



ZAVENTEM

BEKENDMAKING BESLISSING OMGEVINGSVERGUNNING

de algemeen directeur

Referentie omgevingsloket
Referentie gemeente
Projectnaam
Ligging

de burgemeester

OMV_2018082149
AOP/2018/00188
het bouwen van vier driegevelwoningen
Weerstandslaan 25, Weerstandslaan 25 A,
Weerstandslaan 27, Weerstandslaan 27 A te 1930
Zaventem
Afdeling 23772, sectie C, perceel 269A2

Contactpersoon

Liselotte Van Gils

Bovenvermelde aanvraag omgevingsvergunning van Algemeen Aannemingsbedrijf De Coninck, Kroonstraat 170 te 3020 Herent, werd verleend door het college van burgemeester en schepenen.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN HEEFT IN DE ZITTING VAN 08/10/2018 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 doorgegeven te worden via omgevingsloket.

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van vier driegevelwoningen.

De aanvraag omvat: stedenbouwkundige handelingen

De beslissing kan worden ingekeken via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloket.be/omvPubliek/>) of op de dienst omgeving van de gemeente Zaventem tot 30 dagen te tellen de dag na de aanplakking van deze bekendmaking.

Beroepsmogelijkheden



ZAVENTEM

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:

- digitaal via het omgevingsloket (www.omgevingsloket.be);
- per aangetekende brief of via afgifte tegen ontvangstbewijs aan:
De deputatie van de provincie waarin deze beslissing gelegen is.

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.

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_2018082149;
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 gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie met als referentie “beroep omgevingsvergunning OMV_2018082149” en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

De teksten waarvan dit een bondige samenvatting is, vindt u in artikel 53 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en in het bijhorende besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015.



ZAVENTEM

Omgevingsloketnummer: OMV_2018082149

Dossiernummer: AOP/2018/00188

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

De aanvraag ingediend door Algemeen Aannemingsbedrijf De Coninck, Kroonstraat 170 te 3020 Herent, werd ingediend op 09/08/2018

De aanvraag werd ontvankelijk en volledig verklaard op 22/08/2018.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein, gelegen Weerstandslaan 25, Weerstandslaan 25 A, Weerstandslaan 27, Weerstandslaan 27 A te 1930 Zaventem, kadastraal bekend: Afdeling 23772, sectie C, perceel 269A2

Het betreft een aanvraag tot het bouwen van vier driegevelwoningen.

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.

- Gewestplan: Halle-Vilvoorde-Asse, goedgekeurd op: 07/03/1977, bestemming: woongebieden
- Ruimtelijk uitvoeringsplan: Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden - afbakeninglijn, goedgekeurd op: 16/12/2011
- De aanvraag is niet gelegen in een bijzonder plan van aanleg

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

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

Overeenstemming met dit plan

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

Afwijkings- en uitzonderingsbepalingen

Niet van toepassing.

Verordeningen

- Algemene bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer



ZAVENTEM

- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake openluchtrecreatieve verblijven en de inrichting van gebieden voor dergelijke verblijven
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor Toegankelijkheid
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten, baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen
- Provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen
- Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake breedband
- Algemene (gewestelijke) bouwverordening inzake wegen voor voetgangersverkeer
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening meergezinswoningen

2. Historiek

- Stedenbouwkundige vergunning (OS): B.7757, Het kappen van bomen - Onbeslist
- Verkavelingsvergunning reguliere procedure: 990/17, Verkavelingsaanvraag voor 4 bouwkavels voor halfopen bebouwing. – Vergund

3. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

De aanvraag betreft het bouwen van vier driegevelwoningen
Type handelingen: stedenbouwkundige handelingen

Het projectgebied is gelegen langsheen de voldoende uitgeruste gemeenteweg, de Weerstandslaan. Het is een doodlopende weg met een dubbele rijrichting. De weg heeft voetpaden langs beide zijden, bestaande uit rood grind. Het perceel is gelegen in woongebied volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde. De aanvraag is gelegen in een verkaveling, vergund op 08/01/2018 door het College van Burgemeester en Schepenen Zaventem. In het straatbeeld komen er zowel vrijstaande woningen als driegevel woningen voor, waarbij het gabarit sterk kan verschillen. Zo komen zowel huizen voor met 2 bouwlagen en een hellend dak als bungalows met een grotere bouwdiepte. Sommige woonegelegenheden hebben een (half) ondergrondse verdieping, al dan niet in functie van een garage. Er zijn verschillende dakvormen zoals zadeldaken, puntaken of een combinatie. De omgeving, op deze van het sociaal woonaanbod na, is uitsluitend opgebouwd met eengezinswoningen. De gevels zijn ingepland een achteruitbouwstrook van gemiddeld 5 meter.

