

DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid
Afdeling Gebiedsontwikkeling en Vergunningen
Limburg en Vlaams-Brabant
www.omgeving.vlaanderen.be

Dossiernummer: OMV_2024142504
Projectinhoudversie (PIV): 4
Inrichtingsnummer: 20250825-0038
Ondernemingsnummer exploitant: 0475028202

////////////////////////////////////
Besluit van de gewestelijke omgevingsambtenaar over de
omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw en exploitatie van
het 150/36/11kV onderstation ZARCP (PROJECT TR43174-P-150-
ZARCP)

////////////////////////////////////
Aanvrager: ELIA ASSET

Exploitant: ELIA ASSET

Rechtsvorm: NV

OMGEVINGSVERGUNNINGSAANVRAAG (INCLUSIEF WIJZIGINGEN)

De aanvraag gaat over de bouw en exploitatie van het 150/36/11kV onderstation ZARCP.

De aanvraag heeft betrekking op terreinen gelegen te:

- voor wat betreft de stedenbouwkundige handelingen zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering (POST ZAVENTEM RECYCLAGEPARK):



- voor wat betreft de ingedeelde inrichting of activiteit zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering (HS-station Zaventem RCP):



voor wat betreft de vegetatiewijziging zoals ingetekend op het Omgevingsloket onder situering (VEGETATIE ZAVENTEM RECYCLAGEPARK):



De aanvraag omvat de volgende stedenbouwkundige handelingen, betreffende POST ZAVENTEM RECYCLAGEPARK:

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknopte beschrijving
GEBOUW-1	Bouwen of herbouwen	Oprichten van een transformatorgebouw met een oppervlakte van 45,59 m ² en een bovengronds volume van 165,04 m ³ . Onder het volledige gebouw wordt een kabelkelder voorzien.

GEBOUW-2	Bouwen of herbouwen	Oprichten van een gebouw met een oppervlakte van 243,2 m ² en een bovengronds volume van 1.234,58 m ³ voor het onderbrengen van de middenspanningsinstallaties Fluvius. Onder het volledige gebouw wordt een kabelkelder voorzien.
GEBOUW-3	Bouwen of herbouwen	Oprichten van een gebouw (hoogspanningscabine) met een oppervlakte van 653,38 m ² en een bovengronds volume van 6.649,02 m ³ . Het gebouw bestaat uit 3 aaneensluitende deelgebouwen, waarvan 1 deelgebouw voorzien is van een kelder als technische ruimte voor invoer van kabels.
RIOLERING	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsing septische put die aangesloten wordt op de riolering.
INSTALLATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsing van een elektriciteitsinstallatie, omvattende o.a. transformatoren, nood-generator, infrastructuurwerken.
WEGENIS	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg nieuwe wegenis in asfalt (406,5 m ²) en waterdoorlatende grind verharding (ca. 1.110 m ²).
KABEL	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van 8 ondergrondse 36kV en 3 ondergrondse 150kV kabels.
RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De nivellering van het peilniveau van het terrein in verschillende niveaus. TAW 68.30 aan de achterkant en TAW 63.50 aan de voorkant van het nieuwe onderstation met daartussen en aan de inrit van het station licht hellende vlakken.
ONTBOSSEN	Ontbossen	Er wordt een ontbossing voorzien met een oppervlakte van 5.936 m ² .
WADI	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De aanleg van een wadi met een oppervlakte van 288,65 m ² en een diepte van 0,49 m voor infiltratie van opgevangen regenwater van gebouwen, transformator ligplaatsen en verharde weg.

De aanvraag omvat voor wat de ingedeelde inrichting of activiteit betreft:

- de exploitatie van een onderstation

De aanvraag omvat de volgende rubrieken voor inrichtingsnummer 20250825-0038:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	1 : Vermogentransformator 150/11 kV van 50.000 kVA 2 : Vermogentransformator 150/11 kV van 50.000 kVA 3 : Vermogentransformator 150/36 kV van 125.000 kVA 4 : Nulpunttransformator 11 kV van 12.716 kVA gedurende 5 sec 5 : Nulpunttransformator 11 kV van 12.716 kVA gedurende 5 sec	250.432 kVA	2

De aanvraag omvat de volgende vegetatiewijzigingen, betreffende VEGETATIE ZAVENTEM RECYCLAGEPARK:

Planaanduiding	Handeling	Beknorte beschrijving
VEGETATIE	het verwijderen of beschadigen van kleine landschapselementen	Lokaal verwijderen en eventueel snoeien van de houtkant en tijdelijk lokaal afgraven van het talud.

Wijziging(en) van de aanvraag

Historiek projectinhoudversies (PIV):

PIV	Status	Overgemaakt op	Officieel op
4	Officieel	29 januari 2026	30 januari 2026

De officiële projectinhoudversie (PIV 4) werd op 29 januari 2026 overgemaakt en wijzigde de aanvraag met het volgende:

- het toevoegen van een ontbossingsplan op schaal met aanduiding van de zones die ontbost worden en die behouden blijven als bos;
- het aanpassen van het boscompensatieformulier waarbij het volledige kadastrale perceel in rekening werd gebracht.

De gewestelijke omgevingsambtenaar heeft op 30 januari 2026 het wijzigingsverzoek aanvaard met de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek en een tweede adviesronde.

Deze wijzigingen worden meegenomen in de beoordeling van de aanvraag.

REGELGEVEND KADER

De aanvraag wordt behandeld rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsvergunningendecreet), het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet), het decreet van 15 juli 2016 betreffende het Integraal Handelsvestigingsbeleid (IHB) en hun uitvoeringsbesluiten.

ONTVANKELIJKHEID EN VOLLEDIGHEID

De aanvraag werd ingediend door ELIA ASSET, Keizerslaan 20, 1000 Brussel, en per beveiligde zending verzonden en ontvangen op 15 september 2025 en vervolledigd op 6 november 2025.

De aanvraag is volledig en ontvankelijk verklaard op 3 december 2025.

De aanvraag valt onder punt 11° van de lijst van de Vlaamse projecten vastgesteld in toepassing van artikel 2 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning:

11° aanvragen met betrekking tot het transmissienet en het plaatselijke vervoersnet van elektriciteit

TERMIJNVERLENGING(EN)

Wijziging van de aanvraag

In uitvoering van artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet heeft de aanvrager op 29 januari 2026 een wijziging van de aanvraag gevraagd.

Zoals bepaald in artikel 32, §2, van het Omgevingsvergunningsdecreet, wordt de beslissingstermijn met 60 dagen verlengd omwille van de organisatie van een nieuw openbaar onderzoek.

OPENBAAR ONDERZOEK

Startdatum	Einddatum	Gemeente/stad	Bezwaren
12 december 2025	10 januari 2026	Zaventem	2
06 februari 2026	07 maart 2026	Zaventem	1

Het bezwaar dat werd ingediend tijdens het tweede openbaar onderzoek is identiek aan de bezwaren die werden ingediend tijdens het eerste openbaar onderzoek. De bezwaren hebben betrekking op volgende argumenten:

- De betrokken percelen maken vandaag deel uit van een waardevol groengebied en open ruimte, waardoor de geplande werken een ingrijpende en onomkeerbare functiewijziging veroorzaken. Een onderstation en technische installaties horen thuis in een industriezone, niet in landbouw- of groengebied, en de ontbossing zal het natuurgebied onherstelbaar aantasten.
- De geplande werken schaden het huidig en toekomstig eigendomsgebruik op disproportionele wijze, omdat de impact van het onderstation en zijn infrastructuur het ingeroepen algemeen belang overstijgt en zo een onevenredige inbreuk vormt op onze eigendomsrechten.
- Uit de aanvraag blijkt niet dat deze locatie noodzakelijk is, noch dat er een ernstig en objectief onderzoek naar alternatieven met minder ruimtelijke, ecologische en maatschappelijke impact werd uitgevoerd.
- Het toestaan van deze aanvraag schept een ongewenst precedent voor verdere verharding en infrastructuurontwikkeling in landbouw- en groengebieden, wat in strijd is met een duurzaam ruimtelijk beleid van Zaventem.

De bezwaren worden als volgt beoordeeld:

De installaties en gebouwen worden ingeplant in een zone voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen, waar ze bestemmingsconform zijn. Enkel de wadi, ondergrondse kabels en afsluiting liggen in agrarisch gebied. Omdat de locatie van de technische installaties afhankelijk is van lokale noden en deze als 'algemeen belang' worden beschouwd, kan worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften, conform de afwijkingsmogelijkheid voor handelingen van algemeen belang (VCRO art. 4.4.7).

De geplande ontbossing situeert zich niet in een natuurgebied, maar binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Overeenkomstig de toepasselijke richtlijnen van het Agentschap voor Natuur en Bos wordt volledige boscompensatie voorzien. Het grootste deel van de te compenseren oppervlakte wordt in natura gerealiseerd via

heraanplant in een bestaand parkgebied op het grondgebied van de gemeente Zaventem; het resterende deel wordt gecompenseerd door betaling van een bosbehoudsbijdrage.

Door gebruik te maken van nieuwe technologieën zoals GIS-gebouwen i.p.v. AIS-velden, wordt ervoor gezorgd dat er een zo klein mogelijke grondinname nodig is.

De locatie werd gekozen in overleg met de gemeente Zaventem omwille van verschillende factoren. Alternatieve opties werden onderzocht maar door de gemeente afgewezen wegens onverenigbaarheid met de omgeving. De gekozen inplanting ligt bewust buiten een residentiële buurt. Het onderstation moet bovendien dicht bij de bestaande 36 kV-kabelverbindingen worden ingeplant om de omleidingsimpact te beperken en voldoende uitvalswegen te bieden voor toekomstige kabelaanleg in het openbaar domein. Er wordt uitsluitend gebouwd binnen deze zones voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, wat als 'algemeen belang' geldt, zodat van een precedent geen sprake is. In het agrarisch gebied worden enkel een wadi en ondergrondse kabels voorzien.

