

BEKENDMAKING WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025112712
Referentie gemeente:	2025/236
Projectnaam omgevingsloket:	PERA EVENT
Projectnaam gemeente:	Wijzigen van de hoofdfunctie van een kantoorgebouw naar een restaurant
Ligging:	Excelsiorlaan 79 en 81 te 1930 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van PERA EVENT BV met als contactadres Excelsiorlaan 79-81 te 1930 Zaventem, werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 9 FEBRUARI 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_2025112712

Dossiernummer: 2025/236

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

De aanvraag ingediend door PERA EVENT BV met als contactadres Excelsiorlaan 79-81 te 1930 Zaventem werd ingediend op 19 september 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 6 november 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Excelsiorlaan 79 en 81 te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nr. 36X.

Het betreft een aanvraag tot wijzigen van de hoofdfunctie van een kantoorgebouw naar een restaurant.

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 Algemeen op 17 juli 2000 gelegen in:

- Gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten.

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUP Keiberg goedgekeurd op 26 november 2018 gelegen in Gemengd bedrijventerrein - centraal gebied.

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 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_2025025526 voor functiewijziging van kantoor tot restaurant - ONVOLLEDIG.
- Omgevingsvergunning /OMV_2025055655 voor functiewijziging van kantoorruimte naar restaurant - geweigerd.
- Oud dossier VLAREM (186/85) voor plaatsing van een bovengrondse transformatiepost (630 kVA) - gunstig op 23/09/1985.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5471.2) voor het bouwen van een telecommunicatiestation - goedgekeurd op 14/03/2003.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5471) voor bouwen van een bureelcomplex met magazijn en atelierruimte fase 8 - goedgekeurd op 15/01/1990.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.5471.1) voor plaatsen van een antenne - goedgekeurd op 04/11/1997.
- Stedenbouwkundige vergunning (T.W. 001) voor wijzigen van het natuurlijke reliëf + bouwen van een stormbekken - goedgekeurd op 02/10/1980.
- Milieuvergunning 873/02 voor afwijking overeenkomstig de bepalingen van afd. 1.2.2. van titel II van Vlarem: gebruik van pcb-houdende apparaten - GEEN BESLISSING.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het wijzigen van de hoofdfunctie van een kantoorgebouw naar een restaurant.
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Huidige aanvraag betreft de functiewijziging van een gelijkvloers magazijn van een kantoorgebouw naar een restaurant en conferentie- of banketzaal gelegen langsheen de Excelsiorlaan 79-81. Het perceel is gelegen in art. 4.5 Gemengd bedrijventerrein - centraal gebied volgens het RUP Keiberg. De omgeving wordt gekenmerkt door kantoorgebouwen bestaande uit voornamelijk maximaal drie bouwlagen met een plat dak. De Ring rond Brussel bevindt zich op een afstand van ongeveer 300m ten opzichte van het terrein. Het perceel heeft een oppervlakte van ongeveer 5654m².

De aanvraag heeft betrekking op het gelijkvloers van een kantoorgebouw bestaande uit drie bouwlagen met een plat dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 10,60m ten opzichte van het maaiveld. Het betreft een H-vormig gebouw bestaande uit drie met elkaar verbonden volumes. De twee uiterste volumes hebben een breedte van 14,64m en een lengte van 50,22m. Het centraal volume heeft een breedte van 14m en een lengte van 28,72m. Langs weerszijden van dit volume bevinden zich twee kleinere volumes met een breedte van 4,42m en een lengte van 7m. De kleinere volumes bestaan uit drie bouwlagen en verbinden het centraal volume met de twee uiterste volumes van het gebouw. De twee hoofdtoegangen tot het gebouw zijn voorzien langs de kleinere volumes.

Het kantoorgebouw heeft een totale oppervlakte van 5.823,54m². De aanvraag betreft de functiewijziging van de gelijkvloerse magazijnruimtes naar een restaurant in het centraal gedeelte en een conferentie- en banketzaal in het rechter gedeelte van het gebouw, gezien vanuit de openbare weg. De aanvraag heeft betrekking op een oppervlakte van 1.941,18m². Er worden geen wijzigingen gevraagd ter hoogte van de bestaande volumes.

In het restaurant wordt door middel van scheidingswanden een keuken gecreëerd met een breedte van 4,30m en een lengte van 14,22m. Het betreft een restaurant met een capaciteit voor 120 personen. De conferentie- en banketzaal heeft een capaciteit van 300 personen. Ter hoogte van het midden van de conferentiezaal bevindt zich een doorgang naar het restaurant, een traphal en een sanitair blok. In de conferentie- en banketzaal wordt een afzonderlijke ruimte gecreëerd met een oppervlakte van 35m², met aangrenzend een toeg. De functie van de ruimte wordt niet verduidelijkt.

