

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

Referentie omgevingsloket:	OMV_2026073242
Referentie gemeente:	2026/129
Projectnaam omgevingsloket:	Splendid BV (Ho David) - Zaventem
Projectnaam gemeente:	Bouwen van een eengezinswoning
Ligging:	Mechelsesteenweg 469, 1930 Zaventem
Contactpersoon:	Dienst Omgeving

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van SPLENDID BV, gevestigd te Industrieweg 41 te 3583 Beringen, ingediend op 15 juni 2026, werd voorwaardelijk verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 7 SEPTEMBER 2026 HET VOLGENDE BESLIST:

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

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

Deze melding dient te worden doorgegeven via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een eengezinswoning.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket

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

Beroepsmogelijkheden

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

Bezorg hiertoe een beroepschrift:

- Bij voorkeur digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be), of
- Per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
Provincie Vlaams-Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op. Als u dat niet doet zal de deputatie bijna zeker verplicht zijn om uw beroep onontvankelijk te verklaren.

Dien het beroep in binnen dertig dagen die ingaan op (*datum van de eerste dag van de aanplakking van de beslissing*). Deze dag is niet inbegrepen.

Bezorg gelijktijdig via het omgevingsloket, bij aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs een afschrift van uw beroepschrift aan:

- De vergunningsaanvrager. Het adres van de vergunningsaanvrager vindt u in de beslissing.
- Het college van burgemeester en schepenen van Zaventem, Steenokkerzeelstraat 56 te 1930 Zaventem

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. Uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. De volgende referentie: (*OMV_2026073242*);
3. De redenen waarom u beroep aantekent;
4. Een omschrijving van de gevolgen die u ondervindt of waarschijnlijk ondervindt van deze beslissing of het belang dat u hebt bij de besluitvorming over de afgifte van de omgevingsvergunning.
5. Of u wenst te worden gehoord.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Vlaams-Brabant, IBAN: BE55 0910 2163 2544 BIC: GKCCBEBB met als referentie 'beroep omgevingsvergunning (*OMV_2026073242*)' en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 52 en volgende van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015. U kunt, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing.

Omgevingsloketnummer: OMV_2026073242

Dossiernummer: 2026/129

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

De aanvraag ingediend door SPLENDID BV, gevestigd te Industrieweg 41 te 3583 Beringen, werd ingediend op 15 juni 2026.

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 31 juli 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Mechelsesteenweg 469, 1930 Zaventem, kadastraal bekend: afdeling 3 sectie C nr. 321B.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een eengezinswoning.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen.

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

1. Stedenbouwkundige basisgegevens

Ligging volgens de plannen van aanleg, uitvoeringsplannen, verkavelingen

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

- **Woongebied:**

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

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

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

Het gebiedsdeel waarin het perceel is volgens het ruimtelijk uitvoeringsplan RUPs Kernen - Nossegem goedgekeurd op 23 september 2019 gelegen in Art. 2. Woongebied.

Aan deze aanvraag zijn geen loten gekoppeld.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

De aanvraag is gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan. De aanvraag dient te worden getoetst aan de bepalingen van het ruimtelijke uitvoeringsplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en met de stedenbouwkundige voorschriften.

Verordeningen

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid goedgekeurd op 5 juni 2009.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven goedgekeurd op 8 juli 2005.
- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer goedgekeurd op 29 april 1997.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen - 1ste herziening goedgekeurd op 14 december 2020.
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen goedgekeurd op 19 december 2012.
- OPGEHEVEN: Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater goedgekeurd op 5 juli 2013.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband goedgekeurd op 9 juni 2017.
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater goedgekeurd op 10 februari 2023.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor publiciteitsinrichtingen, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening goedgekeurd op 12 mei 2023.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake kernversterking - 2de herziening goedgekeurd op 20 oktober 2025.

2. Historiek

Volgende vergunningen /aanvragen zijn relevant:

- Omgevingsvergunning NVK/2022/00001 - OMV_2022008632 voor verkavelen van een terrein in 3 loten - goedgekeurd.

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning.

Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen.

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een eengezinswoning in open bebouwing langs de Mechelsesteenweg. De Mechelsesteenweg is een gewestweg. Het betreft een onbebouwd perceel, zijnde lot 2, dat deel uitmaakt van een recente verkaveling dd. 09/05/2022 (OMV_2022008632).