Het huidige perceel kan getypeerd worden als een bebost gebied, met een oppervlakte van 15a en 2 ca. Het terrein vertoont een niveauverschil welke vanaf de straatzijde 3 meter afwaarts afloopt. Het terrein loopt over de volledige breedte (nagenoeg) evenveel af. De breedte bedraagt ongeveer 40 meter en de diepte nagenoeg 35 meter.

Het terrein is getroffen door de rooilijn van de Weerstandslaan, over de volledige breedte van het terrein, met een gemiddelde diepte van 3 meter. De verkavelingsvergunning werd verleend onder voorwaarde van gratis grondafstand van een strook grond gelegen vóór de rooilijn van de voorliggende straat (Lot 5, oppervlakte 1a 25ca).



ZAVENTEM

De aanvraag betreft de bouw van 4 eengezinswoningen en beslaat hiermee de volledige verkaveling waarin ze gelegen is. De woningen zijn per 2 aaneengesloten gebouwd met aan open zijde een afstand van 3m tot de perceelsgrens. Conform de verkaveling zijn de loten ingekort om te voldoen aan het rooilijn plan. Vanaf de rooilijn is er een achteruitbouwstrook van 5m. In deze strook komt er een oprit met toegang tot inpandige garage (ongeveer 28-30m²). Het verharde deel van de oprit is 5m breed en 5m diep. Verder wordt de voortuin, tegen de voorgevel, verhard om toegang te verlenen tot de voordeur en de trap naar de achtertuin (aan de open zijde van de woning). De 4 woningen hebben een niet-conventionele inrichting, met als reden hiervoor de grote hellingsgraad van het terrein. Het hoogteverschil tussen het straatniveau en de achterkant van het perceel is 2.78m. De aanvraag vereist het uitgraven van de grond tot een niveau van -2.87m ten opzichte van het straatniveau, uitgezonderd de eerste 5m vanaf de rooilijn. Aan de straatzijde zijn er 2 bouwlagen zichtbaar, aan de tuinzijde zijn er 3 bouwlagen zichtbaar. Elke bouwlaag heeft een bouwdiepte van 11m. De 4 huizen zijn 7m breed. Het hoogteverschil tussen voortuin en zijtuin wordt overbrugd met een trap. Aan de voorzijde van de woning kom je binnen op de gelijkvloers. Hier liggen de garages voor elke respectievelijke woning aan de open zijde en de inkom aan de binnenzijde. De inkomhal heeft een apart toilet en trap naar de beneden-, evenwel als naar de bovenverdieping. Achter de hal ligt er een eerste kamer. Naar beneden, kom je uit in de leefruimte met open keuken. Licht komt binnen via een groot schuifraam aan de tuinzijde en ramen in de zijgevel. De zijtuin is mee uitgegraven met deze etage onder straatniveau. Aan de voorzijde is er een bergruimte (zonder ramen), bereikbaar vanuit de leefruimte evenals vanuit de zijtuin. Op de eerste verdieping is er een nachthal met apart toilet. Er is één slaapkamer en een badkamer tegen de voorgevel en 2 slaapkamers aan de tuinzijde.

4. Openbaar onderzoek

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

5. Adviezen

Op 14/08/2018 werd advies gevraagd aan agentschap voor natuur en bos - adviezen en vergunningen vlaams-brabant en limburg; vlaams-brabant.

Op 14/08/2018 werd advies gevraagd aan belgocontrol - urba@belgocontrol.be.

Op 22/08/2018 werd advies gevraagd aan hulpverleningszone west (vlaams-brabant) - technische.preventie@zvbw.be.

6. Project-MER

Niet van toepassing

7. Huisnummering

De woningen krijgen volgende adressen:

- Lot 1: Weerstandslaan 25, 1930 Zaventem
- Lot 2: Weerstandslaan 25A, 1930 Zaventem
- Lot 3: Weerstandslaan 27, 1930 Zaventem
- Lot 4: Weerstandslaan 27A, 1930 Zaventem

8. Inhoudelijke beoordeling van het dossier door het college van burgemeester en schepenen

Planologische toets



ZAVENTEM

De aanvraag is gelegen in woongebied en in een niet-vervallen verkaveling. De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van de verkaveling en is functioneel inpasbaar.

