

BEKENDMAKING WEIGERING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2025149307
Referentie gemeente:	2025/311
Projectnaam omgevingsloket:	Bouw van een gebouw met 3 appartementen
Projectnaam gemeente:	Bouwen van een meergezinswoning met 3 wooneenheden
Ligging:	Astridlaan ZN, 1930 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van de heer Yakup Aktan, wonende te Spaanse Lindebaan 128 te 1850 Grimbergen, werd geweigerd door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 2 MAART 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_2025149307

Dossiernummer: 2025/311

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

De aanvraag ingediend door de heer Yakup Aktan, wonende te Spaanse Lindebaan 128 te 1850 Grimbergen werd ingediend op 8 december 2025

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 5 januari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Astridlaan - , 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 1 sectie D nr. 338X2.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een meergezinswoning met 3 wooneenheden.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- 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.

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 Noord goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in Art. 2 Woongebied.

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.2308) voor bouwen van een woonhuis - goedgekeurd op 17/04/1967.
- Stedenbouwkundige vergunning (B.3524) voor bouwen van appartementsgebouw - geweigerd op 29/03/1979.
- Verkavelingsvergunning (344/FL/33) voor het verkavelen van de grond in 18 nieuwe kavels en 13 kavels met bestaande bebouwing - goedgekeurd op 25/10/1965.
- Stedenbouwkundig attest 776 voor te koop stellen als bouwgrond met bestemming meergezinswoning (half-open bebouwing). - positief gevonden op 11/03/2002.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning met 3 wooneenheden.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Huidige aanvraag betreft het bouwen van een meergezinswoning met drie appartementen op een onbebouwd perceel, gelegen op de hoek van de Astridlaan en de Tuinwijkstraat. Het betreft twee uitgeruste gemeentewegen.

Het perceel is gelegen in art. 2 Woongebied volgens het RUP Kernen Zaventem Noord. Er is geen verkaveling van toepassing. De omgeving wordt gekenmerkt door een- en meergezinswoningen in gesloten en halfopen bebouwing bestaande uit maximaal drie bouwlagen en een hellend dak. De aanpalende woning ter hoogte van de Tuinwijkstraat bestaat uit drie bouwlagen met een plat dak. De voorgevel van de aanpalende woning loopt gelijk met het voetpad.

Het perceel heeft volgens de aanvraag een oppervlakte van 204,71m². Ter hoogte van de hoek bevindt zich een hoekafschuining. De perceelbreedte ter hoogte van de Tuinwijkstraat bedraagt 7,41m. Ter hoogte van de Astridlaan heeft het perceel een breedte van 19,96m.

De aanvraag voorziet het bouwen van een meergezinswoning met drie appartementen, bestaande uit drie bouwlagen met een plat dak. Het plat dak van het hoofdgebouw en het plat dak van de gelijkvloerse bouwlaag zijn voorzien als groendak. De kroonlijsthoogte bedraagt 9,61m ten opzichte van het voetpad. Het gebouw sluit aan bij de voorgevel van de aanpalende woning met adres Tuinwijkstraat 28, en voorziet een gevelbreedte ten belope van de volledige perceelsbreedte, inclusief de hoekafschuining. De rooilijn wordt niet ingetekend. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 17,40m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 12,14m. Er wordt een achtertuinzone voorzien met een diepte van 4,11m en een breedte van ongeveer 8,70m. Aan de straatkant wordt door middel van een tuinmuur een nis voorzien met een breedte van 80cm en een lengte van 4,32m in functie van het plaatsen van de afvalcontainers.

Het voetpad ligt ongeveer 50cm hoger dan de tuinzone.

De voor- en zijgevel lopen gelijk met het voetpad. Op het gelijkvloers springt het gevelvlak ter hoogte van de Astridlaan deels terug ten belope van 85cm over een lengte van 7,25m ter hoogte van de voordeur.