In de bestaande toestand zijn er 106 parkeerplaatsen ingetekend op het terrein. Er wordt een parkeerplaats geschrapt in functie van het plaatsen van een afvalberging op deze parkeerplaats. De afvalberging bevindt zich aan de achterkant van het gebouw, ter hoogte van het binnengebied van het bedrijventerrein. De afvalberging heeft een oppervlakte van 14,30m² maar wordt niet verduidelijkt op vlak van volume.

Van de 105 parkeerplaatsen worden volgens de aanvraag 37 parkeerplaatsen voorbehouden voor de kantoren en 68 parkeerplaatsen voor het restaurant en de conferentie- en banketzaal.

Volgens de vergunde plannen zijn er 80 parkeerplaatsen vergund op het terrein.

Op basis van een overtredingsdossier met nummer D202526 werd vastgesteld dat de bestaande parkeerplaatsen worden gebruikt als luchthavenparking. De kantoorruimtes staan op dit ogenblik leeg.

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 14 november 2025 t.e.m. 13 december 2025. Er werden geen bezwaarschriften ingediend.

Er werd geen informatievergadering gehouden.

5. Adviezen

- Op 6 november 2025 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 6 november 2025 werd advies gevraagd aan FAVV.
- Op 6 november 2025 werd advies gevraagd aan DGLV - Airfields.
- Op 6 november 2025 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 6 november 2025 werd advies gevraagd aan Toegankelijk Vlaanderen (Inter).

6. Project-MER

Het is onduidelijk of er een project-MER nodig is gelet op de aanwezigheid van de luchthavenparking en het geheel van activiteiten op het terrein. Een feestzaal valt onder een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) klasse 3. Er werd geen IIOA aangevraagd in huidige aanvraag. De milieueffecten kunnen op onvoldoende wijze worden beoordeeld.

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

Planologische toets

De aanvraag is gelegen in Art. 4.5 Gemengd bedrijventerrein - centraal gebied volgens het RUP Keiberg en beoogt de functiewijziging van het gelijkvloers van kantoor naar restaurant en feestzaal. De functiewijziging heeft betrekking op een oppervlakte van ongeveer 33% van het gebouw. De aanvraag valt op vlak van oppervlakte niet onder de complementaire nevenfuncties van maximaal 30% volgens art. 4.1.2 van het RUP Keiberg. De gevraagde functiewijziging naar restaurant en feestzaal valt niet onder de toegelaten hoofdbestemmingen volgens het RUP Keiberg.

Wegenis

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

Watertoets

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

Mer-screening

De aanvraag bevat geen beschrijving van de aanzienlijke effecten op de omgeving, met uitzondering van een beperkte beschrijving van de impact op de mobiliteit.

Er wordt een verdeling voorgesteld van het aantal bestaande, niet vergunde parkeerplaatsen, waarvan één parkeerplaats wordt geschrapt in functie van het plaatsen van een afvalberging. Er wordt uitgegaan van 105 parkeerplaatsen, waarbij 68 parkeerplaatsen worden voorbehouden voor het restaurant en de feestzaal, en 37 parkeerplaatsen voor de kantoren. Er wordt gesteld dat de site goed bereikbaar is met het openbaar vervoer, via verschillende buslijnen.

De voorgestelde verdeling betekent een onderaanbod voor zowel de kantoren als het restaurant en de feestzaal. De voorgestelde aantallen staan niet in verhouding tot de bedrijfsoppervlakte en de vooropgestelde capaciteit van personen. De gevraagde activiteit genereert bijkomende verkeersdruk op het terrein.

De ligging in en rond bedrijventerreinen en de nabijheid van de Ring, versterken het autogebruik van en naar het restaurant of de feestzaal. Het is weinig waarschijnlijk dat bezoekers zich in die context grotendeels te voet verplaatsen gelet op het gebrek aan rechtstreekse aansluiting met woonkernen. Het gebruik van de buslijnen langs de Henneaulaan biedt in die context een te beperkt alternatief in verhouding tot het onderaanbod aan parkeerplaatsen.

Op basis van het overtredingsdossier met nummer D202526 werd ter plaatse vastgesteld dat de volledige parking zonder vergunning in gebruik werd genomen als luchthavenparking. Dit wordt niet verduidelijkt in de aanvraag.

Er werd geen beschrijving opgenomen op vlak geluidshinder of bijhorende maatregelen.

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 werd onvoldoende aangetoond dat de gevraagde activiteit geen bijkomende structurele hinder veroorzaakt op vlak van mobiliteit. De volledige parking bij het kantoorgebouw werd op basis van vaststellingen ter plaatse zonder vergunning in gebruik genomen als luchthavenparking.

