



ZAVENTEM

Formulier I Gemeente Zaventem
referentie gemeente: B.6769.3 - Reg. W/34/317/16
referentie omgevingsloket: DBA_2016003770
EPB nummer: 23094 - G - DBA_2016003770
project: bouwen van een kantoorgebouw
adres van de werken: Frans Smoldersstraat 80 te Zaventem
kadasternummer: afdeling 05, sectie A, perceelnummer 246Y, 246V

contactpersoon: Berdien De Muylder
Telefoon: 02/717.88.92
e-mail: ruimtelijke.ordering@zaventem.be

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft de aanvraag ingediend door [REDACTED] als adres [REDACTED] ontvangen.

De aanvraag werd via het omgevingsloket ingediend op 8 december 2016.

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 28 december 2016.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Frans Smoldersstraat 80 te Zaventem en met kadastrale omschrijving: afdeling 05, sectie A, perceelnummer 246Y, 246V.

Het betreft een aanvraag tot bouwen van een kantoorgebouw .

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

Advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gemeente is ontvoogd. Bijgevolg moet het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet worden ingewonnen.



ZAVENTEM

Het College van Burgemeester en Schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

OPENBAAR ONDERZOEK

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden; dat de aanvraag immers niet valt onder de bouwaanvragen die moeten openbaar gemaakt worden volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen.

ADVIEZEN

Brandweerzone Vlaams Brabant West - Hulpverleningszone West (Vilvoorde)
technische.preventie@zvbw.be is niet beoordeeld.

Agentschap Wegen en Verkeer AWW - District Vilvoorde dd. 19 januari 2017 is gunstig.
Dit advies wordt gevolgd.

TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN OF VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

Het perceel is gelegen binnen het gewestplan "Halle-Vilvoorde-Asse", goedgekeurd bij Koninklijk Besluit op 7 maart 1977;

De stedenbouwkundige voorschriften gelden van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen;

De aanvraag is gelegen in woongebied [REDACTED]
recreatiegebieden;
bufferzones;
gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten;

Het perceel is gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden - afbakeningslijn, goedgekeurd bij Besluit van de Vlaamse Regering op 16 december 2011;

Het perceel is niet gelegen binnen de grenzen van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling;

Overeenstemming met dit plan / afwijkingsbepalingen

De voorgestelde bestemming is in overeenstemming met de voorschriften van dit plan;

TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Historiek van het perceel

Dossiernummer: B.6769.2 stedenbouwkundige vergunning

Onderwerp: bouwen van een kantoorgebouw



ZAVENTEM

Dossiernummer: B.6769.1 stedenbouwkundige vergunning

Onderwerp: afbraak bestaand vervallen gebouw en nieuwbouw bestaande uit 2 bouwlagen met commerciële ruimte op gelijkvloers en 4 wooneenheden op de eerste- en dakverdieping.

De vergunning werd verleend op 10 maart 2003 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Dossiernummer: B.6769 stedenbouwkundige vergunning

Onderwerp: nieuwbouw van een appartementsgebouw met bureelruimte

De vergunning werd geweigerd op 4 maart 2002 door het College van Burgemeester en Schepenen.

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Voorliggende aanvraag betreft het bouwen van een kantoorgebouw ter hoogte het kruispunt met de Grote Kloosterstraat en de Frans Smoldersstraat. Het terrein is gelegen in meerdere zones volgens het gewestplan. Aan de achterzijde is het terrein gelegen in 'woongebied' volgens het gewestplan. Ter hoogte van de Grote Kloosterstraat en de Frans Smoldersstraat is het terrein gelegen in 'gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten' volgens het gewestplan. Het terrein grenst aan twee gemeentewegen, de Frans Smoldersstraat en de Grote Kloosterstraat. Vlakbij bevindt zich de Woluwedal, een gewestweg. Tussen het terrein en de Woluwedal bevindt zich recreatiegebied en bufferzone. Langs de Frans Smoldersstraat bevinden zich hoofdzakelijk woningen. Het gebied voor luchthaven gerelateerde kantoren en diensten is hoofdzakelijk onbebouwd.

Voorliggende aanvraag voorziet het bouwen van een kantoorgebouw met 3 bouwlagen en een hellend dak. De voorgevel ter hoogte van de Frans Smoldersstraat heeft een breedte van 19,70 meter. De maximale bouwdiepte (rechterzijgevel) bedraagt 16,50 meter. De voorgevel ter hoogte van de Grote Kloosterstraat heeft een gevelbreedte van 13,50 meter. Ter hoogte van de Frans Smoldersstraat is er een gelijkvloers volume van 3 meter diepte en 12,20 meter voorzien aan de rechterzijde. Men voorziet ter hoogte van dit volume de inrit naar de garages op het gelijkvloers. Aan de linkerzijde van de inrit zijn er 8 fietsenstallingen voorzien. Er zijn 7 autostaanplaatsen op het gelijkvloers aanwezig. Aan de linkerzijde is de inkom ter hoogte van de inham van de voorgevel voorzien. Aan de linkerzijde van het toegangspad zijn er twee bijkomende autostaanplaatsen voorzien. De autostaanplaatsen zijn voorzien in open verharding, namelijk grasdallen. De inrit en het toegangspad zijn voorzien in gesloten verharding, namelijk betonklinkers. Ter hoogte van de inkomhal is er een onthaal, twee wc's, een tellerlokaal, een lift en een trappenhuis voorzien. Aan de linkerzijde is er bureel voorzien van ongeveer 52 m². Aan de achterzijde van het bureel zijn er twee sanitaire ruimtes voorzien. Het is een open ruimte waarbij er geen indeling van ruimtes is voorzien.

De eerste verdieping bestaat uit twee bureelruimtes, die toegankelijk zijn door middel van de trappenhuis en de lift. In de gemeenschappelijke inkomhal zijn er twee sanitaire ruimtes voorzien. De bureelruimte aan de rechterzijde heeft een oppervlakte van ongeveer 105 m². De bureelruimte aan de linkerzijde heeft een oppervlakte van ongeveer 110 m². De ruimtes zijn open, zonder enige opdeling van ruimtes. Op de tweede verdieping is er een gelijkaardige verdeling. De bureelruimte aan de rechterzijde heeft een oppervlakte van ongeveer 55 m². De bureelruimte aan de linkerzijde heeft een oppervlakte van ongeveer 83 m². In de dakverdieping is er een vijfde bureelruimte voorzien van ongeveer 62 m². Aan de rechterzijde zijn er twee sanitaire ruimtes voorzien.



ZAVENTEM

Het garageniveau (gelijkvloers) heeft een maximale bouwdiepte van 16,50 meter en een gevelbreedte van 19,70 meter. De eerste verdieping heeft een bouwdiepte van 13,48 meter en een gevelbreedte van 16,50 meter. De tweede verdieping heeft een bouwdiepte van 9,85 meter en een gevelbreedte van 18,19 meter. De gevel wordt afgewerkt met verschillende gevelmaterialen. De twee onderste bouwlagen zijn voorzien van donkere bruinrode gevelsteen. De derde bouwlaag is voorzien van sandwichpanelen of gevelbekledingspanelen. De dakbedekking is voorzien in zink. Het buitenschrijnwerk en de dakrand is voorzien in donkergrijze aluminium. De kroonlijsthoogte bedraagt 9,45 meter. De nokhoogte bedraagt 12,68 meter.

