegeven bij de aanvraag van de vergunning. Er geldt ten minste één rookmelder per woonentiteit of studentenkamer.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende openruimtegebieden dd. 16 december 2011 strikt na te leven en te doen eerbiedigen.
- De start en einde der werken onmiddellijk na respectievelijk de aanvang en de voltooiing van de bouwwerken te melden via het omgevingsloket.
- Rekening te houden met het decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, kortweg het Energieprestatiedecreet (Besluit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap d.d. 07/05/2004 - BS 30 juli 2004).
- Alle nieuwe gebouwen, behalve eengezinswoningen, dienen te voldoen aan de basisnorm (KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffingen waarvan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij KB 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009 en 12 juli 2012). Deze besluiten zijn verondersteld gekend.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken.
- Septische putten, regenwaterputten, inspectieputten ter hoogte van de rooilijn, dienen te worden aangelegd conform de technische voorschriften van Farys.
- Voorafgaand aan de aanleg van de huisriolering dienen alle gegevens inzake diepte en ligging van de openbare riolering en de technische voorschriften inzake aansluiting op de openbare riolering te worden ingewonnen bij Farys.
- De aanleg van een riolering dient te gebeuren samen met de plaatsing van een septische put, tenzij anders bepaald door Farys.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via [www.iverlek.be](http://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 19 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 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_FAZANTENLAAN_T_B_01_Terreinprofiel   | r+wHXAgwydgqp1QcDifK0g==  |
| BA_L_B_01_Legende                       | k4Mn6j9lDqCg8fnnyU0buA==  |
| BA_FAZANTENLAAN_L_B_01_LEGENDE          | EeytnRllHZoUakL/fqLDvA==  |
| BA_T_B_01_Terreinprofiel1               | kFW08TKFbhyBZDFsrwndiw==  |
| BA_FAZANTENLAAN_I_B_01_Inplantingsplan  | i1kO2uez8TzcGAeZNL0wOg==  |
| BA_I_N_01_Inplantingsplan_PIV2          | UR3j4TFnijorx7XU7TMrNg==  |
| BA_GEBOUWC_G_B_01_Voorgevel             | gONRPFkj2CjrgyMvr0J1zQ==  |
| BA_GEBOUWB_G_B_04_Rechter zijgevel      | 4d8zVoudLm5XmPTPq4dy0Q==  |
| BA_GEBOUWB_G_B_01_Voorgevel             | U6aXYAys3/kkLii1Ua/DCQ==  |
| BA_GEBOUWC_G_N_04_Rechter zijgevel      | 3dO7n3WNObtyMdDCbHr03Q==  |
| BA_GEBOUWC_G_B_03_Achtergevel           | zTf9JceFHQskjcQeTj4Ziw==  |
| BA_GEBOUWB_G_B_03_Achtergevel           | UGfejGk5RCROwax5Ek1+3g==  |
| BA_GEBOUWA_G_N_02_Linker zijgevel       | 7WCDo/SZhVrT5+oSnVbiLw==  |
| BA_GEBOUWB_G_N_04_Rechter zijgevel      | jLAm0B8KQKiGVNs4SXRd28A== |
| BA_GEBOUWC_G_B_04_Rechter zijgevel      | pJg2lDVp9+CKWvE/we7r2A==  |