ADVIEZEN

Eerste adviesronde:

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Datum (advies)	Aard advies
04 december 2025	Agentschap Landbouw en Zeevisserij - Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Vlaams-Brabant	12 januari 2026	Ongunstig
04 december 2025	Agentschap Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg; Vlaams-Brabant	15 januari 2026	Ongunstig
04 december 2025	Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer - DGLV - Airfields	23 januari 2026	Voorwaardelijk gunstig
04 december 2025	College van burgemeester en schepenen van Zaventem	20 januari 2026	Voorwaardelijk gunstig

Tweede adviesronde:

Datum adviesvraag	Adviesinstantie	Datum (advies)	Aard advies
30 januari 2026	Agentschap Landbouw en Zeevisserij - Dept. Landbouw en Visserij, buitendienst Vlaams-Brabant	19 februari 2026	Gunstig voor de ondergrondse inname, Ongunstig voor de terreininname.
30 januari 2026	Agentschap Natuur en Bos - Adviezen en Vergunningen Vlaams-Brabant en Limburg; Vlaams-Brabant	13 maart 2026	Voorwaardelijk gunstig
30 januari 2026	Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer - DGLV - Airfields	02 februari 2026	Voorwaardelijk gunstig

30 januari 2026	College van burgemeester en schepenen van Zaventem	02 maart 2026	Voorwaardelijk gunstig
-----------------	--	---------------	------------------------

Het voorwaardelijk gunstig advies van het **Directoraat-generaal Luchtvaart** van 2 februari 2026 (verwijzend naar het advies van 23 januari 2026) luidt als volgt:

“Naar aanleiding van uw brief, deel ik u mee dat het Directoraat-generaal Luchtvaart, in akkoord met Brussels Airport Company (BAC) en Skeyes, GEEN bezwaar heeft tegen het in onderwerp vermelde project (met het oog op de luchtvaartveiligheid), op voorwaarde dat de opgegeven bouwhoogtes, vermeld op voorgelegde plannen, niet worden overschreden EN alle maatregelen voor het aspect bird & wildlife worden nageleefd.

Er dient geen bebakening voorzien te worden.

De aangevraagde hoogte van de constructie bedraagt 80,90 m TAW.

Bij plaatsing van zonnepanelen op de constructie(s), dient er door de aanvrager een bijkomende aanvraag gericht te worden aan de dienst Servitudes van Brussels Airport Company (BAC) (servitudes@brusselsairport.be) en het Directoraat Generaal Luchtvaart (DGLV) (bcaa.obstacles@mobilite.fgov.be), ten minste 1 maand voor de aanvang van de bouwwerken, zodat er een nieuwe gerichte analyse van mogelijke hinder voor de luchtvaardenden kan worden uitgevoerd.

Specifiek voor het aspect bird & wildlife zijn enkele maatregelen die helpen om de aantrekking van bird & wildlife te verminderen en derhalve mee de veiligheid van het vliegverkeer te kunnen garanderen, van belang.

Brussels Airport Company heeft geen bezwaar tegen de aanleg van een WADI/infiltratievoorziening groter dan 15m² (320,95 m² voorzien in de aanvraag), mits wordt voldaan aan de voorwaarden die u kunt nalezen in bijgevoegd advies.

Brussels Airport Company heeft geen bezwaar tegen de aanplanting van bomen en struiken, mits wordt er rekening wordt gehouden met de geopteerde voorkeur, die u kunt nalezen in bijgevoegd advies van BAC.

Er dient eveneens een onderhoudsplan van de aangeplante groenzones te worden opgesteld met de bijhorende jaarlijkse monitoring.

Alvorens er een tijdelijk hoog object (bv. kranen (telescopisch, toren,...) , betonpomp, hefwerktuig, ...) in gebruik wordt genomen, dient in elk geval het advies van Brussels Airport Company (BAC) ten minste 60 kalenderdagen voor de aanvang van de bouwwerken aangevraagd worden (zie contactgegevens onderaan).

Hiervoor kan u een standaardaanvraagformulier terugvinden op de website van Brussels Airport Company (BAC). <https://www.brusselsairport.be/nl/airport-operations/operations>

Het eventuele gebruik van kranen of van tijdelijke objecten met een hoogte van meer dan 5 m AGL dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag die ten laatste 1 maand vóór aanvang der werken aan de dienst Urbanisme van Skeyes wordt overgemaakt. Skeyes stelt hiertoe een standaard aanvraagformulier ter beschikking dat correct ingevuld en doorgestuurd dient te worden naar: urba@skeyes.be (zie contactgegevens onderaan).

<https://www.skeyes.be/nl/diensten/urbanisme/bouwkranen-en-tijdelijke-installaties>

De volledige inhoud van het advies dient meegedeeld te worden aan de bouwheer.

De aanvrager dient het Directoraat-generaal Luchtvaart schriftelijk op de hoogte te brengen van het gevolg dat aan zijn advies werd gegeven.

Wij vestigen er uw aandacht op dat, als de werken zouden uitgevoerd worden zonder rekening te houden met bovenvermelde opmerkingen, het Directoraat-generaal Luchtvaart in dat geval alle verantwoordelijkheid afwijst in geval van eventuele problemen in verband met luchtvaartgebonden activiteiten.

Het Directoraat-generaal Luchtvaart houdt zich tevens het recht voor om deze voorschriften te laten naleven met alle juridische middelen die hem ter beschikking staan."

De voorgestelde voorwaarden uit het advies van Brussels Airport Company met betrekking tot de aanleg van een WADI/infiltratievoorziening groter dan 15 m² luiden als volgt:

- *voorkeur voor bufferen met ondergrondse infiltratie (bij oppervlakteinfiltratie is de grond langer drassig dan bij ondergrondse infiltratie).*
- *ledere bovengrondse WADI dient onaantrekkelijk gemaakt te worden voor bird & wildlife (bv. geen staand water, geen modder, ...)*
- *er wordt een zand/slibvang voorzien zodat er minder sediment/modder in het bekken komt*
- *het infiltratiebekken wordt zo ontworpen dat er maximaal 48 uur water in het bekken blijft staan na een intensieve regenval die zich maximaal om de 10 jaar voordoet (de intensiteit van de neerslag die hierbij in acht dient genomen te worden is 52,8 liter per m² in 24u)*
- *het in rekening te brengen aantal m² voor deze berekening komt overeen met de som van:*
 - *de oppervlakte van de WADI*
 - *oppervlakken verbonden met WADI (daken, wegen paden,...)*
 - *oppervlakken grenzend aan de WADI waarvan de helling richting de WADI daalt.*
- *Het infiltratiecoëfficiënt (k) zal worden bepaald door infiltratietesten of waarden waarnaar wordt gerefereerd in de literatuur. Om rekening te houden met de evolutie van de doorlaatbaarheid van de WADI zal op dit infiltratiecoëfficiënt (k) een veiligheidscoëfficiënt 2 genomen worden.*
- *Installatie van bijkomende maatregelen zoals grindkernen, ... zal nodig zijn indien de gevraagde infiltratie van de WADI onvoldoende is."*

De voorgestelde voorwaarden uit het advies van Brussels Airport Company met betrekking tot aanplantingen van bomen en/of struiken luiden als volgt:

"Er dient te worden geopteerd voor:

- *lagere type (inheemse) boomsoorten teneinde te vermijden dat deze bomen kunnen dienen als uitkijkplaatsen voor roofvogels, kraaiachtigen, Deze bomen mogen de maximaal toegelaten hoogte van 8,75 m TAW nooit overschrijden*
- *boom- en struiksoorten die geen bessen, noten, zaden,... dragen*
- *boomsoorten die zo weinig mogelijk aantrekkelijk zijn om in te nesten.*

Er dient een onderhoudsplan van de aangeplante groenzones opgesteld te worden:

- *op welke wijze en hoe vaak de situatie wordt opgevolgd*
- *aantal maaibeurten, verwijderen van onkruid, periodiek snoeien van bomen en struiken en verwijderen van nesten (zonder eieren/jongen)."*

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de voorgestelde voorwaarden:

De voorwaarden hebben enerzijds betrekking op verplichtingen voor de aanvrager tijdens de werffase (gebruik van kranen, betonpomp, hefwerktuig, ...) en anderzijds op de uitvoering van

de wadi en het groenscherm. Daarnaast wordt ook gewezen op de te volgen procedure indien er zonnepanelen zouden worden geplaatst. Het naleven van de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van het directoraat-generaal Luchtvaart, inclusief het advies van Skeyes en het advies van BAC, wordt opgenomen in de vergunningsvoorwaarden

De voorgestelde voorwaarden uit het voorwaardelijk gunstig advies van het **college van burgemeester en schepenen van Zaventem** van 2 maart 2026 luiden als volgt:

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

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

Stedenbouwkundige voorwaarde(n)

- *De maatregelen in de archeologienota met referentienummer 33517 moeten worden uitgevoerd overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerendfgoeddecreet van 12 juli 2013;*
- *Een visuele groene afscherming rondom de site moet voor de ingebruikname van de site zijn aangeplant. Het nieuwe groenscherm moet bestaan uit inheemse beplanting;*
- *Het advies van Agentschap Natuur & Bos dient te worden nageleefd. Een goedgekeurd boscompensatieformulier is vereist.”*

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de voorgestelde voorwaarden:

De voorwaarden met betrekking tot het naleven van de algemene en sectorale milieuvorwaarden van titel II van het VLAREM worden aan onderhavige beslissing verbonden. De stedenbouwkundige voorwaarden worden aan onderhavige beslissing verbonden, waarbij de voorwaarde met betrekking tot een visuele groene afscherming wordt afgestemd op de voorwaarden uit het hoger vermelde advies van Brussels Airport Company.

Het deels gunstige en deels ongunstige advies van het **Agentschap Landbouw en Zeevisserij** van 19 februari 2026 luidt als volgt:

“De voorgestelde werken voorzien in de bouw van het 150/36/11kV onderstation ZARCP en kadert in de storyline versterking van het net 36kV van Noord-Brussel. De voorgestelde werken zijn deels gelegen in gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en worden deels uitgebreid naar het aanpalende agrarisch gebied. Het projectgebied is gedeeltelijk gelegen in agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied volgens het GRUP ‘Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden’, zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 16 december 2011 (RUP_02000_212_00124_00001). Het agrarisch gebied is herbevestigd als HAG.

In agrarisch gebied worden samen met een wadi, de inkomende ondergrondse voedingskabels aangelegd. De rest van dit terrein wordt ingericht als bloemenweide, omheind en afgeschermd met een groenscherm. De voorgestelde wadi heeft een oppervlakte van 288,65m² en een buffervolume van 71,27m³. De voorgestelde leidingen kwalificeren zich als werken van algemeen

belang die een beperkte ruimtelijke impact hebben (VCRO art.4.4.7.§2). Ondergrondse leidingen vormen in principe geen probleem voor een verdere landbouwnutbating, daar deze op een behoorlijke diepte gelegen zijn. Het Agentschap Landbouw en Zeevisserij dient derhalve vast te stellen dat er een landbouwnuttige oppervlakte van circa 38,8 are wordt ingenomen voor louter de aanleg van een wadi die bovengronds wordt aangelegd met een oppervlakte van 2,88are, om dan vast te stellen dat het overige gedeelte van het terrein wordt ingenomen voor een bloemenweide.

Uit landbouwkundig standpunt wordt er gesteld dat de voorgestelde ruimte-inname van agrarisch gebied niet in verhouding staat tot de omvang van de werken, die in hoofdzaak zich op een ondergronds niveau afspelen, waardoor er een significante oppervlakte landbouwproductieruimte verloren gaat. Uit landbouwkundig standpunt wordt er derhalve een ongunstig advies verstrekt tegen de voorgestelde terrein inname van het herbevestigd agrarisch gebied. Met een ondergrondse inname is er echter geen bezwaar.”