Men voorziet een hemelwaterput van 20 000 liter en een infiltratievoorziening van 2545 liter met een oppervlakte van 4,1 m². De totale dakoppervlakte bedraagt 302,55 m². De verharde buitenruimte heeft een totale oppervlakte van ongeveer 50 m².

BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1 van de codex:

functionele Inpasbaarheid

Voorliggende aanvraag voorziet het bouwen van een kantoorgebouw. Gelet op de bestemming van het terrein volgens het gewestplan, namelijk grotendeels 'gebied voor luchthavengerelateerde kantoren en diensten' is het voorzien van een kantoorgebouw functioneel inpasbaar in de omgeving.

mobiliteitsimpact

Er zijn 5 bureelruimtes voorzien met wisselende oppervlaktes;

- bureau gelijkvloers: 52 m² – 1 parkeerplaats
- Bureelruimte 1: 105 m² – 2 parkeerplaatsen
- Bureelruimte 2: 110 m² – 2 parkeerplaatsen
- Bureelruimte 3: 55 m² – 1 parkeerplaatsen
- Bureelruimte 4: 83 m² – 1 parkeerplaats
- Bureelruimte 5: 62 m² – 1 parkeerplaats

Er is een totaal van 467 m² bedrijfsoppervlakte. Conform de gemeentelijke verordening parkeervoorzieningen dienen er in totaal 8 parkeerplaatsen. Per 50 m² bedrijfsoppervlakte dient er 1 fietsparkeervoorziening worden voorzien. Conform de verordening dienen er minimaal 9 fietsparkeervoorzieningen aanwezig te zijn op eigen terrein.

De aanvraag voorziet in totaal 9 autostaanplaatsen en 8 fietsenstallingen. Voorliggende aanvraag voldoet aan de parkeerverordening, op voorwaarde dat er minimaal 1 extra fietsenstalling wordt toegevoegd. Voorliggende aanvraag genereert geen negatieve effecten op vlak van mobiliteit, op voorwaarde dat er één bijkomende fietsparkeervoorziening wordt toegevoegd.



ZAVENTEM

schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen

Voorliggende aanvraag voorziet het bouwen van een kantoorgebouw met drie bouwlagen en een hellend dak. Voorliggende aanvraag respecteert de 45°-regel. De voortuinstrook is minimaal 50% voorzien van beplantingen. Het openbaar domein dient te worden aangelegd volgens de richtlijnen van de technische dienst. Het voorzien van een grindstrook ter hoogte van het openbaar domein is niet voldoende. Voorliggende aanvraag is bestaanbaar op vlak van schaal, ruimtegebruik, bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen.

cultuurhistorische aspecten

Er werden geen cultuurhistorische aspecten aangetroffen om in aanmerking te nemen voor deze aanvraag.

het bodemreliëf

Ter hoogte van de Grote Kloosterstraat en de Frans Smoldersstraat is er een talud. Het terrein helt af naar de Frans Smoldersstraat. Het garageniveau ligt ondergronds ter hoogte van de zijgevels. Ter hoogte van de voorgevel van de Frans Smoldersstraat ligt het garageniveau bovengronds. Ter hoogte van de Grote Kloosterstraat loopt het terrein op naar achteren. Het garageniveau bevindt zich grotendeels bovengronds. Het talud ter hoogte van de Frans Smoldersstraat wordt aangepast in functie van de inrit naar de garage en de toegang tot het 'gelijkvloers' niveau. Ter hoogte van de Grote Kloosterstraat blijft het bestaande niveau behouden. De inplanting van het gebouw houdt rekening met het bestaande bodemreliëf. Voorliggende aanvraag voorziet kleine wijzigingen aan het bodemreliëf en is bestaanbaar op vlak van bodemreliëf.

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Men voorziet een hemelwaterput van 20 000 liter en een infiltratievoorziening van 2545 liter met een oppervlakte van 4,1 m². De totale dakoppervlakte bedraagt 302,55 m². De verharde buitenruimte heeft een totale oppervlakte van ongeveer 50 m². Er is een totale overdekte/verharde oppervlakte van ongeveer 352 m². Conform de verordening hemelwater dient er een infiltratievoorziening van 7313 liter en 292 m² geplaatst te worden. Voorliggende aanvraag is bestaanbaar op vlak van hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen op voorwaarde dat er een infiltratievoorziening van 7313 liter wordt voorzien.

RICHTLIJNEN EN OMZENDBRIEVEN

De omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief dd. 25 januari 2002 en 25 oktober 2005 is van toepassing op de aanvraag.

VERORDENINGEN

De gewestelijke stedenbouwkundige verordening over hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en regenwater is van toepassing. De provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen is van toepassing. De gewestelijke stedenbouwkundige verordening voor Toegankelijkheid is van toepassing.



ZAVENTEM

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor parkeervoorzieningen is van toepassing.

WATERTOETS

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

MER-screeningsparagraaf

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

Huidige aanvraag voorziet in het bouwen van een kantoorgebouw.

Zowat elk project heeft milieueffecten. Enkel voor de projecten met aanzienlijke milieueffecten moet een milieueffectenrapport worden opgemaakt. Rekening houdende met de aard van het project, de ruimtelijke context en de relatie tot de omgeving, waarbij geen aanzienlijke effecten op kwetsbare gebieden te verwachten zijn, kan geconcludeerd worden dat er ten gevolge van het project geen aanzienlijke milieugevolgen te verwachten zijn.

HUISNUMMERING

Het adres van het gebouw is Frans Smoldersstraat 80.

ALGEMENE CONCLUSIE

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 bestaandbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

ADVIES EN EVENTUEEL VOORSTEL VAN VOORWAARDEN

gunstig met voorwaarden;

- Conform de verordening hemelwater dient er een infiltratievoorziening van 7313 liter en 292 m² geplaatst te worden.



ZAVENTEM

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 27 FEBRUARI 2017 HET VOLGENDE:

Het College van Burgemeester en Schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het College van Burgemeester en Schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die handelingen.