Het perceel is gelegen in art. 2 Woongebied volgens het RUP Kernen - Nossegem.

De omgeving kenmerkt zich door een- en meergezinswoningen, kantoorgebouwen en handelspanden in gesloten, halfopen en open bebouwing gelegen in Woongebied volgens het RUP Kernen Nossegem. Ten oosten van de aanvraag bevindt zich agrarisch gebied volgens het gewestplan.

Het perceel heeft een oppervlakte van 722m². Ter hoogte van de straatkant bedraagt de perceelsbreedte 15,81 m. De woning wordt ingeplant op een afstand van 12,03 m ten opzichte van het voetpad. De woning heeft een gevelbreedte van 8,60 m. De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 12 m. De bouwdiepte op de verdieping bedraagt 12 m. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een hellend dak. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,29m ten opzichte van het maaiveld. De nokhoogte bedraagt 11m ten opzichte van het maaiveld. De nulpas van de woning bevindt zich 97cm hoger dan het maaiveld.

De kroonlijsthoogte bedraagt 5,95 meter ten opzichte van het laagste punt ter hoogte van het openbaar domein.

Op het gelijkvloers bevindt zich een inkom, een WC, een bergplaats, een wasruimte, een leefruimte, een bureau en een keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer en een bergruimte. De zolderruimte wordt niet ingericht. De plafondhoogte bedraagt overal 2,60m.

De aanvraag voorziet een overstroombare kruipkelder met een breedte van 8,60 m en een diepte van 12 m. De nulpas van de woning bevindt zich op ongeveer 56 m TAW. Het overstromingspeil bevindt zich op 55.55 m TAW.

Er wordt een septische put geplaatst met een volume van 2.000 liter. Er wordt een hemelwaterput geplaatst met een inhoud van 10.000 liter. Ter hoogte van de achtertuin voorziet de aanvraag een wadi met een infiltratieoppervlakte van 24,68 m² en een buffervolume van 5.580 liter. De wadi heeft een diepte van 50cm en bevindt zich op 1m afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen.

Ter hoogte van de voortuin voorziet de aanvraag een inrit ter hoogte van de linker perceelsgrens met een breedte van 3 m. De oprit wordt voorzien in dolomiet.

Er wordt halverwege de inrit een lijngoot aangelegd die het regenwater afvoert van het dolomiet die wordt aangelegd vanaf het openbaar domein tot aan deze lijngoot. De helling van deze verharding bedraagt meer dan 2%. De verharding tussen de lijngoot en de woning wordt aangelegd met een maximale helling van 2%. De verharding in de voortuin bedraagt niet meer dan 50% van de oppervlakte van de voortuin. Ter hoogte van de achtergevel voorziet de aanvraag een terras met een oppervlakte van 25 m² bestaande uit waterdoorlatende klinkers.

Ter hoogte van de linkse perceelsgrens wordt een carport voorzien binnen de daartoe bestemde zone, aansluitend op de naastgelegen carport. De hoogte bedraagt 3,42 meter gemeten ten opzichte van het gemiddelde maaiveld.

4. Openbaar onderzoek

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 11 t.e.m. 14 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

De aanvraag moet **niet** openbaar worden gemaakt.

De **vereenvoudigde vergunningsprocedure** wordt gevolgd.

5. Adviezen

- Op 31 juli 2026 werd advies gevraagd aan AWV - District Vilvoorde.
- Op 31 juli 2026 werd advies gevraagd aan wateradvies@vlaamsbrabant.be.

6. Project-MER

Het project komt niet voor op de lijst gevoegd als bijlage 1 of 2 van het m.e.r.-besluit. Bijgevolg geldt er geen m.e.r.-plicht en dient geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.'

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

Planologische toets

De aanvraag is gelegen in art. 2 Woongebied volgens het RUP Kern en - Nossegem en voorziet het bouwen van een eengezinswoning. Het perceel maakt deel uit van een recente verkaveling dd. 09/05/2022 met referte NVK/2022/00001 (OMV_2022008632). Ze past bijgevolg functioneel in haar omgeving.