Wegenis

Niet van toepassing

Watertoets

Het voorliggende (bouw)project voorziet in de bouw van 4 eengezinswoningen en dit veroorzaakt een significant effect op het watersysteem. Het mogelijk schadelijk effect werd onderzocht aan de hand van de gewestelijke verordening hemelwater. Elke woning wordt voorzien van een regenwaterput van 10 000L en aanvullend een infiltratieput van 6.97m², met capaciteit van 2 000L. De aanvraag voldoet aan de vereisten opgelegd door de verordening.

Mer-screening

Niet van toepassing

Natuurtoets

De aanvraag vereist een boscompensatie. Er werd een verkavelingsvergunning afgeleverd waarin de ontbossing van het terrein reeds werd opgenomen. De voorgestelde ontbossing kan gedoogd worden. De voorwaarde bij de verkavelingsvergunning is wel dat er een bosbehoudsbijdrage van € 9639 verschuldigd is. Zolang hier niet aan voldaan is, kunnen de percelen niet vervreemd worden.

Erfgoed-/archeologietoets

Niet van toepassing

Mobiliteit

De aanvraag voorziet voor elke woning een garage en een autostaanplaats voor de woning. Er zijn 2 autostaanplaatsen en voldoende ruimte voor fietsstaanplaatsen. De aanvraag voldoet aan de gemeentelijke parkeerverordening en is bestaand op vlak van mobiliteit.

Toegankelijkheidstoets

Niet van toepassing

Decreet grond- en pandenbeleid

Niet van toepassing

Scheidingsmuren

Er wordt niet aangebouwd bij reeds bestaande wachtmuren.

Milieuaspecten

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

Goede ruimtelijke ordening

Bodemreliëf



ZAVENTEM

De bouw van de woningen vereist een significante wijzigingen in het bodemreliëf. De volledige onderste verdieping dient uitgegraven te worden. Dit wordt gedaan tot 5m van de rooilijn. Dit gedeelte blijft op eenzelfde hoogte als het straatniveau. In de zijtuinen aan de buitenzijde (Lot1 en Lot4) wordt de zijtuin maar 2m breed uitgegraven. De eerste meter tegen de buitenste perceelsgrenzen blijft op bestaand niveau.

Schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De aanvraag voldoet aan de voorwaarden van de verkavelingsvergunning. De woningen passen binnen de bestaande residentiële omgeving.

Het ruimtegebruik in de voortuin zou beperkt moeten worden tot een maximale verharding van 25m². De aanvraag verhard 28.5 - 29.4m², dit moet beperkt worden tot 25m². Het is van belang dat de overige 25m² van de voortuin groen aangelegd wordt.

Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Mogelijk negatieve impact ten opzichte van aanpalende percelen wordt ingeperkt met behoud van het origineel reliëf tot op 1m van de perceelsgrenzen. De beperkingen van het hellende terrein wordt zonder kwaliteitsverlies opgevangen.

De aanvraag is bestaanbaar op vlak van de goede ruimtelijke ordening indien er aan volgende voorwaarde voldaan wordt:

- maximaal 25m² verharding in de voortuin, minimaal 25m² groen aangelegde ruimte in de voortuin

Resultaten openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek georganiseerd

Bespreking adviezen

De omgevingsambtenaar heeft kennisgenomen van volgende adviezen:

Het advies van agentschap voor natuur en bos - adviezen en vergunningen vlaams-brabant en limburg; vlaams-brabant afgeleverd op 07/09/2018 is geen bezwaar

Het advies van belgocontrol - urba@belgocontrol.be werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

Het advies van hulpverleningszone west (vlaams-brabant) - technische.preventie@zvbw.be werd niet tijdig aangeleverd, en zal in die zin als gunstig beoordeeld worden.

Besluit

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden 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.

Bijzondere voorwaarden

- *maximaal 25m² verharding in de voortuin, minimaal 25m² groen aangelegde ruimte in de voortuin;*
- *betaling van boscompensatie conform de verkavelingsvergunning;*



ZAVENTEM

- *gratis grondafstand te doen van een strook grond gelegen vóór de rooilijn van de voorliggende straat, conform de verkavelingsvergunning (Lot 5, oppervlakte 1are 25ca);*
- *De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning.*

Lasten

Na ontvangst van de factuur, is de bouwbelasting te betalen overeenkomstig de gemeentelijke belastingverordening. [Belasting op de omgevingsvergunning](#) ter inzage beschikbaar op de website van Zaventem.