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- *Het advies van Agentschap Wegen en Verkeer AWW - District Vilvoorde met datum 19 januari 2017 en referentie stipt na te leven;*
- *De stedenbouwkundige voorschriften van het gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan (RUP) Afbakening Vlaams stedelijk gebied rond Brussel en aansluitende open ruimtegebieden - afbakeningslijn dd. 16 december 2011 strikt na te leven en te doen eerbiedigen;*
- *De voorwaarden van bijlage I stipt na te leven en te doen eerbiedigen. Deze bijlage maakt integrerend deel uit van deze vergunning;*
- *Het te verwachten advies van de Brandweer dient strikt te worden nageleefd.*
- *Rekening te houden met Vlare II-wetgeving en de provinciale verordeningen inzake hemelwaterafvoer;*
- *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;*
- *Alle nieuwe gebouwen, behalve ééngesinswoningen, 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 huisriolering dient aangelegd te worden onder de vorm van een gescheiden riolering met septische put, zowel op de DWA als op de RWA dient een inspectieput voorzien te worden ter hoogte van de rooilijn;*
- *Septische putten, regenwaterputten, inspectieputten ter hoogte van de rooilijn, dienen aangelegd te worden conform de technische voorschriften van Vivaqua;*
- *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);*
- *De beplantingen aan te leggen ten laatste in het eerste jaar volgend op het*



ZAVENTEM

- beëindigen van de bouwwerken;*
- Conform de verordening hemelwater dient er een infiltratievoorziening van 7313 liter en 292 m² geplaatst te worden.*

Aan de vergunning worden volgende lasten verbonden:

- Na ontvangst van de factuur, de bouwbelasting overeenkomstig de gemeentelijke belastingverordening. Zie brief in bijlage.*

Deze vergunning stelt de aanvrager niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn.

Belangrijke bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 4.7.19. § 2. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend, wordt door de aanvrager gedurende een periode van dertig dagen aangeplakt op de plaats waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft. De aanvrager brengt de gemeente onmiddellijk op de hoogte van de startdatum van de aanplakking. De Vlaamse Regering kan, zowel naar de inhoud als naar de vorm, aanvullende vereisten opleggen waaraan de aanplakking moet voldoen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde waakt erover dat tot aanplakking wordt overgegaan binnen een termijn van tien dagen te rekenen vanaf de datum van de ontvangst van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen.

De gemeentesecretaris of zijn gemachtigde levert op eenvoudig verzoek van elke belanghebbende, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, een gewaarmerkt afschrift van het attest van aanplakking af.

§ 3. Van een vergunning mag gebruik worden gemaakt als de aanvrager niet binnen vijftendertig dagen, te rekenen vanaf de dag van aanplakking, op de hoogte werd gebracht van de instelling van een administratief beroep. Indien een administratief beroep wordt ingesteld, geldt artikel 4.7.21, § 8. Deze bepaling geldt onverminderd artikel 4.5.1, § 2, van deze codex en artikel 4.2.6, § 2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

§ 4. Een door de gemeente gewaarmerkt afschrift van de vergunning en het bijhorende dossier ligt tijdens de duur van de werkzaamheden in uitvoering van de vergunning ter beschikking op de plaats die het voorwerp uitmaakt van de vergunning.

Beroepsmogelijkheden

Art. 4.7.21. § 1. Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid.

§ 2. Het beroep, vermeld in § 1, kan door volgende belanghebbenden worden ingesteld :

1° de aanvrager van de vergunning;

2° elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing;

3° procesbekwame verenigingen die optreden namens een groep wiens collectieve belangen door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad, voor zover zij beschikken over een duurzame en effectieve werking overeenkomstig de statuten;

4° de leidend ambtenaar van het departement of bij afwezigheid diens gemachtigde, behalve in de gevallen, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, derde lid;

5° de leidend ambtenaar of bij afwezigheid diens gemachtigde van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, op voorwaarde dat de instantie tijdig advies heeft verstrekt of ten onrechte niet om advies werd verzocht.



ZAVENTEM

§ 3. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen, die ingaat :
1° voor wat betreft het beroep ingesteld door de aanvrager : de dag na deze waarop het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, eerste lid, werd betekend;
2° voor wat betreft het beroep ingesteld door de leidend ambtenaar van het departement of door de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid : de dag nadat het afschrift of de kennisgeving, vermeld in artikel 4.7.19, § 1, tweede lid, werd betekend;
3° voor wat betreft het beroep ingesteld door elke andere belanghebbende : de dag na de startdatum van de aanplakking.

§ 4. Het beroepschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.
De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het College van Burgemeester en Schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

§ 5. In de gevallen, vermeld in § 2, eerste lid, 1°, 2° en 3°, dient het beroepschrift op straffe van onontvankelijkheid vergezeld te zijn van het bewijs dat een dossiervergoeding van 62,50 euro betaald werd, behalve als het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigering. De dossiervergoeding is verschuldigd op rekening van de provincie.

§ 6. De daartoe aangewezen provinciale ambtenaar maakt een afschrift van het beroepschrift over aan het departement.

§ 7. Het College van Burgemeester en Schepenen maakt het vergunningsdossier of een afschrift daarvan over aan de deputatie, en zulks onverwijld na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift.

§ 8. Het indienen van een beroepschrift schorst onmiddellijk de uitvoering van de vergunning tot aan de betekening van de beroepsbeslissing aan de aanvrager.

Uittreksel uit het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 tot regeling van sommige onderdelen van de administratieve beroepsprocedure inzake stedenbouwkundige of verkavelingsvergunningen

Art. 1. § 1. Het beroepschrift, bedoeld in artikel 4.7.21 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt gedagtekend en bevat :
1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de indiener van het beroep, en, in voorkomend geval, zijn telefoonnummer en mailadres;
2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van deze beslissing;
3° een inhoudelijke argumentatie in verband met de beweemde onregelmatigheid van de bestreden beslissing.

Indien de indiener van het beroep een natuurlijke persoon of rechtspersoon is die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing, omvat het beroepschrift tevens een omschrijving van deze hinder of nadelen.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, omvat het beroepschrift tevens een beschrijving van de collectieve belangen welke door de bestreden beslissing zijn bedreigd of geschaad.

De vereisten van deze paragraaf zijn voorgeschreven op straffe van onontvankelijkheid.



ZAVENTEM

§ 2. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, of indien het beroepschrift uitgaat van de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt het beroepschrift zo mogelijk vergezeld van een kopie of afdruk van de bestreden uitdrukkelijke vergunningsbeslissing respectievelijk van de kennisgeving van de bestreden stilzwijgende vergunningsbeslissing. Indien de indiener van het beroep de aanvrager is van de vergunning, en het beroep gericht is tegen een stilzwijgende weigeringsbeslissing die door de gemeente ten onrechte niet ter kennis werd gebracht, voegt de indiener van het beroep een kopie of afdruk toe van de bevestigde zending waarmee de vergunningsaanvraag werd ingediend evenals een kopie van het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek, vermeld in artikel 4.7.14, § 2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien het beroep niet wordt ingesteld door de aanvrager van de vergunning, de leidend ambtenaar van het departement, de leidend ambtenaar van het departement of agentschap waartoe de adviserende instantie behoort, aangewezen krachtens artikel 4.7.16, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, of bij afwezigheid van die ambtenaren, hun respectieve gemachtigden, wordt aan het beroepschrift het attest van aanplakking, vermeld in artikel 4.7.19, § 2, derde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, toegevoegd, in zoverre dat beschikbaar is.