Er wordt een garage voorzien voor drie wagens, waarvoor twee garagepoorten ter hoogte van de Tuinwijkstraat zijn voorzien. De linkerpoort heeft een breedte van 3,80m. De rechterpoort heeft een breedte van 1,80m. Het betreft drie inpandige autostaanplaatsen naast elkaar. In de garage bevindt zich een nis met zes fietsstaanplaatsen. De nis heeft een breedte 2m en een lengte van 3,78m. De afmetingen van de autostaanplaatsen en fietsstaanplaatsen worden niet vermeld.

Op het gelijkvloers bevindt zich een appartement met een oppervlakte van 69,38m², met één slaapkamer. Op de eerste en de tweede verdieping bevindt zich telkens één appartement met twee slaapkamers. De indeling is identiek. Het betreft appartementen met een oppervlakte van 79,80m². Het appartement op de eerste verdieping heeft een terras met een oppervlakte van 12,02m² en bevindt zich op het plat dak van het gelijkvloers. Het overig gedeelte van het plat dak is voorzien als groendak. Het appartement op de tweede verdieping heeft een terras met een oppervlakte van 10,40m². De terrassen reiken tot tegen de perceelsgrens ter hoogte van de Astridlaan. De borstwering houdt maximaal 40cm afstand ten opzichte van deze perceelsgrens.

Het gebouw is deels onderkelderd. Er zijn drie kelderbergingen voorzien met een oppervlakte tussen 3,59m² en 3,85m², en een technische ruimte met een oppervlakte van 9,39m².

Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 15.000 liter. Ter hoogte van de achtertuin wordt een zone als wadi ingetekend, met een oppervlakte van 5,15m². De diepte van de wadi bedraagt 30cm. Het hemelwaterformulier vermeldt een minimaal buffervolume van 2.129,16 liter met een infiltratieoppervlakte van 5,16m².

De aanvraag vermeldt de plaatsing van een buffervolume met een inhoud van 15.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 6m². De oppervlakte op de plannen komt niet overeen met de oppervlakte vermeld in het hemelwaterformulier. De plannen vermelden geen volume. Het is onduidelijk welke dimensionering wordt voorzien.

Het hemelwaterformulier vermeldt niet voor welke toepassingen het hemelwater wordt hergebruikt.

De gevelmaterialen zijn voorzien in witte crepi, lichtgrijze gevelsteen, zwarte houten gevelbekleding en zwart buitenschrijnwerk in PVC.

Volgens het gevelplan is er een niveauverschil van 83cm tussen de Astridlaan en de Tuinwijkstraat. Volgens de hoogtepeilen op het inplantingsplan betreft het een niveauverschil van 90cm. Het niveauverschil wordt niet weergegeven op het terreinprofiel.

De achtertuinzone heeft een oppervlakte van ongeveer 36m² waarvan ongeveer 8,6m² aan terrasverharding wordt voorzien. De aanvraag behaalt een groenindex van ongeveer 13%.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11-14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De aanvraag moet **niet** openbaar worden gemaakt.

De aangrenzende eigenaars werden **aangeschreven** conform artikel 83 van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De **vereenvoudigde vergunningsprocedure artikel 83** werd gevolgd. Er werd geen bezwaar ingediend.

5. Adviezen

- Op 9 januari 2026 werd advies gevraagd aan urba@belgocontrol.be.
- Op 5 januari 2026 werd advies gevraagd aan DGLV - Airfields.
- Op 5 januari 2026 werd advies gevraagd aan technische.preventie@zvbw.be.
- Op 5 januari 2026 werd advies gevraagd aan vergunningen@farys.be.
- Op 5 januari 2026 werd advies gevraagd aan Fluvius.
- Op 5 januari 2026 werd advies gevraagd aan Omgevingsloket Wyre.
- Op 5 januari 2026 werd advies gevraagd aan Proximus.
- Op 5 januari 2026 werd advies gevraagd aan watertoets@vmm.be.

6. Project-MER

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

Huidige aanvraag voorziet in het bouwen van een meergezinswoning met drie appartementen.