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. het advies:

Er wordt hiervoor verwezen naar de onderstaande beoordeling van de aanvraag.

De conclusie uit het voorwaardelijk gunstig advies van het **Agentschap Natuur en Bos** van 13 maart 2026 luidt als volgt:

“Op basis van bovenstaande uiteenzetting verleent het Agentschap voor Natuur en Bos een gunstig advies mits naleving van de volgende voorwaarden:

- *Er wordt gebruik gemaakt van inheems plantgoed voor de aanleg van de houtkant rondom het perceel.*
- *De rooiingswerken worden buiten het broedseizoen (15 maart – 1 juli) uitgevoerd*
- *Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning.*

Volgende voorwaarden moeten letterlijk in de vergunningsvoorwaarden van de omgevingsvergunning worden opgenomen:

- *De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 25-218030.*
- *De te ontbossen oppervlakte bedraagt 5871 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.*
- *De resterende bosoppervlakte (1762 m²) moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.*
- *De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.*
- *De bosbehoudsbijdrage van € 9752 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.*
- *De compenserende bebossing op perceel 23057A0016/00A000 te Zaventem over een oppervlakte van 6730 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop*

gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde: Gemeente Zaventem, Diegemstraat 37, 1930 Zaventem. De vergunninghouder verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden.

- *Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.*

De vergunningverlenende overheid kan de vergunning slechts toekennen mits naleving van deze voorwaarden.

- *Onderstaande direct werkende normen zijn hierbij van toepassing:*
- *Artikel 90bis Bosdecreet van 13.06.1990*
- *Artikel 2 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing van 16.02.2001*
- *Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*
- *Artikel 13 §5 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*
- *Artikel 16 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*
- *Artikel 7 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23.07.1998*
- *Artikel 8 Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 23.07.1998*

Onderstaande doelstellingen of zorgplichten zijn hierbij van toepassing:

- *Artikel 2 Bosdecreet van 13.06.1990*
- *Artikel 14 §1 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*
- *Artikel 28 Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21.10.1997*

Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVES.

De aanvraag omvat het wijzigen van vegetaties die onder toepassing vallen van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Dit gunstig advies van het Agentschap voor Natuur en Bos geldt, mits naleving van de voorwaarden gesteld in het advies, als afwijking op de verboden van artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, volgens artikel 10 van het vermelde besluit.

Om een correcte inning van de bosbehoudsbijdrage en/of controle op de compenserende bebossingen mogelijk te maken, is het verplicht dat de vergunningverlenende instantie zo snel mogelijk een afschrift van haar beslissing bezorgt aan het Agentschap voor Natuur en Bos. De vergunningverlenende instantie dient ons ook op de hoogte te brengen van een eventuele (opschortende) beroepsprocedure tegen de genomen beslissing.

Volgend standpunt wordt ingenomen m.b.t. de voorgestelde voorwaarden:
De voorwaarden worden verbonden aan onderhavige beslissing.

HISTORIEK

De aanvraag betreft een nieuwe ingedeelde inrichting of activiteit.

Er is geen relevante historiek gekend voor deze aanvraag

BESCHRIJVING OMGEVING

De aanvraag situeert zich aan de J.F. Kennedylaan, ongeveer 300 meter ten zuiden van de autosnelweg E40. De Kennedylaan is een gemeenteweg met aan de westzijde een afgescheiden fietspad. De projectsite zelf is deels bebost en deels in agrarisch gebruik. In noordelijke richting, tot aan de E40, wordt de omgeving voornamelijk gekenmerkt door akkerlanden, waar de Oude Keulseweg doorheen loopt. Ook ten westen van de site, aan de overzijde van de weg bevinden zich akkers. Ten oosten grenst het terrein aan het gemeentelijk recyclagepark. Ten zuiden liggen de gebouwen en infrastructuur van de Brussels American School.



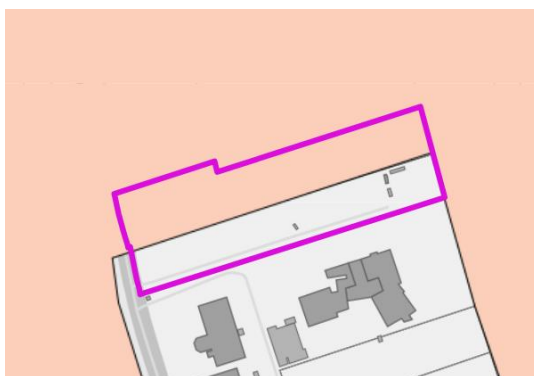
Natuur:

Perceel 23082A0070/00L002 is volgens de Biologische waarderingskaart gekarteerd als opslag van allerlei aard (code: sz) en talud (code: kt) en deels gekarteerd als biologisch minder waardevol, industrie (code: ui). Aan de straatzijde is een graft aanwezig.

Afstand:

De aanvraag is gelegen op een afstand van circa:

- 260 m van de dichtste woningen
- 1000 m van een woonuitbreidingsgebied;
- 800 m van een recreatiegebied;
- 0 m van een stilte behoevende inrichting (verplegingsinrichting, bejaardentehuis, wetenschappelijke en onderwijsinrichtingen, cultureel centrum, openbare bibliotheek en musea);
- 3.900 m van een habitatrichtlijngebied 'Valleien van de Dijle, Laan en IJse met aangrenzende bos- en moerasgebieden' met code BE2400011;
- deels in een gebied van het IVON 'VSGB' met gebiedsnummer 558;



PLANOLOGISCHE LIGGING

Plannen van aanleg en de ruimtelijke uitvoeringsplannen

De aanvraag is volgens het gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977, deels gelegen in gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut (perceel 23082A0070/00L002) en deels in agrarisch gebied (percelen 23082A0071/00D000, 23082A0071/00F000 en 23082A0071/00B000).



In agrarisch gebied gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 11.4.1 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Deze voorschriften luiden als volgt:

“Artikel 11.4.1.

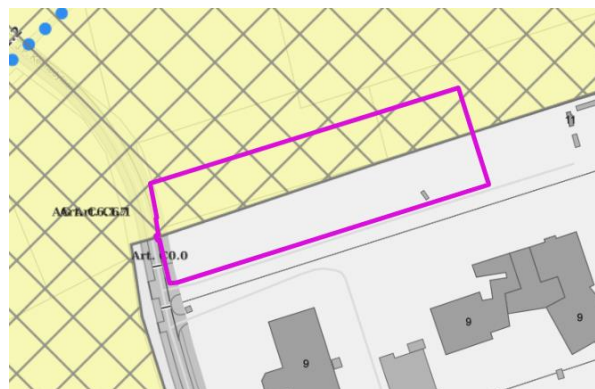
De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar 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.”

In gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut gelden de stedenbouwkundige voorschriften zoals bepaald in artikel 17.6.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen. Er zijn geen specifieke voorschriften van toepassing voor deze zone.

Voor gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen geldt artikel 4.4.8 van de VCRO, dat stelt dat:

“In de gebieden die op de gewestplannen zijn aangewezen als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, kunnen handelingen van algemeen belang en de daarmee verbonden activiteiten te allen tijde worden toegelaten, ongeacht het publiek- of privaatrechtelijk statuut van de aanvrager of het al dan niet aanwezig zijn van enig winstoogmerk.”

De aanvraag is volgens het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) ‘Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden’, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2011 gelegen binnen de ‘Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel’.



De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

“Artikel 10.0 Afbakeningslijn Vlaams strategisch gebied rond Brussel

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het Vlaams strategisch gebied rond Brussel. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij

overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.”

De aanvraag is volgens hetzelfde GRUP – voor wat betreft de percelen 23082A0071/00D000, 23082A0071/00F000 en 23082A0071/00B00 – gelegen in agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied.

De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

Artikel C6.1. Agrarisch gebied

Artikel C6.1.1

Het gebied is bestemd voor de beroepslandbouw. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven zijn toegelaten. Een landbouwbedrijfszetel mag alleen de noodzakelijke bedrijfsgebouwen en de woning van de exploitanten bevatten, alsook verblijfsgelegenheid, verwerkende en dienstverlenende activiteiten voor zover die een integrerend deel van het bedrijf uitmaken.

Artikel C6.1.2

In het gebied zijn ook aan de landbouw verwante bedrijven toegelaten voor zover hun aanwezigheid in het agrarisch gebied nuttig of nodig is voor het goed functioneren van de landbouwbedrijven in de omgeving. Die bedrijven moeten een directe en uitsluitende relatie hebben met de aanwezige landbouwbedrijven door afname of toelevering van diensten of producten. Primaire bewerking of opslag van producten kan worden toegelaten. Verwerking van producten is uitgesloten, met uitzondering van mestbehandeling en mestvergisting. Er moet rekening gehouden worden met de schaal en het ruimtelijke impact van deze bedrijven. Daarbij wordt ten minste aandacht besteed aan:

- de relatie met de in de omgeving aanwezige functies;*
- de invloed op de omgeving wat betreft het aantal te verwachten gebruikers of bezoekers;*
- de invloed op de mobiliteit en de verkeersleefbaarheid;*
- de relatie met de in de omgeving van het gebied vastgelegde bestemmingen.*

Artikel C6.1.3

Indien een woning niet aangesloten is op een riolering, wordt de vergunningsaanvraag afhankelijk gemaakt van de aanleg van een installatie voor het behandelen van afvalwater.

Artikel C6.1.4

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, is het aanbrengen van windturbines en windturbineparken, alsook andere installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie of energierecuperatie toegelaten. De mogelijke effecten van de inplanting ten aanzien van efficiënt bodemgebruik, eventuele verstoring van de uitbating(smogelijkheden) en landschappelijke kwaliteiten dienen in een lokalisatienota te worden beschreven en geëvalueerd.

Artikel C6.1.5

Indien een gemeente of provincie voor delen van dit gebied een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor bestaande woningen, bedrijven, gebouwen en constructies waarvan de functie geen verband houdt met de algemene bestemming van het gebied krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften opgenomen onder de artikels C6.1.1 tot C6.1.4.

In de delen van dit gebied waarvoor op het ogenblik van de totstandkoming van dit plan een gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan van kracht is met voorschriften voor bestaande woningen, bedrijven, gebouwen of constructies waarvan de functie geen verband houdt met de algemene bestemming van het gebied, blijven de bepalingen van dat gemeentelijk of provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan gelden en hebben ze voorrang op de voorschriften opgenomen onder de artikels C6.1.1 tot C6.1.4.