Indien de indiener van het beroep een procesbekwame vereniging is, vermeld in artikel 4.7.21, § 2, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt aan het beroepschrift een afschrift van de statuten van de vereniging toegevoegd.

Indien de provincie vaststelt dat aan de verplichtingen van deze paragraaf niet is voldaan, stelt zij de indiener van het beroep in staat om het dossier aan te vullen. De ontbrekende stukken moeten bij het provinciebestuur toekomen binnen een vervalt termijn van vijftien dagen, die ingaat de dag na de betekening van het bericht waarin wordt meegedeeld dat niet aan de verplichtingen van deze paragraaf is voldaan. Indien de beschikbare ontbrekende stukken niet of niet tijdig worden aangeleverd, dan leidt dat tot de onontvankelijkheid van het beroep.

Art. 2. De indiener van het beroep kan aan het beroepschrift de overtuigingsstukken toevoegen die hij nodig acht. De overtuigingsstukken worden door de indiener van het beroep gebundeld en op een inventaris ingeschreven.

De indiener van het beroep en de aangewezen provinciale ambtenaar mogen zich bij het overmaken van de afschriften van het beroepschrift op grond van artikel 4.7.21, § 4, tweede lid, en § 6, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening beperken tot het eigenlijke beroepschrift en de inventaris, zonder de overtuigingsstukken, indien het kopiëren van de overtuigingsstukken niet toegelaten is op grond van de regelgeving inzake auteursrechten of indien het formaat of de aard praktische problemen stelt.

Verval van de vergunning

Art. 4.6.2. § 1. Een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen :

- 1° de verwezenlijking van de stedenbouwkundige vergunning wordt niet binnen twee jaar na de afgifte van de vergunning in laatste administratieve aanleg gestart;
- 2° de werken worden gedurende meer dan twee jaar onderbroken;
- 3° de vergunde gebouwen zijn niet winddicht binnen drie jaar na de aanvang van de werken.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de stedenbouwkundige vergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, 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 planschade desalniettemin behouden.

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, 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.



ZAVENTEM

De termijnen van twee of drie jaar, vermeld in het eerste lid, 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 het eerste lid, 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.

Indien de stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur 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 en volgende fasen worden de termijnen van verval diensgevolge gerekend vanaf de aanvangsdatum van de betrokken fase.

§ 2. ...

§ 3. Het verval van een stedenbouwkundige vergunning voor onbepaalde duur geldt slechts ten aanzien van het niet afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt indien het, desgevallend na sloping van de niet afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouw fysieke vereisten.

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 ruimtelijke ordening. 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."

Afgeleverd te Zaventem, 27 FEBRUARI 2017

Noot

Het beroep waarvan melding in artikel 4.7.21. §1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dient per **aangetekend** schrijven ingesteld te worden bij de deputatie van de provincie Vlaams- Brabant, Provincieplein 1, 3010 Leuven.

REKENINGNUMMER VAN DE PROVINCIE INZAKE DE BEROEPSDOSSIERVERGOEDING

- Rekeningnr. 091-0106007-15 of IBAN: BE83 0910 1060 0715
BIC: GKCCBEBB
- Provincie Vlaams Brabant, diverse ontvangsten, Provincieplein 1 te 3010 Leuven
- Verplichte mededeling: "RMT-VGN-BB-naam gemeente aanvraag + naam beroepsindieners"



ZAVENTEM

INSTRUCTIES TOT AANPLAKKING

referentie gemeente: B.6769.3 - Reg. W/34/317/16
referentie omgevingsloket: DBA_2016003770
project: bouwen van een kantoorgebouw
adres van de werken: Frans Smoldersstraat 80 te Zaventem
kadasternummer: afdeling 05, sectie A, perceelnummer 246Y, 246V

contactpersoon: Berdien De Muylder
Telefoon: 02/717.88.92
e-mail: ruimtelijke.ordering@zaventem.be

Op 27 februari 2017 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 stedenbouwkundige vergunning.

Welke stappen moet u nog ondernemen?

1. Bekendmaking vergunning

- Het bijgevoegde en ondertekende formulier met als titel 'besluit ter bekendmaking van de stedenbouwkundige vergunning' 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 stedenbouwkundige vergunning. U dient deze melding door te geven via het omgevingsloket.

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer

district Asse-Vilvoorde

Albert I-laan 275

1800 Vilvoorde

Tel. 02 255 90 30 - Fax 02 252 17 91

www.wegenenverkeer.be

Het college van burgemeester en schepenen van en te

1930 ZAVENTEM

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
28/12/2016	2016003770	212/B/BAV/2017/25	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Kurt Mertens		0473 97 70 42	19/01/2017
kurt.mertens@mow.vlaanderen.be			

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot bouwen

Aanvrager:

[REDACTED]

[REDACTED]

1200 SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

ligging van het perceel:

ring Nr R22 - 0

vak : 3DE RING OM BRUSSEL : VORST - WATERMAAL-
BOSVOORDE - VILVOORDE - GRIMBERGEN

gemeente : 1930 ZAVENTEM

kadastrale gegevens : Afd. 6 Sectie A Nr. 246v-246t-245r

straat : Frans Smolderstraat 80

tussen de kilometerpunten 12.190 - 12.220 / rechts

werkzaamheden:

Bouwen van een kantoorgebouw

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van mijn afdeling.

Gelieve mij een afschrift van de vergunning toe te sturen.

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):



ZAVENTEM

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 stedenbouw en ruimtelijke ordening van de gemeente.



BIJZONDERE VOORWAARDEN

1. De rooilijn is gelegen op 24 meter van de bestaande baan as.
2. De bouwlijn valt samen met de rooilijn.
3. De werken van de constructie kan echter het voorwerp uitmaken van aanvullende voorschriften op te leggen door de gemachtigde ambtenaar van het Agentschap Ruimte en Erfgoed, Afdeling Ruimtelijke Ordening Vlaams-Brabant.
4. De toegang dient steeds te worden genomen via de gemeenteweg.

BESLUIT :

Er wordt een GUNSTIG advies verleend gezien de aanvraag in overeenstemming is met algemene en bijzondere voorwaarden.

Paul Bossuyt
(Authentication)

Digitaal ondertekend door Paul
Bossuyt (Authentication)
DN: cn=BE, cn=Paul Bossuyt
(Authentication), ou=Vlaams-Brabant,
ou=Vlaams-Brabant, ou=Vlaams-Brabant,
serialNumber=65051706549
Datum: 2017.01.19 12:48:07 +01'00'

Ing. Paul Bossuyt
adjunct van de directeur
districtschef

ALGEMENE VOORWAARDEN

- 1.- Op het vlak van de voorgevel mag geen voorbouw (uitsprong) komen, die de hieronder vermelde grenzen overschrijdt :
 - a) verhoogde voetpaden (trottoirs) of bermen

Tot op 2,10 m hoogte vanaf het trottoirniveau worden geen uitbouwsels geduld die meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken.