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 is gelegen in art. 2 Woongebied volgens het RUP Kernen Zaventem Noord. Volgens de zonering van de gemeentelijke verordening kernversterking is het perceel gelegen in een zone waar meergezinswoningen mogelijk zijn. De aanvraag past bijgevolg functioneel in haar omgeving.

Wegenis

Het perceel is gelegen op de hoek van de Tuinwijkstraat en de Astridlaan. Het betreft twee voldoende uitgeruste gemeentewegen.

Watertoets

Het voorliggende (bouw)project heeft een omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput en/of infiltratie- en/of buffervoorziening.

Er wordt een hemelwaterput voorzien met een inhoud van 15.000 liter. Ter hoogte van de achtertuin wordt een zone als wadi ingetekend, met een oppervlakte van 5,15m². De diepte van de wadi bedraagt 30cm. Het hemelwaterformulier vermeldt een minimaal buffervolume van 2.129,16 liter met een infiltratieoppervlakte van 5,16m². De aanvraag vermeldt de plaatsing van een buffervolume met een inhoud van 15.000 liter en een infiltratieoppervlakte van 6m². De oppervlakte op de plannen komt niet overeen met de oppervlakte vermeld in het hemelwaterformulier. De plannen vermelden geen volume. Het is onduidelijk welke dimensionering wordt voorzien. Het hemelwaterformulier vermeldt niet voor welke toepassingen het hemelwater wordt hergebruikt.

Mer-screening

De aanvraag omvat geen beschrijving van de effecten op het milieu.

Natuurtoets

Het terrein vertoont beplanting, gewassen en bomen. Het aanwezige groen werd niet in kaart gebracht en kan onvoldoende worden beoordeeld.

Er wordt een tuin voorzien met een beperkte diepte van 4,11m. Er is onvoldoende ruimte om een boom te planten. Er is geen beplantingsplan voorzien. Er werd onvoldoende aandacht besteed aan hittebestendig bouwen.

Erfgoed-/archeologietoets

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

Mobiliteit

Volgens de voorschriften van de parkeerverordening dienen er voor twee appartementen minstens 3 parkeerplaatsen en 6 fietsstaanplaatsen te zijn. Er worden 3 autostaanplaatsen en 6 fietsstaanplaatsen ingetekend op de plannen.

Er wordt een garage voorzien voor drie wagens, waarvoor twee garagepoorten ter hoogte van de Tuinwijkstraat zijn voorzien. De linkerpoort heeft een breedte van 3,80m. De rechterpoort heeft een breedte van 1,80m.

Conform de gemeentelijke parkeerverordening mag maximaal de helft van de gevelbreedte, zijnde maximaal 3,70m, worden voorzien als garagepoort.

Er wordt één auto ingetekend ter hoogte van de hoekafschuining, waardoor de toegankelijkheid niet realistisch of minstens onduidelijk is. De kleine garagepoort heeft een breedte van 1,80m, hetgeen niet voldoet aan de technische vereisten conform de parkeerverordening.

De afmetingen van de autostaanplaatsen en de fietsstaanplaatsen worden niet vermeld.

In de garage bevindt zich een nis met zes fietsstaanplaatsen. De nis heeft een breedte van 2m en een lengte van 3,78m. De afmetingen van de fietsstaanplaatsen worden niet vermeld. Tussen de fietsen wordt geen tussenruimte voorzien. Er is geen vrije doorrijruimte van minimaal 1m. De fietsstaanplaatsen voldoen niet aan de technische vereisten volgens de parkeerverordening.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

Toegankelijkheidstoets

Voor deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning is de Vlaamse Stedenbouwkundige Verordening Toegankelijkheid niet van toepassing (Artikel 2):

Toepassingsgebied wonen - meergezinswoningen (Artikel 5): Er zijn minder dan 6 woonidentiteiten in de aanvraag die onder de verordening vallen.