Artikel C6.1.6

Voor zover ze door hun beperkte impact de realisatie van de algemene bestemming niet in het gedrang brengen, zijn de volgende handelingen toegelaten: handelingen die nodig of nuttig zijn voor:

- het behoud en herstel van het waterbergend vermogen van rivier- en beekvalleien, - het behoud en herstel van de structuurkenmerken van de rivier- en beeksystemen, de waterkwaliteit en de verbindingsfunctie,*
- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van overstromingsgebieden, het beheersen van overstromingen of het voorkomen van wateroverlast in voor bebouwing bestemde gebieden,*
- het beveiligen van vergunde of vergund geachte bebouwing en infrastructuren tegen overstromingen.*

Artikel C6.1.7

Het in overdruk aangeduide gebied is een natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn. In het als natuurverwevingsgebied aangeduide gebied gelden ten aanzien van de artikels C6.1.1 tot C6.1.7 volgende bijkomende bepalingen:

- De vermelde handelingen zijn toegelaten voor zover de natuurwaarden van het gebied in stand gehouden worden.*
- Alle handelingen voor de instandhouding, de ontwikkeling en het herstel van de natuur, het natuurlijk milieu en de landschapswaarden zijn toegelaten.*
- Het oprichten van gebouwen en gelijkaardige constructies is niet toegelaten met uitzondering van het oprichten van schuilhokken voor dieren voor zover de omvang ervan in verhouding staat tot de begraasbare oppervlakte*

De aanvraag is – voor wat betreft perceel 23082A0070/00L002 – volgens het GRUP ‘Afbakening van het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden - cluster Zaventem’, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 20 maart 2015 gelegen in Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.



De stedenbouwkundige voorschriften volgens dit GRUP luiden als volgt:

Artikel C6.6 Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Artikel C6.6.1

Het gebied is bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

Artikel C6.6.2

De gebouwen zijn meerlagig indien de activiteit dit toelaat. Bestaande gebouwen die hieraan niet voldoen kunnen behouden blijven. Constructies die verbonden zijn met sportvelden moeten hieraan niet voldoen.

Parkeren wordt gegroepeerd.

Het gebied kan enkel naar de Kennedylaan worden ontsloten.

Op de percelen 68, 69a en 69b worden slechts constructies toegelaten die verbonden zijn met sportvelden.

De aanleg van niet-bebouwde en niet-verharde ruimtes moet zodanig gebeuren dat het geheel een parkkarakter verkrijgt. Afsluitingen worden verwerkt in groenelementen.

Waardevolle bouselementen worden maximaal gevrijwaard.

Artikel C6.6.3

Bij de aanleg van het terrein wordt het waterbergend vermogen van het gebied zoveel mogelijk behouden en het overstromingsrisico beperkt.

In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle handelingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden.

Artikel C6.6.4

Alle handelingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze niet strijdig zijn met de gangbare luchtvaarterfdienstbaarheden of een gevaar opleveren voor de luchtveerkeersveiligheid.

Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het vrijwaren van de luchtveerkeersveiligheid zijn toegelaten.

De aanvraag is niet gelegen binnen een gemeentelijk of provinciaal of gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen een plan van aanleg, noch binnen de begrenzing van een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Artikel 7.4.5 van de VCRO stelt dat de voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de voorschriften van de plannen van aanleg vervangen, tenzij het ruimtelijk uitvoeringsplan het uitdrukkelijk anders bepaalt.

De aanvraag moet beoordeeld worden aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimtegebieden' en het GRUP 'Afbakening van het Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden - cluster Zaventem'

VOORSCHRIFTEN DIE VOLGEN UIT VERORDENINGEN

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende gewestelijke verordening(en):

- het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (verder de 'Hemelwaterverordening van 2023').

De aanvraag wordt getoetst aan de volgende relevante gemeentelijke of provinciale bouw- en stedenbouwkundige verordeningen:

- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater, goedgekeurd door de provincieraad Vlaams-Brabant van 26 september 2023.

VERPLICHTINGEN VANUIT EUROPESE REGELGEVING

Milieueffectrapportage

Het project valt onder geen enkele bijlage van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten, onderworpen aan milieueffectrapportage.

ARCHEOLOGIENOTA

Het decreet betreffende het onroerend erfgoed van 12 juli 2013 bepaalt dat een archeologienota moet worden toegevoegd bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen.

In de aanvraag is een archeologienota met ID 33517, waarvan op 21 juni 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, toegevoegd.

Het uitvoeren van het programma van maatregelen wordt als voorwaarde opgelegd.

BEOORDELING

Aanvraag (inclusief wijzigingen)

Het onderstation zelf bestaat uit drie hoofdgebouwen: twee gebouwen van Fluvius aan de westzijde, langs de J.F. Kennedylaan, en een gebouw van Elia meer oostwaarts op het terrein.

Het gebouw-1 betreft het CAB transformatorgebouw waar de Fluvius transformatoren worden ondergebracht. Het gebouw met een oppervlakte van 45,59 m² bestaat uit één bovengronds niveau met een dakrandhoogte van 3,62 m en een ondergrondse kabelkelder. De inplanting is voorzien op ca. 12 m van het voorliggende openbaar domein. De gevels worden afgewerkt met een licht bruine baksteen.

Het gebouw-2 met een oppervlakte van 243,20 m² en een dakrandhoogte van 5,73 m wordt ingeplant op minstens 6,70 m van de het voorliggende openbaar domein. Het gebouw omvat 2 industriële ruimtes, respectievelijk voor het opstellen van elektrische beveiligingsapparatuur en voor het opstellen van de met elektrische metaal omsloten middenspanningsborden. De gevels worden afgewerkt met een licht bruine baksteen. Onder het volledige gebouw wordt een kabelkelder voorzien.

Het gebouw-3 betreft een hoogspanningscabine voor het onderbrengen van de hoogspanningsinstallaties Elia. Omwille van het terreinprofiel wordt het gebouw op verschillende TAW hoogtes gebouwd. Het gebouw heeft een totale oppervlakte van 653,38 m² en is opgedeeld in drie aaneensluitende deelgebouwen:

- Deelgebouw GIS 36kV BOX + RELAISZAAL met een dakrandhoogte van 11,15 m bevat 2 bovengrondse niveaus met onderaan een industriële ruimte voor het opstellen van de met elektrische metaal omsloten hoogspanningscabine en daarboven de relaiszaal. Onder dit deelgebouw wordt een kelder voorzien voor aansluitingen van de 36kV hoogspanningskabels.
- Deelgebouw GIS 150kV BOX bestaat eveneens uit 2 bovengrondse niveaus en heeft een dakrandhoogte van 9,80 m. Hier wordt een industriële ruimte voor het opstellen van de met elektrische metaal omsloten hoogspanningscabine en bijbehorende technische ruimte voor de aansluitingen van de 150kV hoogspanningskabels ondergebracht.
- Tegen de zuidgevel bevindt zich een derde deelgebouw omvattende berging en sanitair. Dit deel heeft een dakrandhoogte van 3,40 m.

De gevels worden afgewerkt met cellenbeton gevelelementen – kwartsafwerking – licht grijs en een plint uit glad beton - grijs.

Achter het Elia-gebouw zijn drie transformatoren gepland, elk voorzien van geluidswerende muren.

De hoofdingang van het onderstation bevindt zich aan de J.F. Kennedylaan en geeft toegang tot de interne wegenis die doorloopt tot aan de achterzijde van het terrein. Aan de zuidzijde is een tweede in- en uitgang voorzien, specifiek ontworpen voor het verkeer van zwaar transport.

Ten noorden van het onderstation, op het aangrenzende agrarische perceel, worden de inkomende ondergrondse voedingskabels aangelegd. Op dit perceel komt ook een wadi met een oppervlakte van 288,65 m² en een diepte van 0,49 m voor infiltratie van opgevangen regenwater van gebouwen, transformator ligplaatsen en verharde weg. De resterende ruimte wordt ingericht als bloemenweide.

Het volledige onderstation wordt omheind met een beveiligde afsluiting en bijkomend afgeschermd door een groenscherm.

Om de bouw van het nieuwe onderstation te kunnen realiseren wordt (na aanpassing door ANB) een zone van 5.871 m² ontbost en wordt de houtkant aan de straatzijde lokaal verwijderd en gesnoeid.

Ruimtelijke verenigbaarheid (artikel 4.3.1, §1, van de VCRO)

Overeenstemming van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De stedenbouwkundige handelingen vervat in de aanvraag zijn principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven voor wat betreft de gebouwen, technische

installaties, inrichting van het onderstation met 36kV en 150 kV kabels binnen gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

De bouw van een onderstation maakt deel uit van de versterking van het 36kV-net in Noord-Brussel en heeft als doel de capaciteit in de regio Zaventem te verhogen om toekomstige aansluitingen en groeiende belasting, voornamelijk door datacenters, op te vangen. Daarnaast wordt extra ruimte gecreëerd voor de installatie van een nieuwe 11kV-cabine van Fluvius, aangezien de bestaande cabine op de site in de Steenokkerzeelstraat volledig verzadigd is en niet kan worden uitgebreid. Het betreft een handeling die nodig is voor het aanbieden van gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen.

Ook de ontbossing die zal plaatsvinden binnen het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen is noodzakelijk voor de realisatie van de bestemming. Daarnaast worden waardevolle boselementen maximaal gevrijwaard in lijn met artikel C6.6.2 van de stedenbouwkundige voorschriften.

De stedenbouwkundige handelingen met betrekking tot de aanleg van de wadi, 36kV en 150kV kabels binnen het noordelijk gelegen agrarische gebied met overdruk natuurverwevingsgebied zijn principieel in strijd met het geldende plan zoals hoger omschreven.

De VCRO bevat in hoofdstuk IV van titel IV volgende afwijkingsbepalingen die relevant zijn voor de beoordeling van de onderhavige aanvraag:

“Artikel 4.4.7, §2. In een vergunning voor handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben, mag worden afgeweken van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften. Handelingen van algemeen belang kunnen een ruimtelijk beperkte impact hebben vanwege hun aard of omvang, of omdat ze slechts een wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande infrastructures of voorzieningen tot gevolg hebben.

De Vlaamse Regering bepaalt welke handelingen van algemeen belang onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen. Ze kan ook de regels bepalen op basis waarvan kan worden beslist dat niet door haar opgesomde handelingen toch onder het toepassingsgebied van het eerste lid vallen.”.

Het besluit van 5 mei 2000 van de Vlaamse Regering tot aanwijzing van de handelingen in de zin van artikel 4.1.1, 5°, artikel 4.4.7, § 2, en artikel 4.7.1, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

In hoofdstuk II van dit besluit wordt bepaald welke handelingen worden beschouwd als handelingen van algemeen belang:

“Artikel 2.

Als handelingen van algemeen belang, zoals bedoeld in artikel 4.1.1, 5°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de werken, handelingen en wijzigingen beschouwd die betrekking hebben op:

4° de openbare elektrische leidingen, met inbegrip van de bijbehorende infrastructuur, zoals transformatorstations, installaties voor de productie van electriciteit, dienstgebouwen en andere;”.