Deuren en vensters mogen bij het openen niet buiten het gevelvlak komen. Boven 2,10 m hoogte mag geen enkel uitbouwsel meer dan één meter voorbij de rooilijn, en nooit verder dan tot op 0,50 m van het verticaal vlak door de trottoirband reiken.
 - b) Niet verhoogde voetpaden en bermen

Tot op 5,50 m hoogte, gemeten vanaf het voetpadniveau, zijn uitbouwsels enkel toegelaten voor zover ze niet meer dan 0,20 m voorbij de rooilijn reiken en het gebouw ten minste 1 m achteruit staat ten opzichte van de rand van de eigenlijke rijbaan.

Boven 5,50 m zijn uitbouwsels toegelaten voor zover ze niet reiken tot op 0,50 m van het verticale vlak door de rand van de eigenlijke rijbaan.
- 2.- Het peil van de voet van het gebouw, d.w.z. de snijlijn van de voorgevel met het toekomstig aansluitend natuurlijk terrein wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden en is bepaald volgens de hoogte van het definitief trottoir of de uiterste rand van de verharding.
- 3.- De eventueel in het trottoir of in de berm te maken openingen voor het verlichten en verluchten van de kelderverdieping of voor het opslaan van brandstoffen worden toegelaten binnen de door de gemeenteraad voorgeschreven afmetingen, zonder dat ze evenwel meer dan 0,40 m de voorgeschreven rooilijn mogen overschrijden en zonder breder te mogen zijn dan 0,65 m. Deze openingen moeten op de hoogte van het trottoir of de berm afgesloten worden door middel van een stevig deksel van metaal, beton of glasbeton met een effen, niet glibberig oppervlak. Indien het deksel opengewerkt is, mag de afstand tussen de staven niet meer dan 0,015 m bedragen. De hardstenen of betonnen omrandingen, samen met de deksels, moeten volkomen gelijk liggen met het bovenvlak van het trottoir of de berm.
- 4.- Er mogen geen inritten voor voertuigen worden aangelegd tegenover bestaande bomen van de weg. De locatie van de toegangen, ramen en deuropeningen is steeds ondergeschikt aan de bestaande weginfrastructuur (incl. straatmeubilair, verhoogde inrichtingen, bushaltes, grachten, openbare verlichting, kasten nutsmaatschappijen, ...)
- 5.- Het peil der dorpels van de deuren, poorten of van het om het even welke toegang ten opzichte van het peil van het voetpad of de uiterste rand van de verharding, wordt aangegeven in de bijzondere voorwaarden (1°). Indien dit peil niet gevolgd wordt, kan de eigenaar bij een eventuele wijziging van het lengteprofiel van de weg, geen aanspraak maken op enige vergoeding voor aanpassing van deuren, poorten en andere toegangen.
- 6.- De afdekking van afsluitingsmuren moet zo ontworpen worden dat het daarop vallende water naar het privé-domein afvloeit.
- 7.- De ontworpen werkzaamheden worden zo uitgevoerd dat ze de afwatering van de weg nooit hinderen.
- 8.-
 - a) Materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, mogen op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden overeenkomstig de voorschriften van de gemeenteverordening.
 - b) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening moet de opslagplaats zich beperken tot de breedte van het eigendom, met een in de bijzondere voorwaarden te bepalen maximumdiepte (4°). Die opslagplaats moet op minstens 1,50 m hoogte stevig afgesloten zijn. De stapels mogen slechts gedurende de strikt noodzakelijke tijd blijven liggen. Ze worden niet meer geduld na voltooiing, het staken van de werkzaamheden of tijdens de schorsing ervan.

- c) De stapels mogen nooit de afwatering van de weg belemmeren en moeten 's nachts verlicht zijn.
- d) De vergunninghouder is steeds aansprakelijk voor de ongelukken en moeilijkheden die de stapels eventueel zouden kunnen veroorzaken.
- e) Bij ontstentenis van een gemeenteverordening mogen geen materialen of andere voorwerpen, die moeten dienen voor de ontworpen werkzaamheden, op het trottoir of de berm van de weg gestapeld worden.

9.- Het staat de vergunninghouder vrij het terrein tussen de buitenrand van de berm en de voor het gebouw vastgestelde rooilijn aan te vullen tot op de hoogte van de berm, maar hij is dan ertoe gehouden op de eerste vordering van de Vlaamse Overheid, Wegen en Verkeer, een duiker ter lengte van dat gebouw aan te leggen.

10.- De vergunninghouder mag de sloot pas dempen nadat hij daarin een duiker gebouwd heeft. Hij moet daarvoor eerst een vergunning in de vereiste vorm aanvragen aan de Vlaamse Overheid, Wegen en Verkeer.

11.- Het lozen van huishoudwater in de wegsloot wordt geduld indien er geen riolering bestaat en op voorwaarde zich te schikken naar de wetten en verordeningen op de openbare hygiëne en eventueel de plaatselijke politieverordeningen.

Dit recht op afvoer naar de openbare weg gaat nochtans niet zover, dat ongezonde of hinderlijke toestanden mogen geschapen worden door slijkvormende, rotbare afvalstoffen. Dat is te vermijden door in de afvoerleidingen een slijk- en vetafscheiding in te schakelen.

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 is van toepassing.

12.- De langs- en dwarshellingen van de wegberm mogen niet gewijzigd worden zonder voorafgaande vergunning van de Vlaamse Overheid, Wegen en Verkeer.

13.- Tengevolge van de voorgestelde rooilijn kan het voorkomen dat een perceel grond, af te nemen van het eigendom van de vergunninghouder, bij de openbare weg gevoegd wordt of omgekeerd, dat behoort tot de openbare weg en bij het eigendom van de vergunninghouder gevoegd dient te worden. Deze transactie wordt pas behandeld bij de verwezenlijking van de voorgestelde rooilijn.

Tot op dat ogenblik wordt het onderhoud en de aanleg van de volledige in punt 4.- bedoelde strook door de particulier uitgevoerd.

Het eigendom mag zolang worden afgesloten op de grens van het openbaar domein, maar uitsluitend door middel van een voorlopige afsluiting.

14.- De geldigheidsduur van onderhavig advies is beperkt tot twee jaar.

15.- De goedgekeurde plans, alsmede de bouwvergunning met de bijbehorende adviezen, moeten steeds op de bouwplaats voorhanden zijn en bij iedere vordering van de bevoegde ambtenaren voorgelegd kunnen worden.

16.- De vergunninghouder mag de werkzaamheden maar aanvangen nadat hij van de districtschef van Wegen en Verkeer de daartoe nodige aanwijzingen heeft ontvangen.

17.- Dit adviesformulier beperkt zich tot de voorschriften betreffende de rooilijn, de bouwvrije zone en de zone van achteruitbouw. Het ontheft de belanghebbende niet zich te richten naar de wetten en voorschriften, zowel algemene als plaatselijke, inzonderheid naar de bepalingen van de wet inzake de Ruimtelijke Ordening en Huisvesting.

18.- Het peil van de dorpels dient boven de kruin van de weg gesitueerd te zijn.

AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Agentschap Wegen en Verkeer

district Asse-Vilvoorde

Albert I-laan 275

1800 Vilvoorde

Tel. 02 255 90 30 - Fax 02 252 17 91

www.wegenenverkeer.be

Aan

Ruimte Vlaanderen

Diestsepoort 6 bus 91

3000 LEUVEN

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		212/B/BAV/2017/25	1
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Kurt Mertens		0473 97 70 42	19/01/2017
kurt.mertens@mow.vlaanderen.be			

Betreft: Advies inzake de aanvraag tot bouwen

Aanvrager:

[REDACTED]

[REDACTED]

1200 SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE

ligging van het perceel:

ring Nr R22 - 0

werkzaamheden:

Bouwen van een kantoorgebouw

Geachte,

Hierbij laat ik u weten dat het advies van mijn afdeling is toegestuurd aan Het college van burgemeester en schepenen van en te 1930 ZAVENTEM. Een afschrift van dit advies vindt u als bijlage.

Ing. Paul Bossuyt
adjunct van de directeur
districtschef



Vlaanderen
is Wegen en Verkeer

Doc. E - 212/B/BAV/2017/25 - 19/01/2017

pagina 1



ZAVENTEM

PROVINCIE VLAAMS-BRABANT
ARRONDISSEMENT HALLE - VILVOORDE
GEMEENTE ZAVENTEM

**BIJLAGE I van de stedenbouwkundige vergunning
d.d. 27-02-2017 - B.6769.3 - Reg. W/34/317/16**

De verkrijger van de stedenbouwkundige vergunning is er toe gehouden :

- 1° 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 stedenbouwkundige vergunning contact opnemen met de gemeentelijke Technische Dienst voor het nazicht van de plaatsbeschrijving vóór aanvang der werken en de vaststelling van de eventuele schade.
- 2° ermede 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 voortspruiten in geval van ongevallen ;
- 3° 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;
- 4° ingeval de stedenbouwkundige vergunning 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;
- 5° 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 (inlichtingen te bekomen bij de Dienst Ruimtelijke Ordening en Stedenbouw, Steenokkerzeelstraat 56, 1930 ZAVENTEM)
- 6° rekening te houden met het feit dat de aanleg van het voetpad enkel en alleen mag gebeuren door de gemeente. De verkrijger van de stedenbouwkundige vergunning dient hiervoor een schriftelijke aanvraag in bij het College van Burgemeester en Schepenen. De kosten hiervan zullen verhaald worden bij toepassing van de gemeente verordening van directe belasting op het aanleggen van trottoirs;
- 7° ermede rekening te houden dat van deze vergunning slechts mag worden gebruik gemaakt, indien binnen de 25 dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht ;
- 8° ermede rekening te houden dat geen enkele laanboom mag verwijderd worden of verplaatst worden zonder voorafgaandelijke toestemming van het College van Burgemeester en Schepenen;
- 9° 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 stedenbouwkundige vergunning;
- 10° 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 stedenbouwkundige vergunning gevoegde aanvraag tot aansluiting op het rioleringsnet ten gepaste tijde in te dienen bij het gemeentebestuur;
- 11° 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 woongelegenhed ;

- 12° 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 stedenbouwkundige vergunning neemt te dien aanzien 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 stedenbouwkundige vergunning in met bovenstaande voorwaarde en ontslaat de gemeente van elke verantwoordelijkheid terzake;
- 13° 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;
- 14° in voorkomend geval :
rekening te houden met de aan deze bijlage gehechte onderrichtingen i.v.m. het nieuw "Algemeen Reglement" op de elektrische installaties (K.B. 10/03/1981) ;
- 15° De houder van de vergunning dient de verkaveling of groepswoningbouw 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;
- 16° de stroken A en B onderaan het bericht van afhalen van de stedenbouwkundige vergunning terug te zenden aan het College van Burgemeester en Schepenen, onmiddellijk na **AANVANG** van de bouwwerken (strook A) en onmiddellijk na **VOLTOOIING** der werken (strook B).



ZAVENTEM

BOUWBELASTING

Uw stedenbouwkundige vergunning B.6769.3 - Reg. W/34/317/16 – Frans Smoldersstraat 80, Zaventem.

Het College van Burgemeester en Schepenen heeft in zitting van **27 februari 2017** uw bovenvermelde aanvraag om stedenbouwkundige vergunning goedgekeurd.

Gelieve, **na ontvangst van de factuur**, de bouwbelasting (cfr. belastingverordening in bijlage) van **€ 6427.5** te storten op rekening **091-0002047-39** van de gemeente Zaventem met vermelding van volgende referte : **B.6769.3 - Reg. W/34/317/16**.

Omschrijving	Aantal x bedrag	Totaal
Bouwbelasting per m3 - aanrekening dd. 02-MAR-17	2571 x 2.5 €	6427.5 €
	Totaal:	6427.5 €



Uit het register der beraadslagingen van de
Gemeenteraad is het volgende getrokken

ZAVENTEM

Zitting van 21 november 2016

Aanwezig: Martine Robberechts, Voorzitter
Ingrid Holemans, Burgemeester
Erik Rennen, Eric Van Rompuy, Dirk Phillips, Luc Vander Elst, Bart
Dewandeleer, Peter Rosel, Natalie Miseur, Schepenen
Amy Gille, Anne Lefevre, Cedric Everard de Harzlr, Dien Demol, Evangelos
Spanoudis, Farid Dahdouh-Guebas, Jean-Paul Martens, Josianne Blanche,
Lieve Maes, Marise Deraedemaeker, Mark Vanlombeek, Nicolas Tavittan,
Piet Ockerman, Robert De Mol, Tom De Vits, Véronique Pilate, Wim
Desloovere, Wim Driesen, Jean-Michel Hubert, Gemeenteraadsleden
Wim Debruyne, Secretaris

Verontschuldigd: Lieve Wierinck, Gemeenteraadslid

Afwezig: Julie Van Cauwenberghe, Vincent Gerin, Gemeenteraadsleden

GR/2016/266

-39- Financien

**Verordening van belasting op het bouwen en verbouwen - aanslagjaren 2016-
2019 (aanpassing).**

De Gemeenteraad,

Regelgeving:

Gelet op het gemeenteraadsbesluit dd.30/05/2016 houdende "Verordening van belasting op het bouwen en het verbouwen aanslagjaren 2016-2019" (aanpassing) voor een termijn eindigend op 31/12/2019;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening welke vanaf 01 december 2010 in werking is getreden;

Overwegende dat er aldus ook vanaf 01 december 2010 zonder stedenbouwkundige vergunning kan gebouwd of verbouwd worden;

Gelet op artikel 4.2.2. paragraaf 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 betreffende meldingsplichtige handelingen;

Gelet op artikel 170 § 4 van de grondwet;

Gelet op het gemeentedecreet, meer bepaald de artikelen 42, 186 en 187;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, gewijzigd bij decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012;

Overwegende dat een vereenvoudiging in de tarifiering noodzakelijk is gebleken en er gekozen werd voor een eenvormig tarief;