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

BESLUIT IN ZITTING VAN 08/10/2018

- 1) De aanvraag ingediend door Algemeen Aannemingsbedrijf De Coninck, Kroonstraat 170 te 3020 Herent, wordt vergund.

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



ZAVENTEM

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 in kennisstelling 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 aktenaam 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.



ZAVENTEM

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 betekend wordt;

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

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.



ZAVENTEM

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 beroepsindieners 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 beroepsindieners 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 beroepsindieners;

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 dossiertaxe;

2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners 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 verholpen worden 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 beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.



ZAVENTEM

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

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

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook 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.



ZAVENTEM

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). 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 hersteld worden uitsluitend op kosten van de verkrijger en onverminderd de aansprakelijkheid die daaruit voor deze laatste kan voortvloeien 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 verhaald worden bij toepassing van de gemeenteverordening van directe belasting op het aanleggen van trottoirs.
- Ermede rekening te houden dat geen enkele laanboom mag verwijderd worden of verplaatst worden 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 riolingsnet 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 woonegelegenheid.
- Rekening te houden met het voorbehoud dat gemaakt wordt 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 uitgesloten wordt. Door het uitvoeren van de huisaansluiting stemt de verkrijger van de omgevingsvergunning in met bovenstaande voorwaarde en ontslaat de gemeente van elke verantwoordelijkheid terzake.



ZAVENTEM

- 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 TV –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 ééngezinswoningen, 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 aangelegd te worden 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 ingewonnen te worden 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 de technische dienst gemeente Zaventem. De aanpassingen moeten uitgevoerd worden voor de ingebruikname van het gebouw en het terrein. Werken uitvoeren op het openbaar domein kunnen pas plaats vinden na een machtiging van de technische dienst gemeente Zaventem. Betaling van de kosten na ontvangst factuur van de gemeente Zaventem.



ZAVENTEM

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

Op 08/10/2018 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 er aan verbonden zijn.
- Het besluit ter bekendmaking van de omgevingsvergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' dient u aan te plakken.
- Dit formulier geeft aan dat de vergunning verleend is. 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.

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.

DOCUMENT	UNIEKE MD5 HASH
BA_WEERSTANDSLAAN_S_N_SnedeA.pdf	0yPzm+w5Ou18CfauqLn96g==
BA_WEERSTANDSLAAN_PB_N_Verdiep-1Brand.pdf	mADo3b4NqS1TTVOULTI0IA==
BA_WEERSTANDSLAAN_PB_N_Verdiep0Brand.pdf	XUzykabWkT5shweZSTpy9g==
BA_WEERSTANDSLAAN_PB_N_Verdiep_1Brand.pdf	Kyn1zFoPOCwkSUSCWSFGIA==
BA_WEERSTANDSLAAN_P_N_Verdiep_1.pdf	sH916YH1tE0ujrZ/9trscw==
BA_WEERSTANDSLAAN_P_N_Verdiep-1.pdf	6FSVQdR4BVDL6SCZCXLFdw==
BA_WEERSTANDSLAAN_P_N_Verdiep0.pdf	u9ZSowz9VKcit6lsrevrVA==
BA_WEERSTANDSLAAN_LB_LegendeBrandweer.pdf	Lo2CTcs7uLCLu2Ti5EJvVA==
BA_WEERSTANDSLAAN_L_Legende.pdf	6y1/TbGXXKpYhyDkW2dnImA==
BA_WEERSTANDSLAAN_I_N_Inplantingsplan.pdf	91aqyfdlr0shrLpVikiA==
BA_WEERSTANDSLAAN_G_N_ZijgevelRechts.pdf	R+piu8CMfXDEssV01X1yIQ==
BA_WEERSTANDSLAAN_G_N_Achtergevel.pdf	qkCwSjOzKg0c0t0UHFwG2A==
BA_WEERSTANDSLAAN_G_N_ZijgevelLinks.pdf	M/yWBNNC5y7SF09NjgnqIA==
BA_WEERSTANDSLAAN_G_N_Voorgevel.pdf	vgsGutwWmyQzwERzgUGM8Q==
BA_WEERSTANDSLAAN_T_N_TerreinprofielNieuw.pdf	frid+uFNrEoX7W1AjYBS6Q==