Wegenis

Het perceel is gelegen langs de Mechelsesteenweg, het betreft een uitgeruste gewestweg. Het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer werd bevestigd.

Watertoets

Het voorliggende (bouw)project voorziet in het bouwen van een eengezinswoning en dit veroorzaakt een significant effect op het watersysteem. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht door de bevoegde waterbeheerder. Het advies van de waterbeheerder stelt het volgende:

Betreft: Zaventem - aanvraag tot omgevingsvergunning op naam van SPLENDID

Bouw woning - Mechelsesteenweg 469, 1930 Zaventem

Afstroomgebied: Kleine Beek (B1061)

Wateradvies: gunstig wateradvies met voorwaarden

Verwijzend naar artikel 1.3.1.1 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, werd onderzocht of het voorwerp van de aanvraag een schadelijk effect heeft op het watersysteem. Dit advies wordt verleend in uitvoering van artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 20 juli 2006 voor de toepassing van de watertoets.

De aanvraag moet voldoen aan:

- De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater (GSVH), besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023, Belgisch Staatsblad van 21 juni 2023;*
- De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de afvoer van hemelwater (PSVH), goedgekeurd door de provincieraad van Vlaams-Brabant op 26 september 2023, Belgisch Staatsblad van 4 december 2023.*

De locatie Mechelsesteenweg 469 te 1930 Zaventem, met als Capakey 23057C0321/00B000 stroomt af naar de Kleine Beek (B1061), een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die wordt beheerd door de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant. Het perceel ligt volgens de kaarten met overstromingsgevoelige gebieden in een pluviaal overstromingsgevoelig gebied.

Volgens de pluviale overstromingskaart is er op dit perceel een middelgrote kans op overstromingen. Rekening houdend met een terugkeerperiode van 100 jaar (T100) onder toekomstig klimaatscenario kan het perceel in kwestie tot ongeveer 0,55 m onder water komen te staan. Dit komt overeen met een overstromingspeil van 55,55 mTAW.

Omschrijving aanvraag

De aanvraag omvat de bouw van een eengezinswoning in open verband met carport. De carport wordt tegen de woning aangebouwd en maakt functioneel en bouwkundig deel uit van het hoofdbouw.

Beoordeling verenigbaarheid met het watersysteem

Voor zover de dienst waterlopen kan opmaken uit de documenten die bij de aanvraag gevoegd zijn, kan de geplande ingreep een schadelijk effect hebben op het watersysteem.

Omschrijving schadelijk effect

Hemelwaterverordeningen

- Door bebouwing en de aanleg van verhardingen wordt er ruimte ingenomen voor water, waardoor het hemelwater minder plaats heeft om natuurlijk te infiltreren en af te stromen. Om te voldoen aan de doelstellingen en beginselen van het gecoördineerd decreet integraal waterbeleid, moet men maatregelen nemen om het schadelijk effect te voorkomen, te beperken, te compenseren of te herstellen. Hierbij vormen de GSVH en de PSVH de basis.

Overstromingsgevoeligheid

- Het waterbergend vermogen van het perceel moet behouden blijven. Er mag geen ruimte voor water verloren gaan en nieuwe knelpunten moeten worden vermeden;
- De woning wordt ingeplant in een gebied met een middelgrote kans op overstroming. In overstromingsgevoelig gebied moet het volume aan komberging voor water behouden blijven. Indien er ruimte ingenomen wordt, moet dit worden gecompenseerd;
- Wegens de overstromingsgevoeligheid van het perceel moet de nieuwe woning voldoende hoog worden voorzien als beveiliging tegen schade door wateroverlast;
- Ophogingen zijn niet toegelaten in het overstromingsgevoelig gebied. Door de ophoging van het terrein kan de wateroverlast afgewenteld worden op de aanpalende percelen. Ophogingen zijn enkel toegelaten voor de woning zelf, en de noodzakelijke toegang tot de woning. Voor het overige deel van het perceel moet het bestaande maaiveld behouden blijven.