Volgens de vergunde plannen zijn er 80 parkeerplaatsen op het terrein. In de aanvraag wordt uitgegaan van 106 parkeerplaatsen, waarvan één wordt geschrapt in functie van een afvalberging. Er wordt een verdeling voorgesteld van 68 parkeerplaatsen voor het restaurant en de conferentie- en feestzaal, en 37 parkeerplaatsen voor de kantoren. De totale capaciteit voor de gevraagde functiewijziging betreft 420 personen. Het aantal parkeerplaatsen is te beperkt ten opzichte van de capaciteit. De ligging in en rond bedrijventerreinen en de nabijheid van de Ring, versterken het autogebruik van en naar het restaurant of de feestzaal. Het is weinig waarschijnlijk dat bezoekers zich in die context grotendeels te voet verplaatsen gelet op het gebrek aan rechtstreekse aansluiting met woonkernen. Het gebruik van de buslijnen langs de Henneaulaan biedt in die context een te beperkt alternatief in verhouding tot het onderaanbod aan parkeerplaatsen.

De voorgestelde aantallen staan niet in verhouding tot de bedrijfsoppervlakte en de vooropgestelde capaciteit van personen, en verduidelijken het gebruik als luchthavenparking niet. De gevraagde activiteit genereert bijkomende verkeersdruk op het terrein.

Bijkomend is het aantal resterende parkeerplaatsen voor de overige kantoren ondermaats. Hoewel er op heden twee verdiepingen volledig leeg staan, dient het gevraagde wel rekening te houden dat deze kantoren wel verhuurd. De gevraagde verdeling van parkeerplaatsen zal het probleem van de structurele leegstand enkel vergroten.

Toegankelijkheidstoets

Het advies van Toegankelijk Vlaanderen werd gevraagd. Het advies is voorwaardelijk gunstig.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing

Milieuaspecten

Een feestzaal betreft een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) klasse 3 of klasse 2, afhankelijk van het geluidsniveau. Er werd geen IIOA aangevraagd in huidige aanvraag.

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 functiewijziging heeft betrekking op een oppervlakte van 1.941,18m² op het gelijkvloers van het kantoorgebouw. Het betreft een oppervlakte van ongeveer 33% van het gebouw. De aanvraag valt op vlak van oppervlakte niet onder de complementaire nevenfuncties van maximaal 30% volgens art. 4.1.2 van het RUP Keiberg. De gevraagde functiewijziging naar restaurant en conferentie- en banketzaal valt niet onder de toegelaten hoofdbestemmingen volgens het RUP Keiberg. Gelet op de capaciteit van 420 personen kan er ook gesteld worden dat dit geen nevenfunctie is, waarbij er geen sprake is van een kleinschalige activiteit.

Er worden 106 bestaande parkeerplaatsen vermeld in de aanvraag. Op basis van de vergunde plannen zijn er 80 parkeerplaatsen op het terrein. De bijkomende parkeerplaatsen zijn niet vergund. Er wordt één parkeerplaats geschrapt in functie van een afvalberging. De afvalberging heeft volgens de plannen een oppervlakte van 14,30m² maar het volume wordt niet verduidelijkt.

Er wordt een verdeling voorgesteld van 68 parkeerplaatsen voor het restaurant en de conferentie- en feestzaal, en 37 parkeerplaatsen voor de kantoren. De totale capaciteit voor de gevraagde functiewijziging betreft 420 personen. De voorgestelde verdeling betekent een onderaanbod zowel voor de kantoren als voor het restaurant en de banketzaal.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Er werd onvoldoende aangetoond dat de gevraagde activiteit geen bijkomende structurele hinder veroorzaakt op vlak van mobiliteit.

Volgens de vergunde plannen zijn er 80 parkeerplaatsen op het terrein. In de aanvraag wordt uitgegaan van 106 parkeerplaatsen, waarvan één wordt geschrapt in functie van een afvalberging. Er wordt een verdeling voorgesteld van 68 parkeerplaatsen voor het restaurant en de conferentie- en feestzaal, en 37 parkeerplaatsen voor de kantoren. De totale capaciteit voor de gevraagde functiewijziging betreft 420 personen.

Het aantal parkeerplaatsen is beperkt ten opzichte van de capaciteit. De ligging in en rond bedrijventerreinen en de nabijheid van de Ring, versterken het autogebruik van en naar het restaurant of de feestzaal. Het is weinig waarschijnlijk dat bezoekers zich in die context grotendeels te voet verplaatsen gelet op het gebrek aan rechtstreekse aansluiting met woonkernen. Het gebruik van de buslijnen langs de Henneaulaan biedt een te beperkt alternatief in verhouding tot het onderaanbod aan parkeerplaatsen.

Huis- en busnummering

Het adres van het kantoorgebouw is Excelsiorlaan 79-81, 1930 Zaventem.