In hoofdstuk III worden de handelingen van algemeen belang opgesomd waarvan wordt aangenomen dat deze een ruimtelijk beperkte impact hebben:

“Artikel 3.

§ 2. Naast de handelingen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de volgende handelingen van algemeen belang beschouwd worden als handelingen van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De handelingen hebben betrekking op:

5° de aanleg van de volgende elektriciteitsleidingen die bedoeld zijn voor het openbaarvervoersnet, en hun aanhorigheden, zoals omvormingsstations:

a) ondergrondse leidingen;

b) bovengrondse leidingen met een spanningsniveau tot en met 70 kV;

c) aansluitingen van grote netgebruikers;

6° de wijziging of uitbreiding van bestaande of geplande onder- of bovengrondse elektriciteitsleidingen die bedoeld zijn voor het openbaarvervoersnet, en hun aanhorigheden, zoals omvormingsstations, met inbegrip van aftakkingen die over een lengte van maximaal vijf kilometer afwijken van de stedenbouwkundige voorschriften;

De handelingen, vermeld in het eerste lid, die niet onder paragraaf 1 vallen, mogen niet worden uitgevoerd in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, tenzij die handelingen door de aard, ligging en oppervlakte ervan geen significante impact hebben op het ruimtelijk kwetsbare gebied.

De vergunningsaanvrager die de handelingen, vermeld in het eerste lid, wil uitvoeren, motiveert in zijn vergunningsaanvraag waarom die handelingen een ruimtelijk beperkte impact hebben.

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 15 en 52 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, beoordeelt concreet of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijke bereik van de effecten van de handelingen.

Een combinatie van de handelingen, vermeld in de paragrafen 1 en 2 of in paragraaf 2 alleen, kan ook beschouwd worden als een handeling van algemeen belang die een ruimtelijk beperkte impact heeft als vermeld in artikel 4.4.7, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.”

De aanvrager motiveert in de verantwoordingsnota waarom deze werken een ruimtelijk beperkte impact hebben, als volgt:

“Zoals hierboven aangegeven zijn de werken in het agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied beperkt tot de aanleg van een wadi, alsook van kabels van 36 kV en 150 kV. Deze handelingen kwalificeren als handelingen van algemeen belang zoals bedoeld in artikel 3, §2, eerste lid, 5° en 6°. Hieronder wordt uiteengezet dat hun impact beperkt is.

De kabels worden ondergronds aangelegd en hebben derhalve – eens ze zijn aangelegd – geen enkele ruimtelijke impact aangezien ze niet zichtbaar zullen zijn. Evenmin impacteert hun aanwezigheid de functies natuurbehoud en landbouw (die conform artikel C6.1.7 van de stedenbouwkundige voorschriften in dit gebied als nevenbestemmingen gelden). Ook de in het gebied aanwezige natuurwaarden worden niet geschaad.

De voorziene wadi, die een aanhorigheid bij de leidingen uitmaakt, heeft met een lengte van 30 meter, een breedte van 10 meter en een diepte van 0,49 meter een geringe omvang en dus een verwaarloosbare ruimtelijke impact. De omvang van de wadi valt daarenboven in het niet bij die van het gehele agrarisch gebied met overdruk natuurverwevingsgebied:

De ruimtelijke impact van de wadi is beperkt.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat de aanleg van de wadi erop gericht is het door de gebouwen opgevangen regenwater te laten infiltreren in de ondergrond. De wadi komt zo ook de functies van natuurbehoud en landbouw ten goede doordat opgevangen regenwater op natuurlijke wijze in de ondergrond infiltreert.

Voor het realiseren van het kabeltracé en de wadi zullen er ook een aantal werfzones moeten aangelegd worden. Ook deze werfzones zijn niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van de geldende bestemmingen. Volgens art. 3. §2 14° kunnen werfzones en tijdelijke (grond)stockages met het oog op de uitvoering van de handelingen die onder art. 3. §2 vermeld worden ook worden beschouwd als handelingen van algemeen belang met een beperkte ruimtelijke impact.

Het gebruik van deze werkstroken voor werfinrichting en opslag van bouwmaterialen is gelinkt aan de aanleg van de ondergrondse kabel. Dit gebruik is van tijdelijke aard en zal eindigen op het moment dat de kabel door Elia werd aangelegd. Het terrein zal op dat moment overgelaten worden voor spontaan herstel. De werf heeft dus een zeer beperkte omvang en is daarnaast tijdelijk van aard. De ruimtelijke impact is dan ook beperkt.

Voor het realiseren van het kabeltracé en het onderstation voorzien wij enkel werfzones binnen de perceelsgrenzen van Elia.

Als besluit geldt dat de aanleg van de wadi, de ondergrondse kabels en de werfzones kwalificeren als handelingen van algemeen belang in de zin van het Besluit Handelingen Algemeen Belang die een ruimtelijk beperkte impact hebben. Elia verzoekt dan ook om in toepassing van artikel 4.4.7, §2 van de VCRO af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften die gelden volgens artikel C6.1 van het GRUP 'Afbakening van het VSGB en aansluitende open ruimte-gebieden', zoals goedgekeurd door de Vlaamse regering op 16 december 2011.

Overeenkomstig artikel 3, §2, vierde lid van voormeld besluit dient de vergunningverlenende overheid concreet te beoordelen "of de handelingen de grenzen van het ruimtelijk functioneren van het gebied en de omliggende gebieden niet overschrijden, aan de hand van de aard en de omvang van het project en het ruimtelijke bereik van de effecten van de handelingen". In het licht van het voorgaande dient te worden vastgesteld dat het ruimtelijk functioneren van het gebied niet overschreden wordt."

Deze motivering wordt onderschreven.

Uit dit alles volgt dat de werken een ruimtelijk beperkte impact hebben in de zin van artikel 4.4.7, §2, van de VCRO en het besluit handelingen van algemeen belang van 5 mei 2000, en dat van de stedenbouwkundige voorschriften kan worden afgeweken.

Overeenstemming van de aangevraagde ingedeelde inrichting of activiteit met de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende plan

De ingedeelde inrichting of activiteit vervat in de aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan zoals hoger omschreven.

Overeenstemming van de aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende stedenbouwkundige voorschriften uit verordeningen zoals hoger omschreven:

Artikel 7, §3 van de Hemelwaterverordening van 2023 bepaalt:

“Bij nieuwbouw of herbouw van een overdekte constructie, bij verbouwing van een bestaande overdekte constructie met werken aan de afwatering of uitbreiding van een bestaande overdekte constructie, die geen enkele woongelegenheid bevat, is de plaatsing van een of meer hemelwaterputten verplicht tenzij kan worden aangetoond dat er geen gebruiksmogelijkheden zijn voor opgevangen hemelwater. Als er geen gebruiksmogelijkheden zijn en ook in de toekomst redelijkerwijze niet beschikbaar zullen zijn voor het opgevangen hemelwater wordt het water geïnfiltreerd of gebufferd.

Het volume van de hemelwaterput of hemelwaterputten bedraagt minimaal 100 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte tenzij wordt aangetoond dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding zijn tot het vastgelegde volume.”

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van gebouwen zonder woongelegenheid. De totale oppervlakte van de drie gebouwen samen bedraagt 942,17 m². Volgens de hemelwaterverordening bedraagt de het volume van de hemelwaterput(ten) minimaal 100 m³ per vierkante meter horizontale dakoppervlakte wat in voorliggende aanvraag neerkomt op 94.217 liter. De aanvraag voorziet enkel in het plaatsen van een hemelwaterput met een inhoud van 10.000 liter. De aanvrager maakt gebruik van de in de verordening ingeschreven afwijkingsbepaling en toont aan dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding staan tot het vastgelegde volume. De aanvrager motiveert dit als volgt:

“In het kader van dit project vragen we dan ook een dergelijke afwijking op het vastgelegde volume. Dit doen we op basis van verschillende redenen, zo zijn de onderstations van ELIA onbemand. Dit wil zeggen dat eventuele aanwezige gebruiksmogelijkheden slechts sporadisch (onderhoud/ periodieke controle/...) gebruikt zullen worden. De nieuwe gebouwen vallen in dit project onder twee categorieën, zo zijn er twee van de gebouwen midden spanningscabines. Deze cabines bezitten geen sanitaire installaties nog andere aftappunten voor gebruik van hemelwater. In deze gebouwen heeft het dan ook geen enkel nut een hemelwaterput te plaatsen daar deze eenmaal vol zal komen te staan en vervolgens niet meer leeg geraakt.

Voor het laatste gebouw waarin verschillende hoogspanningstoepassingen vervat zitten, zullen wel sanitaire installaties geplaatst worden. Het betreft hier een toilet, wastafel, nooddouche en buitenkraan. Gemiddeld gezien verbruikt een toiletbezoek (toilet en wassen van de handen) circa 5-10 liter water per keer. In het slechtste geval kan er dus met het vastgelegde volume 9421 keer naar het toilet gegaan worden. Als er aangenomen wordt dat gedurende onderhoud een 10-tal keer naar het toilet gegaan wordt, dan wil dit zeggen dat zelfs gedurende een droge periode van 942,1 dagen (2,58 jaar) er voldoende water aanwezig is om naar het toilet te gaan.

Bovenstaande waarden geven aan dat de gebruiksmogelijkheden niet in verhouding staan met het vastgelegde volume. Bijgevolg wordt er in het kader van dit project afgeweken van het vastgelegde volume en een hemelwaterput van 10 000 liter geplaatst.”

Deze motivering wordt onderschreven.

In het advies van het college van burgemeester en schepenen van Zaventem wordt omtrent de gevraagde afwijking opgemerkt dat eventueel kan worden overwogen om een deel van de daken als groendak aan te leggen. Hoewel dit een aanbeveling betreft die als aandachtspunt kan worden meegenomen, legt zij geen enkele verplichting op aan de aanvrager om dit nader te onderzoeken of effectief te realiseren. Bovendien zou een dergelijke aanpassing een wijziging van het ingediende plan vereisen, hetgeen uitsluitend op initiatief van de aanvrager kan gebeuren. De aanvraag wordt beoordeeld op basis van de voorliggende plannen, en op grond daarvan kan worden ingestemd met de gevraagde afwijking betreffende het volume van de te plaatsen hemelwaterput.

Volgens de Hemelwaterverordening 2023 is een buffervolume van 55.472,01 liter met een infiltratieoppervlakte van 134 m² vereist in functie van de afwaterende oppervlakte van daken en verhardingen. Er wordt een buffervolume aangelegd met een inhoud van 71.274,11 liter en een infiltratieoppervlakte van 288,65 m², waardoor voldaan wordt aan de minimale inhoud en infiltratieoppervlakte zoals voorzien in de verordening.

Goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, van de VCRO)

Het aangevraagde moet, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld worden aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 van de VCRO. Het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, maar kan ook de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten vermeld in punt 1° van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO in rekening brengen, evenals de bijdrage van het aangevraagde aan de verhoging van het ruimtelijk rendement, voor zover de rendementsverhoging gebeurt met respect voor de kwaliteit van de woon- en leefomgeving en die in de betrokken omgeving verantwoord is.

Functionele inpasbaarheid

Het project kadert in de versterking van het 36kV-net van Noord-Brussel, waarvoor in de regio Zaventem bijkomende infrastructuur noodzakelijk is om de netcapaciteit te verhogen en de continuïteit van de elektriciteitsbevoorrading te waarborgen. De bestaande 36kV-verbindingen vormen vandaag een beperking bij uitval van de 150/36kV-transfo te Zaventem, waardoor een netversterking functioneel vereist is. Daarnaast is bijkomende ruimte nodig voor de integratie van een nieuwe 11kV-cabine van Fluvius, aangezien de huidige post ZAVEN geen uitbreidingsmogelijkheden meer biedt. De bouw van het nieuwe onderstation ZARCP vormt hierbij een logische en noodzakelijke oplossing binnen de bestaande netstructuur. De voorgestelde locatie laat toe om de voorzieningen voor zowel Elia als Fluvius op één locatie te bundelen.

De realisatie van het nieuwe onderstation vindt plaats binnen een gebied dat planologisch is bestemd voor handelingen die het algemeen belang dienen. Het project kadert rechtstreeks binnen dit bestemmingsdoel, aangezien het waarborgen van een continue, veilige en betrouwbare elektriciteitsbevoorrading zonder twijfel een dwingende reden van algemeen belang uitmaakt. De projectsite sluit bovendien aan bij bestaande gemeenschaps- en nutsinfrastructuur, waaronder het gemeentelijk recyclagepark en de sport- en onderwijsinfrastructuur van de Brussels American School. In deze context wordt de locatie als ruimtelijk aanvaardbaar beschouwd en draagt het project rechtstreeks bij aan de versterking en betrouwbaarheid van het elektriciteitsnet in de omgeving.

De ondergrondse 36kV-kabels op de noordelijk aansluitende percelen, die nodig zijn om het onderstation ZARCP op het 36kV-net aan te sluiten, en de wadi voor hemelwateropvang en -infiltratie vormen onontbeerlijke technische aanhorigheden die inherent zijn aan de werking van het onderstation. Aangezien de ruimte binnen het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen te beperkt is om deze elementen conform de technische en veiligheidsvoorschriften te integreren, is hun inplanting op aanpalende percelen noodzakelijk en rechtstreeks functioneel gebonden aan de hoofdvoorziening. De 36 kV-kabels worden volledig ondergronds aangelegd, zodat er geen blijvende bovengrondse hinder ontstaat voor de landbouwfunctie van het gebied. De bovengrondse ruimte-inname blijft beperkt tot minder dan 3 are, uitsluitend voor de aanleg van de wadi. De overige oppervlakte wordt ingericht als

bloemenweide, een ecologische inrichting die geen verharding of infrastructuur omvat en geen belemmering vormt voor de omliggende landbouwpercelen. Deze inrichting past tevens binnen de kenmerken van het natuurverwevingsgebied, waar natuurbehoud en landbouw als nevengeschikte functies worden beschouwd.

De voorgestelde ingrepen wijzigen de agrarische structuur slechts marginaal, blijven ondergeschikt aan de hoofdfunctie van het onderstation en behouden de landbouwkundige gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de werken ruimtelijk en functioneel inpasbaar zijn binnen het gebied.

Mobiliteitsimpact

Het project omvat uitsluitend onbemande gebouwen en installaties. Het verkeer van en naar de site zal daarom beperkt blijven tot sporadische verplaatsingen in functie van onderhoud en controle. De site grenst rechtstreeks aan de openbare weg en beschikt over een goede ontsluiting. Enkel tijdens de bouwfase zal tijdelijk werfverkeer worden gegenereerd. Deze mobiliteitsimpact is van tijdelijke aard.

Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid

Er worden drie afzonderlijke gebouwen opgericht die maximaal worden gebundeld. Ook de transformatoren worden op korte afstand van het achterste gebouw opgericht. De gebouwen zijn zo geconcipeerd dat waar mogelijk met meerdere lagen wordt gewerkt om de footprint minimaal te houden. De site wordt zo ingericht dat het hoogste gebouw (gebouw 3) achteraan wordt ingeplant waarbij de opbouw trapsgewijs de helling in het terrein volgt. De schaal van de gebouwen is in overeenstemming met de schaal van de gebouwen op de naastgelegen schoolcampus. De noordelijke percelen worden enkel aangewend voor de aanleg van ondergrondse kabels en de wadi die noodzakelijk is voor de opvang van het hemelwater. De inplanting van de wadi, die een oppervlakte van minder dan 3 a inneemt, volgt enerzijds uit de toepassing van de hemelwaterverordening en anderzijds uit de richtlijnen van Elia-security die stellen dat de infiltratie van het regenwater binnen het onderstation via een wadi dient te gebeuren. Echter is binnen het gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut de nodige ruimte hiervoor niet beschikbaar. Daarnaast zullen er in de toekomst op deze percelen nog 2*150kV voedingskabels vanuit Woluwe en Zaventem en diverse 150kV kabels voor klantaansluitingen (Brussels Airport Company, datacenters en een batterijpark) worden aangelegd. Deze maken nog geen deel uit van onderhavige aanvraag maar zullen in latere omgevingsvergunningsaanvragen worden aangevraagd. Om die reden zijn ze op de huidige aanvraagplannen nog niet zichtbaar. Voor de aanleg van bijkomende kabelverbindingen zal regelmatig een doorgang nodig zijn wat het bewerken van de akker bemoeilijkt. Het betreft bovendien telkens bundels van meerdere kabelbundels waardoor bij een eventuele schade de impact groter zal zijn. De zone die effectief aan het agrarisch gebruik wordt onttrokken blijft beperkt tot de ruimte die nodig is om de handelingen van algemeen belang te realiseren. Aangezien het deel dat aangewend wordt voor de ondergrondse kabels als bloemenweide wordt ingericht draagt dit ook bij aan de ecologische inrichting die past binnen het natuurverwevingsgebied.

Visueel-vormelijke elementen

De gevels van de twee gebouwen van Fluvius worden afgewerkt met een lichtbruine baksteen, terwijl het gebouw van Elia wordt voorzien van cellenbeton gevelementen met kwartsafwerking in een lichtgrijze kleur. Het gebruik van duurzame, neutrale en zachtkleurige materialen draagt bij tot een visueel evenwichtige en kwalitatieve integratie van de infrastructuur in de omgeving. Daarnaast wordt de site landschappelijk ingepast door middel van gerichte groenaanplantingen. Aan de zijde van de akkers wordt een houtkant aangeplant bestaande uit een strook van bomen en/of struiken die zal doorlopen tot aan het bestaande

bos. Ten zuiden van de site en de toegangsweg naar het recyclagepark wordt een laag plantsoen op talud. De bestaande groenbuffer aan de perceelsgrens tussen de toegangsweg naar het recyclagepark en de American School wordt verder aangevuld met een bomenrij. Ter hoogte van de toegangspoort aan de J. F. Kennedylaan wordt een groenscherm aangeplant om de keermuur maximaal aan het zich te onttrekken. Het ingediende dossier bevat een concreet beplantingsplan waarin het groenconcept visueel wordt verduidelijkt. Daarnaast wordt het noordelijke perceel waar de wadi wordt aangelegd ingericht als bloemenweide. De voorgestelde materialisatie en groeninrichting worden als ruimtelijk en landschappelijk aanvaardbaar beoordeeld.

Cultuurhistorische aspecten

De aanvraag heeft betrekking op onbebouwde percelen die geen deel uitmaken van een voorlopig of definitief beschermde archeologische site, een voorlopig of definitief beschermd monument, een voorlopig of definitief beschermd cultuurhistorisch landschap of een voorlopig of definitief beschermd stads- of dorpsgezicht. Evenmin bevinden zich in de onmiddellijke omgeving beschermde monumenten of gebouwen die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed. Voor de ingrepen in de bodem werd een archeologienota opgemaakt (zie supra).

Bodemreliëf

De voorgestelde reliëfaanpassingen zijn noodzakelijk om het terrein op een functionele en veilige manier in te richten, rekening houdend met de bestaande topografie waarbij het maaiveld hoger ligt dan de Kennedylaan en verder oostwaarts nog stijgt. Door het terrein in verschillende niveaus te nivelleren en deze te verbinden met licht hellende vlakken, wordt een vlotte interne toegankelijkheid gegarandeerd zonder abrupte hoogteverschillen te creëren. De herprofilering gebeurt met respect voor de aanpalende terreinniveaus, waardoor geen hinderlijke taluds of onnatuurlijke ingrepen ontstaan en het terrein logisch blijft aansluiten op de omgeving. Ook voor de toegankelijkheid vanop de Kennedylaan is een beperkte aanpassing van het talud noodzakelijk. Daarnaast zijn aanpassingen aan het maaiveld nodig voor de inpassing van de wadi, essentieel voor een duurzaam waterbeheer. De gekozen inplanting van de wadi volgt uit de helling van het terrein. Aangezien de ingrepen beperkt van omvang zijn, de bestaande landschappelijke structuur zo veel mogelijk respecteren en bijdragen aan een technisch verantwoorde inrichting, worden zij als ruimtelijk aanvaardbaar beoordeeld.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Uit de bovenvermelde beoordeling kan besloten worden dat de hinder- en gezondheidsaspecten en het risico voor de externe veiligheid tot een aanvaardbaar niveau beperkt zullen blijven. Enkel tijdens de aanleg fase zal er enige geluids- en verkeershinder optreden. Deze hinder is echter beperkt en de werf is beperkt in tijd. Gelet op de nabijheid van de nationale luchthaven is de luchtvaartveiligheid een belangrijk aandachtspunt. Voorliggend project omvat geen permanente constructies die de maximale hoogte van 87,50 mTAW overschrijden. Voor elk tijdelijk hoog object (bijvoorbeeld een hijskraan, betonpomp of hefwerktuig) moet wel minstens 60 kalenderdagen voor de aanvang van de bouwwerken een voorafgaand advies worden aangevraagd bij Brussels Airport Company. Het eventuele gebruik van kranen of van tijdelijke objecten met een hoogte van meer dan 5 m AGL dient het voorwerp uit te maken van een afzonderlijke aanvraag die ten laatste 1 maand vóór aanvang der werken aan de dienst Urbanisme van Skeyes wordt overgemaakt.