Opgenomen maatregelen in de aanvraag door de aanvrager

Hemelwaterverordeningen

- Alle verhardingen voor toegang tot het huis, parkeerplaatsen en terras worden in waterdoorlatende materialen aangelegd;
- Alle verhardingen met een hellingsgraad van max 2% stromen af naar en infiltreren naar de omringende groenzone die hiervoor groot genoeg is;
- Een hemelwaterpunt van 10.000 liter. Toiletten, buitenkranen en wasmachine recuperen het hemelwater;
- Een infiltratievoorziening met infiltratie-oppervlakte van 24,68 m² en buffervolume van 5580 liter. Dit is de overloop voor de hemelwaterput. De inrit met parkeerplaats 1 en 2 heeft via een afvoergeul ook een overloop naar deze infiltratievoorziening.

Overstromingsgevoeligheid

- De natuurlijke komberging blijft behouden door de woning uit te voeren met een overstroombare ruimte op maaiveldniveau onder de nieuwbouw. De onderkant van de gelijkvloerse vloerplaat bevindt zich op 0,05 m boven het overstromingspeil van 55,55 mTAW;
- Op het bestaande maaiveldniveau worden 8 in- en uitloopopeningen voorzien in de gevels zodat het overstromingswater er gravitair in en uit kan stromen. Er wordt op maaiveldniveau ook een controleluik voorzien;
- Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping bevindt zich op 56,00 mTAW;
- Gezien het overstromingsrisico worden alle hemelwater- en afvalwateraansluitingen voorzien van terugslagkleppen. Er zijn enkel ophogingen voor de noodzakelijke toegangen tot de woning.

Beoordeling van het dossier

- In het kader van deze omgevingsvergunning worden er nergens ophogingen op het terrein aangebracht voor het uitvoeren van de noodzakelijke verhardingen. Alleen voor de noodzakelijke toegangen van de woning zijn er verhogingen die kort bij de woning beginnen, zodat de doorstroming van overstromingswater zo weinig mogelijk wordt gehinderd;

- *De dimensies van hemelwaterput en infiltratievoorziening volgen de hemelwaterverordeningen;*
- *De infiltratievoorziening bevindt zich binnen overstromingsgevoelig gebied. Dit is niet toegestaan omdat infiltratievoorzieningen in overstromingsgevoelig gebied bij wateroverlast kunnen ingenomen worden door overstromingswater, mogelijk met sediment. Hierdoor bestaat het risico dat de voorzieningen vroegtijdig dichtslibben en niet langer naar behoren functioneren. In voorliggend dossier is uit de plannen voldoende duidelijk dat een gelijkwaardig alternatief buiten het overstromingsgevoelig gebied niet redelijkerwijze realiseerbaar is. De enige vrije oppervlakte buiten het overstromingsgevoelig gebied situeert zich in de voortuin. Deze zone beschikt over een beperkte bruikbare oppervlakte en wordt bovendien al ingenomen door de toegang tot de woning, noodzakelijke verhardingen en de aansluiting op het openbaar domein. Hierdoor kan de vereiste infiltratievoorziening er niet op een functioneel en technisch verantwoorde wijze worden ingericht. Daarnaast zou een verplaatsing van de infiltratievoorziening naar de voortuin aanzienlijke bijkomende leidingwerken en technische ingrepen vereisen. Gelet op de beperkte ruimtelijke mogelijkheden buiten het overstromingsgevoelig gebied en het ontbreken van een technisch haalbaar alternatief, kan uitzonderlijk worden ingestemd met de voorgestelde inplanting van de infiltratievoorziening. De beschikbare ruimte buiten het overstromingsgevoelig gebied is daarenboven ontoereikend om de vereiste infiltratiecapaciteit te realiseren conform de geldende hemelwaterregelgeving;*
- *De natuurlijke komberging blijft behouden door de specifieke uitvoering van de woning met een overstroombare ruimte;*
- *Op het bestaande maaiveldniveau worden in de gevels in- en uitloopopeningen voorzien zodat overstromingswater gravitair de doorstroombare ruimte kan in- en uitstromen. In het voorliggende ontwerp worden acht openingen met een diameter van 15 cm voorzien. Om een goede doorstroming van het overstromingswater te garanderen, wordt geadviseerd om ter hoogte van de living in de rechter achtergevel twee bijkomende instroomopeningen te voorzien. Het water zal bij overstroming immers voornamelijk langs deze zijde tegen de gevel aanstromen, waardoor extra instroomcapaciteit noodzakelijk is voor een optimale waterdoorvoer. Daarnaast wordt aanbevolen om in de linker achtergevel, tegenover deze bijkomende instroomopeningen, eveneens twee extra uitstroomopeningen te realiseren. Dit bevordert een vlotte doorstroming doorheen de ruimte en voorkomt ongewenste wateropstuwung. Concreet betekent dit dat naast de reeds voorziene opening een tweede uitstroomopening wordt aangebracht;*
- *Het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping bevindt zich met een waarde van 56,00 mTAW ruim boven het waterveilig bouwpeil van 55,85 mTAW (55,55 mTAW overstromingspeil + 30 cm veiligheidsmarge). Specifieke voorwaarden en/of maatregelen opgelegd door de waterbeheerder*
- *De drie bijkomende in- en uitstroomopeningen moeten worden uitgevoerd met een minimale diameter van 15 cm en op het bestaande maaiveldniveau worden aangebracht. Concreet moet een bijkomende opening worden voorzien in de linkerzijgevel en twee bijkomende openingen in de rechterzijgevel van de achterste doorstroombare overstromingsruimte;*
- *Bij de aanleg van een waterdoorlatende verharding moet zowel de toplaag als de (onder)fundering voldoende waterdoorlatend zijn. Zo moet elke laag van de verharding minstens even doorlatend zijn als de bestaande ondergrond;*
- *Om de goede werking van de infiltratievoorziening op lange termijn te waarborgen, dient de aanvrager een onderhoudsplan op te maken en na te leven. Na iedere overstroming dient de infiltratievoorziening te worden gecontroleerd op sedimentafzetting. Indien slib, sediment, afval of vegetatieresten aanwezig zijn, moeten die worden verwijderd om de oorspronkelijke diepte en capaciteit van de infiltratievoorziening te herstellen.*