Milieuaspecten

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

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf

Er werden geen wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag. Volgens het gevelplan is er een niveauverschil van 83cm tussen de Astridlaan en de Tuinwijkstraat. Volgens de hoogtepeilen op het inplantingsplan betreft het een niveauverschil van 90cm. Het niveauverschil wordt niet weergegeven op het terreinprofiel. Volgens het achtergevelplan ligt de tuinzone 48cm lager dan het voetpad. De aanvraag is onduidelijk op vlak van bodemreliëf.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De intekening van de rooilijn en de bijhorende hoekafschuining werd niet correct ingetekend. Een opmeting door een landmeter is vereist. Er moet een zijtuinstrook worden voorzien, gelet op de verspringende bouwlijn langsheen de Astridlaan.

De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 17,40m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 12,14m. De bouwdiepte overschrijdt de maximale bouwdieptes conform de algemene richtlijnen in Zaventem, zijnde maximaal 15m op het gelijkvloers en maximaal 12m op de verdieping.

De achtertuin heeft een beperkte diepte van 4,11m. Er wordt weinig kwaliteit geboden. De achtertuinzone heeft een oppervlakte van ongeveer 36m² waarvan ongeveer 8,6m² aan terrasverharding wordt voorzien. De aanvraag behaalt een groeinindex van ongeveer 13%. Volgens de gemeentelijke verordening kernversterking bedraagt de minimale groenindex 40%.

In de bestaande toestand vertoont het terrein beplanting, gewassen en bomen. Het aanwezige groen werd niet in kaart gebracht en kan onvoldoende worden beoordeeld. In de tuinzone wordt onvoldoende ruimte voorzien om een boom te planten. Er is geen beplantingsplan voorzien. Er werd onvoldoende aandacht besteed aan hittebestendig bouwen.

Het hemelwaterformulier vermeldt verschillende buffervolumes en infiltratieoppervlaktes. Het is onduidelijk welke dimensionering wordt bedoeld. Het hemelwaterformulier vermeldt niet voor welke toepassingen het hemelwater wordt hergebruikt.

Aan de straatkant wordt door middel van een tuinmuur een nis voorzien met een breedte van 80cm en een lengte van 4,32m in functie van het plaatsen van de afvalcontainers. Het betreft geen kwalitatieve oplossing en draagt bij tot de verrommeling van het straatbeeld.

Er wordt een garage voorzien voor drie wagens, waarvoor twee garagepoorten ter hoogte van de Tuinwijkstraat zijn voorzien. De linkerpoort heeft een breedte van 3,80m. De rechterpoort heeft een breedte van 1,80m. Conform de gemeentelijke parkeerverordening mag maximaal de helft van de gevelbreedte, zijnde maximaal 3,70m, worden voorzien als garagepoort.

Het betreft drie inpandige autostaanplaatsen naast elkaar. Er wordt één auto ingetekend ter hoogte van de hoekafschuining, waardoor de toegankelijkheid niet realistisch of minstens onduidelijk is. De kleine garagepoort heeft een breedte van 1,80m, hetgeen niet voldoet aan de technische vereisten conform de parkeerverordening.

In de garage bevindt zich een nis met zes fietsstaanplaatsen. De nis heeft een breedte van 2m en een lengte van 3,78m. De afmetingen van de fietsstaanplaatsen worden niet vermeld. Tussen de fietsen wordt geen tussenruimte voorzien. Er is geen vrije doorrijruimte van minimaal 1m. De fietsstaanplaatsen voldoen niet aan de technische vereisten volgens de parkeerverordening.

De aanvraag omvat geen beschrijving van de mogelijke effecten op het milieu.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De terrassen reiken tot tegen de perceelsgrens ter hoogte van de Astridlaan. De borstwering houdt maximaal 40cm afstand ten opzichte van deze perceelsgrens. De terrassen beschikken over weinig privacy.