| BA_GEBOUWB_G_N_02_Linker zijgevel       | FQOJ1GFnBYyExwmgH2lqjQ==  |
| BA_GEBOUWB_G_B_02_Linker zijgevel       | c9gvb8/0hqFfaoD1le65eA==  |
| BA_GEBOUWA_G_B_04_Rechter zijgevel      | 59YyVJfHg7PNquykN9DzcA==  |
| BA_GEBOUWA_G_B_03_Achtergevel           | RpzgW5/TqXQTrEo9bnuQkg==  |
| BA_GEBOUWC_G_N_01_Voorgevel             | glulp1xyFMeANMAVQVdjKQ==  |
| BA_GEBOUWC_G_B_02_Linker zijgevel       | Opn7fnPJmpdcFzBSIgO/Q==   |
| BA_GEBOUWB_G_N_01_Voorgevel             | nyggS5OnsclDmwQxdAovbA==  |
| BA_GEBOUWA_G_N_04_Rechter zijgevel      | ZcxWRdpULdA+os/Se1zywA==  |
| BA_GEBOUWA_G_B_02_Linker zijgevel       | G2Jm0M/dlDHntrceYK5j4A==  |
| BA_GEBOUWC_G_N_03_Achtergevel           | YBq+AsE7wY/h1s1Fr+Kdyw==  |
| BA_GEBOUWA_G_N_03_Achtergevel           | oGcLkqAo341bMYlbbNluFA==  |
| BA_GEBOUWA_G_N_01_Voorgevel             | eyvyiiEcm+GnCCgx+bDOfA==  |
| BA_GEBOUWC_G_N_02_Linker zijgevel       | QCh8VAdvIAvrjOfFuya7wA==  |
| BA_GEBOUWB_G_N_03_Achtergevel           | NJS2ncFM9A89bWQzhJlPLg==  |
| BA_GEBOUWA_G_B_01_Voorgevel             | phs5G61C+TpKvOsenRTcOA==  |
| BA_P_N_03_Verdieping +1                 | /6UZWumFNwU7BMfurotGtQ==  |
| BA_P_N_05_Verdieping +3                 | /sE9nMCSCGpzeRh3kyfHnw==  |
| BA_GEBOUWC_P_B_04_Verdieping +2         | 1Z3EL7XqGF3HshBRuX+Erw==  |
| BA_P_N_05_Verdieping +3                 | NLa6F90/Dkh/Cg3P7Izppw==  |
| BA_GEBOUWB_P_B_03_Verdieping +1_gebouwB | WzTU6bpP5W2MUcC5J2bnVw==  |
| BA_GEBOUWC_P_N_04_Verdieping +2_gebouwC | XFRo4B9G9HtKb/JIKpfRbw==  |
| BA_GEBOUWC_P_B_05_Dakenplan             | 2+Jg//oDgv6ExwYJkkyZyw==  |
| BA_P_N_01_Funderings-en rioleringsplan  | HReFREllzf8crILL6T/m4g==  |
| BA_P_N_04_Verdieping +2                 | qa35KSmsqcvNJdQklxgnhg==  |
| BA_P_N_02_Gelijkvloers                  | 9SjrxS8eXzC74/EH0cavLQ==  |
| BA_GEBOUWB_P_B_04_Verdieping +3         | CdPe3adrs6+L/GLsE1Wrvg==  |
| BA_GEBOUWA_P_B_02_Verdieping +1         | xUHPRyIUaQfNkZQpXUlj3w==  |
| BA_GEBOUWC_P_N_03_Verdieping            | Rpi1NfqgNcYcbnoE35/+ag==  |

|                                                              |                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------|
| +1_gebouwC                                                   |                          |
| BA_GEBOUWB_P_N_01_Funderings-en<br>rioleringsplan            | mWgJ1vQVgcntyNhnTrUQOQ== |
| BA_P_N_04_Verdieping +2                                      | L7S9+yZCCTe8n4ql/izO4Q== |
| BA_P_N_03_Verdieping +1                                      | jYes0WvKL3mkHNSTcNgdKQ== |
| BA_GEBOUWC_P_N_02_Gelijkvloers_gebouwC                       | F/Xcw0pfC7qLwWPwic+74Q== |
| BA_P_N_04_Verdieping +2                                      | Mtp/983ZJPEo+0nQCNEd3g== |
| BA_GEBOUWC_P_B_03_Verdieping +1                              | RBew/dBFXspn7C22N6bTwg== |