Bespreking adviezen

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

- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 2 december 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van FAVV. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.

- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 13 november 2025 is geen advies.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be, afgeleverd op 25 november 2025 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Toegankelijk Vlaanderen (Inter), afgeleverd op 25 november 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 gevraagde functiewijziging heeft betrekking op een oppervlakte groter dan 30% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw. Bijgevolg valt de aanvraag niet onder de complementaire nevenfuncties van maximaal 30% volgens art. 4.1.2 van het RUP Keiberg. De gevraagde functiewijziging naar restaurant en conferentie- en banketzaal valt niet onder de toegelaten hoofdbestemmingen volgens het RUP Keiberg;
- Er worden 106 parkeerplaatsen vermeld in de aanvraag. Op basis van de vergunde plannen zijn er 80 parkeerplaatsen op het terrein. De bijkomende parkeerplaatsen zijn niet vergund. De regularisatie van de parkeerplaatsen werd niet opgenomen in de aanvraag;
- Het gebruik als luchthavenparking dat ter plaatse werd vastgesteld in het kader van het overtreddingsdossier met nummer D202526, werd niet verduidelijkt. Het betreft een vergunningsplichtige hoofdfunctie waarbij de parking niet langer in gebruik is als nevenfunctie bij de gevraagde en vergunde hoofdfuncties. Het is echter onduidelijk of het gebruik door de exploitant van de luchthavenparking permanent werd stopgezet;
- De voorgestelde verdeling van 68 parkeerplaatsen voor het restaurant en de feestzaal, en 37 parkeerplaatsen voor de kantoren staat niet in verhouding tot de bedrijfsoppervlakte enerzijds, en anderzijds de capaciteit van 420 personen opgenomen in de aanvraag;
- Een feestzaal betreft een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) klasse 3 of klasse 2. Er werd geen IIOA aangevraagd in huidige aanvraag. De MER-screening werd niet ingevuld. Er werd een beperkte beschrijving opgenomen op vlak van mobiliteit. Het is onduidelijk of een project-MER van toepassing is;
- Er wordt een bestaande parkeerplaats geschrapt in functie van het plaatsen van een afvalberging met een oppervlakte van 14,30m². Het volume van de afvalberging wordt niet verduidelijkt. De afvalberging en de inplanting ervan kan onvoldoende worden beoordeeld.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 9 FEBRUARI 2026

- De aanvraag ingediend door PERA EVENT BV met als contactadres Excelsiorlaan 79-81 te 1930 Zaventem, wordt geweigerd om volgende redenen:

De gevraagde functiewijziging heeft betrekking op een oppervlakte groter dan 30% van de totale vloeroppervlakte van het gebouw. Bijgevolg valt de aanvraag niet onder de complementaire nevenfuncties van maximaal 30% volgens art. 4.1.2 van het RUP Keiberg. De gevraagde functiewijziging naar restaurant en conferentie- en banketzaal valt niet onder de toegelaten hoofdbestemmingen volgens het RUP Keiberg;

- Er worden 106 parkeerplaatsen vermeld in de aanvraag. Op basis van de vergunde plannen zijn er 80 parkeerplaatsen op het terrein. De bijkomende parkeerplaatsen zijn niet vergund. De regularisatie van de parkeerplaatsen werd niet opgenomen in de aanvraag;
- Het gebruik als luchthavenparking dat ter plaatse werd vastgesteld in het kader van het overtredingsdossier met nummer D202526, werd niet verduidelijkt. Het betreft een vergunningsplichtige hoofdfunctie waarbij de parking niet langer in gebruik is als nevenfunctie bij de gevraagde en vergunde hoofdfuncties. Het is echter onduidelijk of het gebruik door de exploitant van de luchthavenparking permanent werd stopgezet;
- De voorgestelde verdeling van 68 parkeerplaatsen voor het restaurant en de feestzaal, en 37 parkeerplaatsen voor de kantoren staat niet in verhouding tot de bedrijfsoppervlakte enerzijds, en anderzijds de capaciteit van 420 personen opgenomen in de aanvraag;
- Een feestzaal betreft een ingedeelde inrichting of activiteit (IIOA) klasse 3 of klasse 2. Er werd geen IIOA aangevraagd in huidige aanvraag. De MER-screening werd niet ingevuld. Er werd een beperkte beschrijving opgenomen op vlak van mobiliteit. Het is onduidelijk of een project-MER van toepassing is;
- Er wordt een bestaande parkeerplaats geschrapt in functie van het plaatsen van een afvalberging met een oppervlakte van 14,30m². Het volume van de afvalberging wordt niet verduidelijkt. De afvalberging en de inplanting ervan kan onvoldoende worden beoordeeld.

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

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

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

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

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

*b) b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

Als de vergunningsaanvrager 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 9 februari 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.