Bespreking adviezen

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

- Het advies van urba@belgocontrol.be. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van DGLV - Airfields, afgeleverd op 28 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van technische.preventie@zvbw.be. Er werd geen advies ontvangen binnen de termijn.
- Het advies van vergunningen@farys.be, afgeleverd op 15 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Fluvius, afgeleverd op 19 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Omgevingsloket Wyre, afgeleverd op 6 januari 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van Proximus, afgeleverd op 7 januari 2026 is gunstig.
- Het advies van watertoets@vmm.be, afgeleverd op 6 januari 2026 is geen advies.

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 rooilijn en de bijhorende hoekafschuining werden niet correct ingetekend. Een opmeting door een landmeter is vereist. Er moet een zijtuinstrook worden voorzien, gelet op de verspringende bouwlijn langsheen de Astridlaan;
- De aanvraag is onduidelijk op vlak van bodemreliëf;
- De bouwdiepte voldoet niet aan de maximale bouwdiepte conform de algemene richtlijnen inzake bouwdieptes die in Zaventem worden toegepast;
- De diepte van de achtertuin is te beperkt en niet kwalitatief. De aanvraag behaalt een groenindex van ongeveer 13%;

- Er werd geen beplantingsplan opgenomen om het bestaand groen in kaart te brengen. Er werd onvoldoende aandacht besteed aan hittebestendig bouwen;
- De dimensionering van de hemelwatervoorzieningen is onduidelijk. Het hemelwaterformulier vermeldt niet voor welke toepassingen het hemelwater wordt hergebruikt;
- De nis voor afvalcontainers ter hoogte van het voetpad vormt geen kwalitatieve oplossing en draagt bij tot de verrommeling van het straatbeeld;
- De garagepoorten, de autostaanplaatsen en de fietsstaanplaatsen voldoen niet aan de technische vereisten conform de gemeentelijke parkeerverordening;
- De aanvraag omvat geen beschrijving van de mogelijke effecten op het milieu;
- De terrassen reiken tot tegen de perceelsgrens ter hoogte van de Astridlaan. De borstwering houdt maximaal 40 cm afstand ten opzichte van deze perceelsgrens. De terrassen beschikken over weinig privacy.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 2 MAART 2026

De aanvraag ingediend door de heer Yakup Aktan, wonende te Spaanse Lindebaan 128 te 1850 Grimbergen, wordt geweigerd om volgende redenen:

- *De rooilijn en de bijhorende hoekafschuining werden niet correct ingetekend. Een opmeting door een landmeter is vereist. Er moet een zijtuinstrook worden voorzien, gelet op de verspringende bouwlijn langsheen de Astridlaan;*
- *De aanvraag is onduidelijk op vlak van bodemreliëf;*
- *De bouwdiepte voldoet niet aan de maximale bouwdiepte conform de algemene richtlijnen inzake bouwdieptes die in Zaventem worden toegepast;*
- *De diepte van de achtertuin is te beperkt en niet kwalitatief. De aanvraag behaalt een groenindex van ongeveer 13%;*
- *Er werd geen beplantingsplan opgenomen om het bestaand groen in kaart te brengen. Er werd onvoldoende aandacht besteed aan hittebestendig bouwen;*
- *De dimensionering van de hemelwatervoorzieningen is onduidelijk. Het hemelwaterformulier vermeldt niet voor welke toepassingen het hemelwater wordt hergebruikt;*
- *De nis voor afvalcontainers ter hoogte van het voetpad vormt geen kwalitatieve oplossing en draagt bij tot de verrommeling van het straatbeeld;*
- *De garagepoorten, de autostaanplaatsen en de fietsstaanplaatsen voldoen niet aan de technische vereisten conform de gemeentelijke parkeerverordening;*
- *De aanvraag omvat geen beschrijving van de mogelijke effecten op het milieu;*
- *De terrassen reiken tot tegen de perceelsgrens ter hoogte van de Astridlaan. De borstwering houdt maximaal 40 cm afstand ten opzichte van deze perceelsgrens. De terrassen beschikken over weinig privacy.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

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

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

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

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

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

4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

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

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;

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

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

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

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

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

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

Mededeling

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

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 2 maart 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.