Indien een duidelijke vermindering van de infiltrerende werking wordt vastgesteld, moet de infiltratiecapaciteit hersteld worden. Dit kan worden uitgevoerd met gespecialiseerd gereedschap om de bodem te doorprikken of machines om de bodemverdichting tegen te gaan.

Aandachtspunt

- *De dienst waterlopen raad voor overstroombare ruimtes op maaiveldniveau onder nieuwbouw om onderhoud-technische redenen een hoogte van 80 cm aan. De huidige voorziene hoogte is slechts 57 cm. Hou er rekening mee dat dit het onderhoud niet onmogelijk maar wel moeilijker maakt;*
- *De dienst waterloop wenst er daarnaast op te wijzen dat bij eventuele toekomstige omgevingsaanleg:*
 - *Bijgebouwen of zwembaden niet toegelaten zijn in overstromingsgevoelig gebied;*
 - *De natuurlijke komberg in overstromingsgevoelig gebied behouden moet blijven.*

BESLUIT

Het dossier wordt voorwaardelijk gunstig geadviseerd.

Mits aan deze voorwaarden voldaan is, is het project in overeenstemming met de doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid.

Mer-screening

Niet van toepassing.

Natuurtoets

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

Erfgoed-/archeologietoets

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

Mobiliteit

Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor fietsen en wagens voorzien in deze aanvraag, conform de geldende parkeerverordening. Er worden bijgevolg geen negatieve effecten verwacht op vlak van mobiliteit.

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheidstoets

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

- De aanvraag bevat geen publiek toegankelijke delen.

Scheidingsmuren

Niet van toepassing.

Milieuaspecten

Geen milieutechnische opmerkingen voor deze aanvraag.

Bodemreliëf

Er werden geen wijzigingen aan het reliëf vermeld bij deze aanvraag. De aanvraag is bijgevolg conform op vlak van bodemreliëf.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De voorgestelde schaal, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen laten een woning toe die beschikt over de conventionele kwaliteiten en gebruiksgemak van een eengezinswoning in de regio. De kroonlijsthoogte bedraagt 5,95 meter ten opzichte van het laagste punt ter hoogte van het openbaar domein (boordsteen). De aanvraag is gelegen binnen de contouren van het RUP kernen - Nossegem. De bouwhoogte wordt hier als volgt bepaald: de totale hoogte van een bouwwerk, inclusief bovenzijde nok, gemeten vanaf de boorsteen, van de aanpalende openbare weg. De verkavelingsvoorschriften bepalen een maximale kroonlijsthoogte, bij hellend dak, van 6 meter en een nokhoogte van 11 meter. De nokhoogte bedraagt 10,66 meter ten opzichte van het laagste punt ter hoogte van het openbaar domein (boordsteen). De kroonlijst- en nokhoogte zijn conform de verkavelingsvoorschriften.