| BA_P_N_02_Gelijkvloers                                       | bDRgu0q9TJuJlvx5W7S3QQ== |
| BA_P_N_02_Gelijkvloers                                       | DUcWU5UMK4zFygTFYDWVA==  |
| BA_P_N_01_Funderings-en rioleringsplan                       | dIH0PXTIC+UGwJKg6rV0vA== |
| BA_P_N_06_Dakenplan                                          | P+B8KHJvK5lwuMeZhhyYJQ== |
| BA_P_N_06_dakverdieping                                      | 4zJP7pt18/ds8amagDKzUw== |
| BA_GEBOUWB_P_B_02_Gelijkvloers                               | RFXNoMasxmpaaT4zDVP/rQ== |
| BA_GEBOUWA_P_B_03_Verdieping +2                              | f84ci0EwpxnhG5DhltJeLQ== |
| BA_GEBOUWC_P_N_05_Dakenplan_gebouwC                          | yCjygG91vr7R8IJqW9iBGQ== |
| BA_P_N_06_Dakenplan                                          | 0MUrgsYqJ8ccH/r/rkjpiw== |
| BA_P_N_03_Verdieping +1                                      | 3nUWZtcfesQuaShnhwA0ng== |
| BA_P_N_05_Verdieping +3                                      | eN53TWgHuDAgCSSb1tXofg== |
| BA_GEBOUWC_P_N_01_Funderings-en<br>rioleringsplan_gebouwC    | clQjHU/YMbXiQOAYxfkCMw== |
| BA_GEBOUWC_P_N_04_Verdieping<br>+3_gebouwC                   | yFycDjP5zGNvQe8D+FU+Sg== |
| BA_GEBOUWB_P_B_04_Verdieping<br>+2_gebouwB                   | 1W/HplVJ3uOvPkrZwTKGHg== |
| BA_GEBOUWA_P_B_04_Dakenplan                                  | 82Q6mYTXJbaZaOAc6i30JA== |
| BA_GEBOUWA_P_B_01_Gelijkvloers                               | 5Q4JlrxmHWIf7kU0qUWavg== |
| BA_GEBOUWC_P_B_02_Gelijkvloers                               | gLwrhIFFPcJXcRaKlt1OAg== |
| BA_GEBOUWC_S_N_02_Snede BB'                                  | VtmLkV9uBxmmjFI0Zil99w== |
| BA_GEBOUWB_S_N_01_Snede AA'                                  | dFs76n1b97geFx353agZXw== |
| BA_GEBOUWC_S_N_01_Snede AA'                                  | ttde4TEOegTQiArD6Olprw== |
| BA_GEBOUWA_S_N_01_Snede AA'                                  | IWMbHHmXLDsvG89N9he8LQ== |
| BA_GEBOUWC_S_B_02_Snede BB'                                  | GTq8SRPQmI4fRs6Svoipsg== |
| BA_GEBOUWA_S_B_01_Snede AA'                                  | 3Evv8Kkskx9DeNpi57vJAw== |
| BA_GEBOUWA_S_N_02_Snede BB'                                  | EnzZNhJ2dBfGWM/UOlemOw== |
| BA_GEBOUWB_S_B_02_Snede BB'                                  | WA/JTrO1hCCxtQMFUEleQ==  |
| BA_GEBOUWA_S_B_02_Snede BB'                                  | 9+EJKml8poNyYaCu2vW44w== |
| BA_GEBOUWC_S_B_01_Snede AA'                                  | kd7IBAlAH/9Yf6ZGRaX5pA== |
| BA_GEBOUWB_S_B_01_Snede AA'                                  | qUVxkF6wzkXsp9q92ViHxg== |
| BA_GEBOUWB_S_N_02_Snede BB'                                  | 8Acef87T0mihZ+6FgOPY4w== |
| BA_LB_N_01_Legende Brandweer                                 | dkidfuydCm3VHKBJv50g==   |
| BA_PB_N_00_Funderings-en Rioleringsplan<br>Brandweer_gebouwC | JhHd9oAPjCGx2HYynBsQoA== |