Een belangrijke bezorgdheid van de luchthaven is de mogelijke impact van de natuurontwikkeling in het projectgebied op de veiligheid van de luchtvaartactiviteiten. Er worden vanuit Brussels Airport Company een aantal maatregelen opgelegd om de aantrekking

van bird & wildlife te verminderen en derhalve mee de veiligheid van het vliegverkeer te garanderen. Het gaat meer bepaald om volgende mitigerende maatregelen:

- de wadi wordt onaantrekkelijk gemaakt voor bird & wildlife (bv. geen staand water, geen modder, ...), door er voor te zorgen dat de wadi zich binnen 48 u kan ledigen na intensieve regenval (die zich maximaal om de 10 jaar voordoet);
- boomsoorten vermijden die aantrekkelijk zijn om in te nesten;
- opteren voor boom- en struiksoorten die geen bessen, noten, zaden, ... dragen.

Het naleven van de voorwaarden zoals opgenomen in het advies van 2 februari 2026 van het directoraat-generaal Luchtvaart, inclusief het advies van Skeyes en het advies van BAC, wordt om bovenvermelde redenen opgenomen in de vergunningsvoorwaarden.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.1, §2, van de VCRO. Hieruit volgt dat dit artikel geen weigeringsgrond vormt en dat voorwaarden moeten worden opgelegd.

Decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO

Direct werkende normen (artikel 4.3.3 van de VCRO).

Zoals hieronder is beoordeeld wordt voldaan aan de watertoets/natuurtoets.

Doelstellingen of zorgplichten (artikel 4.3.4 van de VCRO)

De zorgplichten die volgen uit het Decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu van 21 oktober 1997 zijn van toepassing.

Conclusie

De aanvraag werd getoetst aan de decretale beoordelingsgronden van artikel 4.3.2 tot en met artikel 4.3.8 van de VCRO. Hieruit volgt dat voorwaarden moeten worden opgelegd.

Water

Overeenkomstig artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid moet de aanvraag onderworpen worden aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan het watersysteem, aan de doelstellingen van artikel 1.2.2 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het bekkenbeheerplan. Het project is niet gesitueerd in een pluviaal of fluviaal overstromingsgevoelig gebied en niet in een overstromingsgevoelig gebied vanuit de zee.

Hemelwater

Zoals hierboven toegelicht doet de aanvrager een beroep op de afwijkingsmogelijkheid voorzien in de Hemelwaterverordening van 2023 voor het plaatsen van een hemelwaterput met een kleinere inhoud. Er wordt gemotiveerd waarom de mogelijke gebruikstoepassingen van hemelwater niet in verhouding staan tot het voorgeschreven minimale volume. De wadi wordt uitgevoerd met een grotere inhoud en infiltratieoppervlakte zodat er voor het hemelwater voldoende opvangcapaciteit voorzien wordt.

Conclusie

Gelet op de aard van de aangevraagde activiteiten en mits naleving van de opgelegde voorwaarden zullen er geen schadelijke effecten zijn op het watersysteem. Bijgevolg wordt voldaan aan artikel 1.3.1.1 van het decreet betreffende het integraal waterbeleid, meer bepaald de watertoets.

Natuurtoets

De aanvraag heeft betrekking op percelen die volgens de biologische waarderingskaart deels als biologisch waardevol worden gekarteerd, opslag van allerlei aard (code: sz) en talud (code: kt) en deels gekarteerd als biologisch minder waardevol, industrie (code: ui).

Het project is niet gelegen binnen of grenst niet aan Habitatrichtlijngebied, Vogelrichtlijngebied of VEN-gebied. De noordelijke percelen van het projectgebied bevinden zich in het natuurverwevingsgebied van het RUP Vlaams Strategisch gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden en maken deel uit van het IVON-gebied.

Vegetatiewijziging

Verboden te wijzigen vegetaties

De aanvraag omvat het wijzigen van een graft langs de J.F. Kennedylaan om de sleuven voor de kabels te kunnen maken en om de toegangsweg met keermuren te kunnen uitvoeren. Dit is een verboden te wijzigen vegetatie volgens artikel 7 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Vegetatiebesluit). Cfr. artikel 10 van het Vegetatiebesluit werd op 13 maart 2026 een afwijking verkregen van ANB.

Boscompensatie

ANB stelde op 18 februari 2026 een aanpassing van het ingediende boscompensatievoorstel voor. Op 2 maart 2026 meldde de aanvrager akkoord te gaan met de voorgestelde aanpassing. Het aangepaste boscompensatievoorstel werd goedgekeurd door ANB in het advies van 13 maart 2026 en staat geregistreerd onder het kenmerk 25-218030.

De noodzakelijke voorwaarden op grond van artikel 90bis, §5, van het Bosdecreet worden in de vergunning opgenomen.

Stikstof

In overeenstemming met het Stikstofdecreet werd op basis van een inschatting van het aantal vervoersbewegingen voor de uitvoering van de werken alsook de stationaire bronnen (gebruik van bijvoorbeeld een kranen, generator, betonpomp, ...) de stikstofemissie/depositie tijdens de aanlegfase geëvalueerd. Tijdens de exploitatiefase zal het aantal transportbewegingen beperkter zijn.

Zoals blijkt uit de gegevens opgenomen in het dossier (PIV4) voor wat betreft de stikstofemissie van de puntbronnen en het wegverkeer wordt de de-minimisdrempel van 1% niet overschreden. De impactscore bedraagt minder dan 1%. Conform de bepalingen van het Stikstofdecreet is een passende beoordeling voor wat betreft de effecten van de stikstofdepositie via lucht niet vereist. Een risico op een betekenisvolle aantasting van de natuurlijke kenmerken van een speciale beschermingszone is uitgesloten.

Milieubeoordeling

Activiteiten en proces

De inrichting betreft een onderstationstation met twee vermogentransformatoren. Het betreft een onbemande inrichting.

Afvalstoffen en materialen

Er is geen productieproces, enkel de omzetting van elektriciteit van een hogere naar een lagere spanning.

Lucht

Er zijn tijdens de exploitatie geen effecten naar de lucht

Energie

Er is geen direct energie verbruik bij een onderstation. Echter zijn er wel omzettingsverliezen, eigen aan de omzetting van hogere naar een lagere spanning.

Bodem

De transformatoren bevatten een groot volume aan olie om efficiënte warmteafgifte te verzekeren. Er wordt een inkuiping voorzien die minstens het volume van de grootste transfo kan opvangen. Elke opvang is voorzien van een KWS-afscheider en op het einde wordt er bijkomend een coalescentiefilter geplaatst, die bij een ernstig lek de overloop automatisch zal afsluiten.

Externe veiligheid

Er zijn geen zware ongevallen te verwachten.

Geluid en trillingen

Transformatoren genereren een laagfrequent geluid en kunnen dus geluidshinder veroorzaken. Bij de aanvraag is een geluidstudie gevoegd. Uit de geluidstudie blijkt dat aan de geldende geluidsnormen kan worden voldaan.

Licht en straling

Er is enkel verlichting voorzien voor noodgevallen. Er wordt dus geen lichthinder verwacht

VERGUNNINGSTERMIJN

Conform artikel 68 van het Omgevingsvergunningsdecreet geldt de vergunning voor onbepaalde duur tenzij conform artikel 68, tweede lid, van het Omgevingsvergunningsdecreet in afwijking hiervan nog een beperkte termijn kan worden toegestaan. Voor deze aanvraag kan een vergunning voor onbepaalde duur worden verleend.

ALGEMENE CONCLUSIE: voorwaardelijk gunstig

De hinder en de effecten op mens en milieu en de risico's voor de externe veiligheid, veroorzaakt door het aangevraagde project, kunnen mits naleving van de vergunningsvoorwaarden tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

De aanvraag is, onder de voorwaarden die hierna worden geformuleerd, in overeenstemming met de wettelijke bepalingen, met de toepassing van de afwijkingsmogelijkheden, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De vergunning voor de aanvraag kan worden verleend voor onbepaalde duur.

BESLISSING**Art. 1.**

Aan ELIA ASSET, Keizerslaan 20, 1000 Brussel, wordt de vergunning verleend voor de volgende stedenbouwkundige handelingen voor de bouw van het onderstation (project: TR43174-P-150-ZARCP)

Betreffend: POST ZAVENTEM RECYCLAGEPARK

Planaanduiding	Stedenbouwkundige handeling	Beknorte beschrijving
GEBOUW-1	Bouwen of herbouwen	Oprichten van een transformatorgebouw met een oppervlakte van 45,59 m ² en een bovengronds volume van 165,04 m ³ . Onder het volledige gebouw wordt een kabelkelder voorzien.
GEBOUW-2	Bouwen of herbouwen	Oprichten van een gebouw met een oppervlakte van 243,2 m ² en een bovengronds volume van 1.234,58 m ³ voor het onderbrengen van de middenspanningsinstallaties Fluvius. Onder het volledige gebouw wordt een kabelkelder voorzien.
GEBOUW-3	Bouwen of herbouwen	Oprichten van een gebouw (hoogspanningscabine) met een oppervlakte van 653,38 m ² en een bovengronds volume van 6.649,02 m ³ . Het gebouw bestaat uit 3 aaneensluitende deelgebouwen, waarvan 1 deelgebouw voorzien is van een kelder als technische ruimte voor invoer van kabels.
RIOLERING	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsing septische put die aangesloten wordt op de riolering.
INSTALLATIE	Nieuwbouw of aanleggen	Plaatsing van een elektriciteitsinstallatie, omvattende o.a. transformatoren, nood-generator, infrastructuurwerken.
WEGENIS	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg nieuwe wegenis in asfalt (406,5 m ²) en waterdoorlatende grind verharding (ca. 1.110 m ²).
KABEL	Nieuwbouw of aanleggen	Aanleg van 8 ondergrondse 36kV en 3 ondergrondse 150kV kabels.
RELIEF	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De nivellering van het peilniveau van het terrein in verschillende niveaus. TAW 68.30 aan de achterkant en TAW 63.50 aan de voorkant van het nieuwe onderstation met daartussen en aan de inrit van het station licht hellende vlakken.
ONTBOSSEN	Ontbossen	Er wordt een ontbossing voorzien met een oppervlakte van 5.871 m ² .
WADI	Het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen	De aanleg van een wadi met een oppervlakte van 288,65 m ² en een diepte van 0,49 m voor infiltratie van opgevangen regenwater van gebouwen, transformator ligplaatsen en verharde weg.