Overwegende dat het belastingreglement verduidelijkt dient te worden en er in het vorige gemeenteraadsbesluit een artikel toegevoegd werd over de aanvraag tot terugbetaling;

Overwegende dat een minimum tarief toepasselijk is voor de eigenaar van zijn enige en eigen woning, voor zover deze woning een beperkt volume heeft. Dit beperkt volume komt overeen met maximaal 1.000 m³;

Overwegende dat sport- en jeugdverenigingen die erkend zijn door de gemeenteraad ten bate staan van de samenleving en toegankelijk voor eenieder;

Overwegende dat de gronden van de gemeente Zaventem en de gronden waarop de gemeente Zaventem een zakelijk recht hebben ten bate staan van de samenleving;

Overwegende dat gebouwen bestemd voor onderwijsinstellingen onder bepaalde voorwaarden tevens van een vrijstelling kunnen genieten gelet op een openbare nutsfunctie;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Besluit: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: Het gemeenteraadsbesluit van 30/05/2016 houdende "verordening van belasting op het bouwen en verbouwen – aanslagjaren 2016-2019" (aanpassing) wordt opgeheven en vervangen door onderhavige verordening vanaf de inwerkingtreding van dit reglement.

Er wordt voor de aanslagjaren 2016 tot en met 2019 een gemeentebelasting gevestigd op het bouwen, herbouwen, verbouwen, uitbreiden van gebouwen en het aanvragen van een stedenbouwkundig attest.

Artikel 2: De belasting is verschuldigd door de bouwheer op het ogenblik van overhandiging of verzending van de stedenbouwkundige vergunning, melding of attest.

Artikel 3: Het minimumtarief is verschuldigd bij een stedenbouwkundige vergunning voor:

- a) gebouwen en verbouwingen kleiner dan 200 m³, voor zover dit volume samen met het bestaande gebouw de 1000 m³ niet overschrijdt;
- b) gebouwen bestemd voor wonen kleiner dan 1000m³ waarvan de eigenaar van de grond kan aantonen met een attest dat hij/zij en de andere leden van het gezin geen ander onroerend goed dan het perceel waarop de vergunning betrekking heeft, in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft op het moment van de aanvraag;
- c) het bouwen en/of verbouwen van gebouwen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) of door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen erkende sociale huisvestingsmaatschappijen welke verkocht en/of verhuurd worden conform de voorwaarden van de VMSW en/of het investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Vlaabinvest).

Het minimumtarief van toepassing op art. 3.b) dient aangevraagd te worden uiterlijk 1 maand na aanvraag van vergunning bij de dienst Ruimtelijke Ordening. De aanvraag dient gepaard te gaan met het attest ter staving van de toepassing van het minimumtarief. Dit minimumtarief is enkel van toepassing voor aanvragen van de eigenaar van de grond voor de woning die door hem en andere leden van het gezin zal worden bewoond. Dit minimumtarief geldt niet voor aanvragen van andere natuurlijke personen of rechtspersonen.

Artikel 4: De belasting wordt uitgesteld voor alle gebouwen conform artikel 253, 3° van het Wetboek van de Inkomstenbelasting van 1992, zijnde de onroerende goederen die aan drie voorwaarden voldoen: de aard van nationale domeingoederen hebben, op zichzelf niets opbrengen en voor een openbare dienst of voor een dienst van algemeen nut worden gebruikt.

Wat de eerste voorwaarde betreft, moet onder «nationaal domein» worden verstaan alles wat aan de gemeenschap toebehoort, al hetgeen eigendom is, niet alleen van de natie, maar ook van een aan deze laatste ondergeschikte overheid.

Ter zake zijn ook als nationale domeingoederen te beschouwen, de eigendommen toebehorend aan maatschappijen, verenigingen of instellingen van publiek recht, wanneer zij krachtens een uitdrukkelijke bepaling van de wet, waarbij zij zijn opgericht, met de Staat gelijkgesteld zijn voor de toepassing van de Inkomstenbelastingen of vrijgesteld zijn van de Inkomstenbelastingen of van elke aanslag op de Inkomsten ten voordele van de Staat.

Wat de tweede voorwaarde betreft, betekent (het gebruik voor een openbare dienst of voor een dienst van algemeen nut) dat het onroerend goed voor een nationale dienst moet zijn bestemd, in die zin dat het moet worden gebruikt voor diensten die tot nut van het algemeen werden ingericht en die de sociale gemeenschap, met uitsluiting van de afzonderlijke personen, ten goede komen.

Het is daarenboven vereist dat de openbare dienst of de dienst van algemeen nut, waarvoor het onroerend goed wordt gebruikt, in het kader valt van de wettelijke opdracht van de openbare instelling waartoe het behoort.

Buiten haar wettelijke opdracht, houdt de Openbare instelling op te handelen in haar hoedanigheid van orgaan van de Openbare macht en is zij opnieuw aan het gemeen recht onderworpen.

Wat de derde voorwaarde betreft, zal het onroerend goed volgens de geest van de fiscale wet als onproductief worden beschouwd, telkens en zolang het zal worden aangewend voor een dienst van algemeen nut, die binnen het raam valt van de wettelijke opdracht van de openbare instelling waaraan het toebehoort.

In dat verband moet worden opgemerkt dat deze dienst niet noodzakelijk kosteloos moet werken. De vereiste Improductiviteit moet niet absoluut zijn maar die voorwaarde houdt in elk geval op te zijn vervuld wanneer het betreffend onroerend goed in huur is gegeven.

De belasting wordt definitief kwijt gescholden wanneer dit gebouw gedurende 20 jaar voor de hierboven vermelde doeleinden is gebruikt.

De belasting zoals deze op het ogenblik van het bouwen, herbouwen, verbouwen of uitbreiden zou berekend geweest zijn, wordt echter onmiddellijk verschuldigd wanneer het bedoeld gebouw binnen de voormelde periode van 20 jaar de oorspronkelijke bestemming, die aanleiding gaf tot uitstellen, zou verliezen.

Bij betwisting omtrent de al dan niet toepassing van belasting dient de belastingplichtige een attest van de Federale Overheidsdienst Financiën voor te leggen waarin wordt vermeld dat het onroerend goed vrijgesteld is van onroerende voorheffing overeenkomstig artikel 253, 3° van het Wetboek van de Inkomstenbelasting van 1992.

Artikel 5: De belasting is niet verschuldigd indien voldaan is aan één van volgende voorwaarden:

a) Het bouwen, herbouwen of verbouwen van woningen of gebouwen door de autonome gemeentebedrijven van de gemeente Zaventem.

b) Het bouwen, herbouwen of verbouwen van woningen of gebouwen door een door de gemeente Zaventem erkende VZW die zetelt binnen de jeugdraad of sportraad van de gemeente Zaventem op gronden van de gemeente Zaventem of op gronden waar de gemeente Zaventem een zakelijk recht op heeft.

c) Het bouwen, herbouwen of verbouwen van woningen of gebouwen of delen ervan ,hoofdzakelijk bestemd voor onderwijsinstellingen door natuurlijke of rechtspersonen. Deze vrijstelling wordt enkel toegepast voor zover hogergenoemden effectief optreden als bouwheer/eigenaar.