| BA_GEBOUWB_PB_N_05_verdieping+3<br>_gebouwB                  | EyyoAVH4h4KpVtwV0Cu2Yw== |
| BA_PB_N_04_Dakenplan Brandweer_gebouwC                       | uSI16YMEwVn/c3weSA90IQ== |
| BA_GEBOUWB_PB_N_01_Funderings-en<br>rioleringsplan_gebouwB   | I5XXoQ3AkleUIS4IA/dMUA== |
| BA_PB_N_02_Verdieping +1                                     | t/JjbKR0yt+zfpNS0oYJEA== |



|                                                                      |                          |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Brandweer_gebouwC                                                    |                          |
| BA_GEBOUWA_PB_N_03_Verdieping +2<br>Brandweer_gebouwA                | xE/L4MEhdXSXJDxzNBcXPQ== |
| BA_PB_N_01_Gelijkvloers Brandweer_gebouwC                            | XXcqg8BN35SilxU1UoC05Q== |
| BA_GEBOUWB_PB_N_04_verdieping+2_gebouw<br>B                          | 4jziY9mQAWF9Me0rxyFPA==  |
| BA_GEBOUWA_PB_N_04_Verdieping +3<br>Brandweer_gebouwA                | OVvZAn6GK6xAFxvtJao0Q==  |
| BA_GEBOUWA_PB_N_01_Gelijkvloers<br>Brandweer_gebouwA                 | HSqQ18n4i/eOWJwDomCTpA== |
| BA_<br>GEBOUWB_PB_N_03_verdieping+1_gebouwB                          | qfO7D229u+urlIWjy3sRTw== |
| BA_PB_N_03_Verdieping +3 Brandweer<br>_gebouwC                       | EqN6/5NQFS7K+XxRC78tUA== |
| BA_GEBOUWA_PB_N_05_Dakenplan<br>Brandweer_gebouwA                    | OCVcQwn2ZtYmR7FpN5LHTQ== |
| BA_GEBOUWA_PB_N_02_Verdieping +1<br>Brandweer_gebouwA                | gWr9Qg+MusY2gzpxWyrSvA== |
| BA_GEBOUWB_PB_N_02_gelijkvloers_gebouwB                              | jxRoCGgKKKNcX565A8rDpw== |
| BA_PB_N_03_Verdieping +2<br>Brandweer_gebouwC                        | Jd+APh+ukV+76WcQwU4m1g== |
| BA_GEBOUWB_PB_N_06_dakenplan_gebouwB                                 | dnd0/zu6qiGL3Cx72Oj8Kg== |
| BA_GEBOUWA_PB_N_00_Funderings-en<br>Rioleringsplan Brandweer_gebouwA | AO7ExsHIXGMc2wAynPw6vg== |
| BA_GEBOUWA_GB_N_02_Linker zijgevel<br>Brandweer                      | BGnCQOU2ssXUEsmLIqpkzA== |
| BA_GEBOUWA_GB_N_01_Voorgevel Brandweer                               | 5weHnkoKgh4fZIVoSd0Nlg== |
| BA_GEBOUWC_GB_N_03_Achtergevel<br>Brandweer                          | Uho1Bt+h8dMEzor3J7FK4w== |
| BA_GEBOUWB_GB_N_04_Rechter zijgevel<br>Brandweer                     | NKAygdjzhDFJtNP4GdLENQ== |
| BA_GEBOUWB_GB_N_01_Voorgevel Brandweer                               | n/PXEiqlhM8YJ4N2EBZU2w== |
| BA_GB_N_01_Voorgevel Brandweer                                       | rwdXZU9KEampTpvp9oMltw== |
| BA_GEBOUWB_GB_N_03_Achtergevel<br>Brandweer                          | Cf/ui4q+u2HvewyF1MMAYQ== |
| BA_GEBOUWA_GB_N_04_Rechter zijgevel<br>Brandweer                     | eoFuwPvgZz4f7OPpaA6xaQ== |
| BA_GEBOUWC_GB_N_02_Linker zijgevel<br>Brandweer                      | GhcbB6ZcCFp0FtAiuuy8gA== |