Aan ELIA ASSET , Keizerslaan 20, 1000 Brussel , wordt de vergunning verleend voor de exploitatie van een onderstation met inrichtingsnummer 20250825-0038, omvattende volgende inrichtingen en activiteiten:

Rubriek	Omschrijving	Totale hoeveelheid	Klasse
12.2.2°	1 : Vermogentransformator 150/11 kV van 50.000 kVA 2 : Vermogentransformator 150/11 kV van 50.000 kVA 3 : Vermogentransformator 150/36 kV van 125.000 kVA 4 : Nulpunttransformator 11 kV van 12.716 kVA gedurende 5 sec 5 : Nulpunttransformator 11 kV van 12.716 kVA gedurende 5 sec	250.432 kVA	2

Aan ELIA ASSET , Keizerslaan 20, 1000 Brussel, wordt de vergunning verleend, voor de wijziging van de vegetatie:

Betreffend: VEGETATIE ZAVENTEM RECYCLAGEPARK

Planaanduiding	Handeling	Beknopte beschrijving
VEGETATIE	het verwijderen of beschadigen van kleine landschapselementen	Lokaal verwijderen en eventueel snoeien van de houtkant en tijdelijk lokaal afgraven van het talud.

Art. 2 De plannen en het aanvraagdossier waarop dit besluit gebaseerd zijn, maken er integraal deel van uit.

Art. 3. De omgevingsvergunning wordt verleend voor onbepaalde duur, die aanvangt op datum van de vergunning

Art 4. De omgevingsvergunning is afhankelijk van de naleving van de volgende voorwaarden:

§1. Met betrekking tot de stedenbouwkundige handelingen:

1. De groenaanplanting wordt verwezenlijkt conform het plan BA_TR43174-P-150-ZARCP_Groenconcept ten laatste in het eerste plantseizoen volgend op het beëindigen van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen. Voor de aan te planten bomen en houtkanten wordt gebruik gemaakt van inheems plantgoed die geen bessen, noten, zaden, ... dragen. De bomen overschrijden de maximaal toegelaten hoogte van 87,50 mTAW niet. De bomen en houtkanten worden tot volle wasdom gebracht. Eventuele uitval wordt vervangen door nieuw plantgoed.
2. De maatregelen in de archeologienota met referentienummer ID 33517, waarvan op 21 juni 2025 akte werd genomen door het agentschap Onroerend Erfgoed, worden uitgevoerd overeenkomstig het programma geformuleerd in die archeologienota, inclusief de opgelegde voorwaarden, en het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013.
3. De voorwaarden opgenomen opgenomen in het advies van 23 januari 2026 van het directoraat-generaal Luchtvaart, inclusief het advies van Skeyes en het advies van Brussels Airport Company.
4. De voorwaarden opgenomen in het advies van 13 maart 2026 van het Agentschap voor Natuur en Bos:

- Er wordt gebruik gemaakt van inheems plantgoed voor de aanleg van de houtkant rondom het perceel.
- De rooiingswerken worden buiten het broedseizoen (15 maart – 1 juli) uitgevoerd
- Het goedgekeurde boscompensatievoorstel met inbegrip van haar voorwaarde(n) op het gebied van compenserende maatregelen dient integraal deel uit te maken van de omgevingsvergunning
- De vergunning wordt verleend op grond van artikel 90bis, §5, derde lid, van het Bosdecreet en onder de voorwaarden zoals opgenomen in het hierbij gevoegde compensatieformulier met nummer 25-218030.
- De te ontbossen oppervlakte bedraagt 5871 m². Deze oppervlakte valt niet meer onder het toepassingsgebied van het Bosdecreet.
- De resterende bosoppervlakte (1762 m²) moet ALS BOS behouden blijven. Bijkomende kappingen in deze zone kunnen maar uitgevoerd worden mits machtiging door het Agentschap voor Natuur en Bos. Het is evenmin toegelaten in deze zone constructies op te richten of ingrijpende wijzigingen van de bodem, de strooisel-, kruid- of boomlaag uit te voeren.
- De ontbossing kan enkel worden uitgevoerd conform het plan toegevoegd als bijlage, waarop ook de als bos te behouden zones zijn aangeduid.
- De bosbehoudsbijdrage van € 9752 dient binnen de 4 maanden, vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning betaald te worden. Hiervoor moet gebruik gemaakt worden van het overschrijvingsformulier, dat rechtstreeks door ons Agentschap zal worden overgemaakt aan de aanvrager van zodra de vergunning van kracht wordt.
- De compenserende bebossing op perceel 23057A0016/00A000 te Zaventem over een oppervlakte van 6730 m² dient uitgevoerd te worden binnen 2 jaar vanaf de datum waarop gebruik mag gemaakt worden van deze vergunning. De compenserende bebossing zal uitgevoerd worden door een derde: Gemeente Zaventem, Diegemstraat 37, 1930 Zaventem. De vergunninghouder verbindt er zich toe om minstens binnen 30 dagen voordat de compenserende bebossing wordt uitgevoerd dit aan het Agentschap voor Natuur en Bos te melden.
- Wanneer de compenserende bebossing volledig is uitgevoerd, kan de vergunninghouder hiervan een attest bekomen bij de provinciale afdeling van het Agentschap voor Natuur en bos.

§2. Met betrekking tot de ingedeelde inrichting of activiteit:

a. Algemene en sectorale milieuvoorwaarden van titel II van het VLAREM

De algemene en sectorale milieuvoorwaarden staan in titel II van het VLAREM. Bij wijziging van VLAREM wordt de exploitant geacht de meest actuele versie van de van toepassing zijnde bepalingen na te leven. De integrale en geconsolideerde tekst van titel II van het VLAREM is raadpleegbaar op de Milieunavigator, via de link: <https://navigator.emis.vito.be/>.

§3. Met betrekking tot de vegetatiewijziging:

1. Er wordt gebruik gemaakt van inheems plantgoed voor de aanleg van de houtkant rondom het perceel.

§4. De vergunningverlenende overheid wijst op volgende aandachtspunten:

1. Voor een keuze van inheems en standplaats geschikt plantgoed voor de realisatie van de houtkant kan beroep worden gedaan op het online expertsysteem bobo+ van het Instituut voor Natuur- en Bosonderzoek.

2. Alle van nature in het wild levende vogelsoorten en vleermuizen zijn beschermd in het Vlaamse Gewest op basis van het Soortenbesluit van 15 mei 2009. De bescherming heeft onder meer betrekking op de nesten van de vogels en de rustplaatsen van de vleermuizen (artikel 14 van het Soortenbesluit). Bij het uitvoeren van werken in de periode van 1 maart tot 1 juli moet men er zich – vóór men overgaat tot de uitvoering van de werken – van vergewissen dat geen nesten van beschermde vogelsoorten beschadigd, weggenomen of vernield worden. Bij het werken aan (oude) constructies of het kappen van bomen dient men na te gaan vóór de werken beginnen of er vleermuizen aanwezig zijn. Als nesten of rustplaatsen in het gedrang komen dient de aanvrager contact op te nemen met het Agentschap voor Natuur en Bos via het algemeen e-mailadres van AVEs.

Art 5 De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in de gevallen en overeenkomstig de voorwaarden vermeld in de artikelen 99 en 101 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

De gewestelijke omgevingsambtenaar,
Ir. Bert Reyniers

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

U heeft hiervoor een vervaltermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift moet per beveiligde zending worden ingediend. Dit betekent:

Indien u het verzoekschrift indient vóór 30 maart 2026:

1. hetzij via het digitaal loket van de Vlaamse Bestuursrechtscolleges
<https://www.dbrc.be/digitaal-loket-van-de-vlaamse-bestuursrechtscolleges>
2. hetzij per aangetekende brief gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel
3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Een afschrift van het verzoekschrift ter informatie bezorgen aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

Het verzoekschrift moet in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoekende partij, de gekozen woonplaats in België, een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam en het adres van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker
- een inventaris van de overtuigingsstukken.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Indien u het verzoekschrift indient vanaf 30 maart 2026:

1. hetzij via het digitale platform dat door de dienst van de Bestuursrechtscolleges ter beschikking wordt gesteld met het oog op de digitale procesvoering voor de Vlaamse bestuursrechtscolleges: <https://www.dbrc.be/digitaal-platform>

Op straffe van onontvankelijkheid dienen de volgende partijen of raadsmanen gebruik te maken van het digitale platform:

1° de Vlaamse overheid, de Vlaamse administratie, de Vlaamse adviesorganen, de Vlaamse openbare instellingen die niet behoren tot de Vlaamse administratie, de lokale overheden en de externe overheden, vermeld in artikel 1.3, 1° tot en met 5° en 8°, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018, inclusief al hun vertegenwoordigers;

2° een advocaat in zijn hoedanigheid van vertegenwoordiger van een partij;

3° een partij of raadsman die geen advocaat is, en die een beroep doet op het digitale platform om een verzoekschrift of het eerste processtuk neer te leggen.

Op straffe van onontvankelijkheid geldt de gemaakte keuze van een partij of raadsman als vermeld in het eerste lid, 3°, om al dan niet gebruik te maken van het digitale platform voor alle vorderingen in dezelfde zaak.

2. hetzij per aangetekend schrijven gericht aan:
Raad voor Vergunningsbetwistingen
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges
Koning Albert II-laan 15 bus 130
1210 Brussel
3. hetzij door neerlegging ter griffie op het adres:
Marie-Elisabeth Belpairegebouw
Toren Noord (2de verdieping)
Simon Bolivarlaan 17
1000 Brussel

Gelijktijdig dient een afschrift van het verzoekschrift ter informatie te worden bezorgd aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft) en aan de aanvrager of exploitant.

Het verzoekschrift moet worden gedagtekend, worden ondertekend door de verzoeker of zijn raadsman en in ieder geval minstens de volgende gegevens bevatten:

- de naam, de hoedanigheid, de woonplaats of de zetel van de verzoeker, de één enkele gekozen adreskeuze (hetzij een digitale adreskeuze met een e-mailadres voor partijen die gebruik maken van het digitale platform, hetzij een analoge adreskeuze met een postadres in België voor de andere partijen), een telefoonnummer en een e-mailadres;
- de naam van de verweerder;
- het voorwerp van het beroep of bezwaar;
- een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;
- een omschrijving van het belang van de verzoeker;
- een inventaris van de overtuigingsstukken;
- als de verzoeker een rechtspersoon is: haar ondernemingsnummer, OVO-code of onderwijsinstellingsnummer.

De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:

1° een afschrift van de bestreden beslissing of het bestreden besluit, dan wel een verklaring van de verzoeker dat hij niet in het bezit is van een dergelijk afschrift;

2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden;

3° de schriftelijke volmacht van zijn raadsman als hij geen advocaat is;

4° de overtuigingsstukken die in de inventaris zijn vermeld en overeenkomstig die inventaris genummerd zijn.

U bent een rolrecht verschuldigd bij het indienen van het verzoekschrift van

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

Collectieve verzoekschriften geven aanleiding tot het betalen van zoveel malen het recht als er verzoekende partijen zijn.

Het verschuldigde rolrecht wordt gestort op de rekening van het Fonds Bestuursrechtscolleges. De betaling kan ook worden uitgevoerd via het digitale platform.

De procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges, het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>)