De bouwdiepte op het gelijkvloers en de verdieping bedraagt 12 meter. De bouwvrije strook van het hoofdgebouw bedraagt 3 meter aan de rechterzijde en 4,34 meter aan de linkerzijde. In de linkse bouwvrije strook wordt een carport voorzien. Deze start op een afstand van 2 meter ten opzichte van de voorgevellijn en heeft een diepte van 8 meter. De hoogte sluit aan op de hoogte van de naastgelegen carport, zoals de verkavelingsvoorschriften voorschrijven.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

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

Huis- en busnummering

Het adres van de woning is Mechelsesteenweg 469, 1930 Zaventem.

Lasten

Na ontvangst van de factuur, is de belasting te betalen overeenkomstig de gemeentelijke belastingverordening. Belasting op de omgevingsvergunning ter inzage beschikbaar op de website van Zaventem.

Bespreking adviezen

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

- Het advies van AWW - District Vilvoorde, afgeleverd op 26 augustus 2026 is voorwaardelijk gunstig.
- Het advies van wateradvies@vlaamsbrabant.be, afgeleverd op 25 augustus 2026 is voorwaardelijk gunstig.

Besluit

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

Stedenbouwkundige voorwaarden

- De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;
- Het advies (2026-1512-WAT) van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant maakt integraal deel uit van deze vergunning en dient te worden nageleefd.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 7 SEPTEMBER 2026

De aanvraag ingediend door SPLENDID BV, gevestigd te Industrieweg 41 te 3583 Beringen, wordt vergund onder volgende voorwaarden:

- ***De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning.***
- ***Het advies (2026-1512-WAT) van de dienst waterlopen van de provincie Vlaams-Brabant maakt integraal deel uit van deze vergunning en dient te worden nageleefd.***

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

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

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;*
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;*
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen drie jaar na de aanvang van de vergunde stedenbouwkundige handelingen;*
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;*
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;*
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:*
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;*
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;*
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.*

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;*
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;*
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.*

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

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

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

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

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

Mededeling

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

BIJLAGE 1

De verkrijger van de omgevingsvergunning is ertoe gehouden:

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

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

- Ermede rekening te houden dat het bouwperceel waarvoor deze vergunning is verkregen, gelegen is op het grondgebied van een gemeente behorend tot het uitsluitend Nederlandstalig gebied.
- In voorkomend geval: rekening te houden met de onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981).
- De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswooningbouw uit te rusten met voorzieningen van openbaar nut. Deze omvatten water, gas, elektriciteit en alle beschikbare - en telefonie-infrastructuur met inbegrip van de universele dienstverlener tot in de woning.
- De nodige rookmelders te plaatsen, zoals aangegeven bij de aanvraag van de vergunning. Er geldt ten minste één rookmelder per woonentiteit of studentenkamer.
- De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende openruimtegebieden dd. 16 december 2011 strikt na te leven en te doen eerbiedigen.
- De start en einde der werken onmiddellijk na respectievelijk de aanvang en de voltooiing van de bouwwerken te melden via het omgevingsloket.
- Rekening te houden met het decreet houdende eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat van gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat, kortweg het Energieprestatiedecreet (Besluit van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap d.d. 07/05/2004 - BS 30 juli 2004).
- Alle nieuwe gebouwen, behalve eengezinswoningen, dienen te voldoen aan de basisnorm (KB van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffingen waarvan de nieuwe gebouwen moeten voldoen, gewijzigd bij KB 19 december 1997, 4 april 2003, 13 juni 2007, 1 maart 2009 en 12 juli 2012). Deze besluiten zijn verondersteld gekend.
- De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het beëindigen van de bouwwerken.
- Septische putten, regenwaterputten, inspectieputten ter hoogte van de rooilijn, dienen te worden aangelegd conform de technische voorschriften van Farys.
- Voorafgaand aan de aanleg van de huisriolering dienen alle gegevens inzake diepte en ligging van de openbare riolering en de technische voorschriften inzake aansluiting op de openbare riolering te worden ingewonnen bij Farys.
- De aanleg van een riolering dient te gebeuren samen met de plaatsing van een septische put, tenzij anders bepaald door Farys.
- De bouwpromotor of initiatiefnemer heeft de verplichting om de geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iverlek voor elektriciteit en/of voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en/of gas naar en in appartementsgebouwen strikt na te leven. Deze teksten zijn raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iverlek.be.
- De aanpassingen die nodig zijn aan het openbaar domein naar aanleiding van de vergunning zijn ten koste van de verkrijger van de vergunning. De aanpassingen, evenals wie deze zal uitvoeren, worden bepaald op basis van de richtlijnen van Technische Dienst gemeente Zaventem. De aanpassingen moeten worden uitgevoerd voor de ingebruikname van het gebouw en het terrein. Werken uitvoeren op het openbaar domein kunnen pas plaatsvinden na een machtiging van de gemeentelijke Technische Dienst. Betaling van de kosten na ontvangst factuur van de gemeente Zaventem.