| BA_GEBOUWC_GB_N_04_Rechter zijgevel<br>Brandweer                     | heO2x6q6+XGyyjbprgmMew== |
| BA_GEBOUWA_GB_N_03_Achtergevel<br>Brandweer                          | 87OLNgTMScxp7VsuDV0AJA== |
| BA_GEBOUWB_GB_N_02_Linker zijgevel<br>Brandweer                      | ymRNICokeX3xqAvBgX2auQ== |
| BA_GEBOUWC_SB_N_01_snedesAA'                                         | BBmpp/QxVWekvOmSd12S7Q== |
| BA_GEBOUWC_SB_N_02_snedesBB'                                         | q5XBNlStMaxjfxXGuStlgQ== |
| BA_GEBOUWA_SB_N_01_SnedesAA'                                         | r/XjMg7e/l/+npsnvX/BbA== |
| BA_GEBOUWB_SB_N_01_snedesAA'                                         | GNcckMrCZfpavj33vjt0cQ== |

|                                                      |                          |
|------------------------------------------------------|--------------------------|
| BA_SB_N_02_Snede BB' _gebouwA                        | d3QexJUMWMIalabQ1kzUTA== |
| BA_GEBOUWB_SB_N_02_snedeBB'                          | xXZgZbncXYx1QK0qTo6vmA== |
| BA_FAZANTENLAAN_I_N_01_Inplantingsplan_br<br>andweer | 7OppLbwb9i9gqVUmKu+QQA== |
| BA_Addendum B20_P_N                                  | E2AdAX/qkLs0FIAG0BeaA==  |
| BA_Addendum B22_P_N                                  | Z6Bb0tnglWwh6GYHPnFLSw== |
| BA_Addendum B22_P_B                                  | ZBKSQ+QK73DqOgdAeHNaVA== |
| BA_Addendum B20_P_B                                  | GtwO6xWFF784DbxlCv0tCA== |
| BA_Addendum B22_PRL_BN_1                             | Ws0sF1QzYk8zYQcs5TIHSw== |
| BA_Addendum B20_PRL_BN_EE'                           | g3MOjPQ41BStO7dkPTowXA== |
| BA_Addendum B20_PRL_BN_AA'                           | 6xBXyB+0u4Ou60MwXNan0g== |
| BA_Addendum B20_PRL_BN_2                             | uFXJ6pg1D8/0ajiKhewL2A== |
| BA_FAZANTENLAAN_I_N_Beplantingsplan                  | PyO70ESTH87TX4VT3zL1Eg== |
| BA_FAZANTENLAAN_I_N                                  | g9+eolKkcTfyda6D5cXWZg== |
| BA_FAZANTENLAAN_I_B                                  | dJwQCc44UkgGC81gPP0E7g== |
| BA_FAZANTENLAAN_IB_N                                 | CxXthig1wUOsSnmTYBM5uA== |
| BA_FAZANTENLAAN_L                                    | neUwGBIM5RF8HfnPdZLXaQ== |
| BA_FAZANTENLAAN_T_BN_TP FF'                          | OBNeswv/r0mY39lgo0FsAg== |
| BA_FAZANTENLAAN_T_BN_TP DD'                          | EpyvNF6jZLR0V1OLrKCnYg== |
| BA_FAZANTENLAAN_T_BN_TP BB'                          | sVLloKRgdqpdRj0cu8sqtg== |
| BA_FAZANTENLAAN_T_BN_TP CC'                          | j5i5YzcA0FpYRWtvEm5QFQ== |
| BA_FAZANTENLAAN_T_BN_TP AA'                          | Qw0NkFSDBGecVZ9tza6e0Q== |
| BA_FAZANTENLAAN_T_BN_TP EE'                          | jnEP081+KpA7r+ehNzQ4IA== |
| BA_FAZANTENLAAN_TI                                   | NXZ3zeLxFJaii3BpQmy3aw== |