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 7 september 2026 werd een beslissing genomen over uw aanvraag.

Hierbij vindt u:

- Het beslissingsformulier en eventuele bijlagen. Wij raden u aan dit formulier nauwgezet te lezen, zodat u goed op de hoogte bent van welke rechten de vergunning verleent en welke voorwaarden eraan zijn verbonden.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- De gele affiche “Bekendmaking beslissing omgevingsvergunning” dient u aan te plakken. Het dient te worden afgehaald door de aanvrager;
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning is verleend. U dient het gedurende een periode van 30 dagen onafgebroken en duidelijk zichtbaar aan te plakken op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft;
- Dit dient te gebeuren binnen 10 kalenderdagen na ontvangst van de beslissing. U hebt er zelf belang bij dit tijdig te doen, omdat anders de termijn om beroep in te dienen tegen uw vergunning niet van start gaat.

2. Melden van de aanplakking via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van de aanplakking van het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket met een foto.

3. Melden van begin en einde van de werken via het omgevingsloket

U bent verplicht de gemeente op de hoogte te brengen van het begin en einde van de werken.

U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

Wanneer mag u gebruik maken van de vergunning?

U mag pas een vergunning beginnen uitvoeren als u niet binnen 35 dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep.

Meer informatie nodig?

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

BIJLAGEN DEEL UITMAKEND VAN DEZE BESLISSING

Naam	Unieke MD5 Hash
BA_woning_S_N_0_AB	NtBGGbgNofRG94PD/yzJ2g==
BA_woning_T_N_02_terreinprofiel UU	EPyzTbjMqebOONioQfuDVQ==
BA_woning_T_N_01_terreinprofiel TT	oxvSN7czQFhgOWWyx5t8/A==
BA_woning_T_B_02_terreinprofiel UU	bKWrrNgGiPs1kT18Kr8Cy7A==
BA_woning_T_B_01_terreinprofiel TT	14t7aKt5uzz07wic6x7YMQ==
BA_woning_P_N_0_gelijkvloers	3d37BSOUX/xSxORtPx5tIA==
BA_woning_P_N_+2_zolder	xoSN1F72anhJ9mTDN3EQrA==
BA_woning_P_N_+1_verdieping	phzt9iIX+OaluQoHyMDW6g==
BA_woning_P_N_-1_fundering overstroombare ruimte	XanuqdRceGqCvb/0f9uWTA==
BA_woning_O_N_01_overzichtsplan	ZeJH3kqrtF8HKEmgxPdsHw==
BA_woning_I_N_01_inplanting	EoHxnPR9yGp7XHmPLG3zwA==
BA_woning_I_B_01_inplanting	vO4Et5lrgU5SJH7KYqG7rw==
BA_woning_G_N_3_zijgevelrechts	yjmT15THDnFC1VP/8WE1iw==
BA_woning_G_N_2_achtergevel	gvpz+sE5tHotRIinh366Ygg==
BA_woning_G_N_1_zijgevellinks	Am6OfGjf6cMaJ543SRTNYg==
BA_woning_G_N_0_voorgevel	m9/bnRaPFy8scFs7w4omxQ==