De vrijstelling wordt eveneens toegepast voor bouwheer-niet eigenaar, indien betrokken bouwheer een geregistreerde huurovereenkomst, met betrekking op het betrokken onroerend goed of delen ervan, van minstens 9 jaar voegt.

Artikel 6: De gehele heropbouwingen betalen zoals de nieuwe gebouwen. Wanneer een gebouw gedeeltelijk heropgebouwd of verhoogd wordt, is de belasting maar verschuldigd voor de nieuwe delen.

Voor wat betreft de uitbreiding van een bestaand gebouw geldt het belastingtarief van 2,5 euro per m³ voor het geheel van uitbreidingen indien de uitbreiding inclusief het bestaande gebouw een groter volume dan 1.000m³ bedraagt.

Voor uitbreiding aan een bestaand gebouw, waarbij het volume van 1000 m³ (gebouw incl. uitbreiding) niet overschreden wordt, is het minimumtarief van toepassing.

Voor gebouwen, opgericht op het grondgebied van twee gemeenten wordt slechts de bouwbelasting geëist voor het gedeelte van de bouw dat werkelijk op het grondgebied van Zaventem gelegen is.

Artikel 7: Het bedrag van de belasting wordt bepaald door de meting van het aantal kubieke meters luchtruimte ingenomen door het gebouw, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse gedeelten, bovengrondse en ondergrondse buitenmuren, daken en vloeren, doch met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten.

De gemene muren worden slechts voor de helft van hun dikte in aanmerking genomen.

Elk gedeelte van een kubieke meter wordt beschouwd als een gehele kubieke meter.

Het detail van de meting van het aantal kubieke meters zal door de belanghebbende, ter staving van zijn stedenbouwkundige aanvraag of melding en voor afgifte van de stedenbouwkundige vergunning of bij overhandiging of verzending van de melding, aan de afgevaardigde van het gemeentebestuur ter nazicht voorgelegd worden.

De meting, die zal gedaan worden volgens de plannen voor de stedenbouwkundige vergunning of melding, is als voorlopig te aanzien en de gemeente zal het recht hebben na de voltooiing van de werken tot een definitieve meting over te gaan.

Artikel 8: De belasting voor de gebouwen en verbouwingen is vastgesteld als volgt:

- 2,5 euro/m³.

Artikel 9: Bovendien zal voor de stedenbouwkundige aanvragen waarbij een openbaar onderzoek is voorgeschreven bijkomend volgend tarief gelden:

- 10,00 euro per verzonden aangetekende zending.

Artikel 10: Ongeacht artikelen 3 en 4 wordt voor elke afgifte van een stedenbouwkundige vergunning, ontvangst van een melding of een stedenbouwkundig attest een minimumbelasting van 20,00 euro vastgesteld verhoogd met de kosten verbonden aan het openbaar onderzoek zoals bepaald in artikel 9.

Artikel 11: De belasting moet uiterlijk 1 maand na verzending van het betalingsverzoek op het rekeningnummer 091-0002047-39 van de gemeente betaald worden. Betaling in schijven is mogelijk indien werken in fasen uitgevoerd worden en het College van Burgemeester en Schepenen dit uitdrukkelijk heeft toegestaan in de stedenbouwkundige vergunning. Betaling van de schijf dient te gebeuren vóór aanvang van iedere fase (data fase vastgelegd in de bouwvergunning). Er wordt geen betalingsuitstel verleend wanneer de fase -later dan voorzien- aanvangt.

In geval van bijkomende belasting, gevestigd door een definitieve meting zoals voorzien bij artikel 7, wordt deze eveneens contant ingevorderd.

Bij gebreke van betaling wordt de belasting ingekohierd en wordt het een kohierbelasting.

Artikel 12: Indien geen of gedeeltelijk gebruik gemaakt wordt van de stedenbouwkundige vergunning kan een terugbetaling aangevraagd worden van de belasting zoals bepaald in artikelen 8 en 10. Deze terugbetaling dient te worden aangevraagd voor 31 december van het tweede kalenderjaar volgend op het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning.

Er gebeurt geen terugbetaling onder de € 100,00 vermeerderd met de kosten zoals bepaald in artikel 9.

Het verzoek tot terugbetaling dient schriftelijk te worden ingediend bij het College van Burgemeester en Schepenen van Zaventem.

Artikel 13: De belastingschuldige kan bezwaar indienen tegen deze belasting bij het College van Burgemeester en Schepenen van Zaventem.

Het bezwaar moet, op straffe van nietigheid, schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening kan gebeuren door verzending, door overhandiging of per mail naar secretariaat@zaventem.be.

Het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, worden ingediend binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van de contante inning, of wanneer de belasting een kohierbelasting wordt, binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet.

Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

Artikel 14: Zonder afbreuk te doen aan de bepalingen van het decreet zijn de bepalingen van titel VII (vestiging en invordering van de belastingen), hoofdstukken 1 (algemene bepalingen), 3 (onderzoek en controle), 4 (bewijsmiddelen van de administratie) 6 tot en met 9 bis (aanslagtermijn, rechtsmiddelen, invordering van de belasting waaronder de nalatigheids- en moratoriumintrest; rechten en voorrechten van de schatkist) van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen en de artikelen 126 tot 175 van het uitvoeringsbesluit van dit Wetboek (betreft o.m. de verjaring en de vervolgingen) van toepassing, voor zover zij niet met name niet de belastingen op de Inkomsten betreffen.

Artikel 15: Na verloop van de vijfde dag van de bekendmaking van het reglement, overeenkomstig de artikelen 186 en 187 van het gemeentedecreet, is het uitvoerbaar.

Artikel 16: Deze verordening wordt aan de toezichthoudende overheid toegezonden.

Gedaan te Zaventem, 21 november 2016

Secretaris,
Wim Debruyn

Voorzitter,
Martine Robberechts

Voor eensluidend afschrift:
Zaventem, 25 november 2016

In opdracht:
Secretaris,
Wim Debruyn



De burgemeester,
Ingrid Holmans



ZAVENTEM

AANVRAAG RIOOLAANSLUITING

Uw stedenbouwkundige vergunning B.6769.3 - Reg. W/34/317/16 – Frans Smoldersstraat 80, Zaventem.

Ter uitvoering van de voorwaarden van de stedenbouwkundige vergunning, in het bijzonder van de Bijlage I – punten 8° en 9°, vestigen wij uw aandacht op het feit dat in toepassing van de "Verordening tot instelling van indirecte belasting op de aansluitingen op de openbare riolen", goedgekeurd door de gemeenteraad op 17 december 1987 – punt 15, de aansluiting op de openbare riolering vanaf de rooilijn (eigendomsgrens) tot het riool, door de gemeente wordt uitgevoerd op aanvraag en mits betaling door de verkrijger.

Deze aanvraag dient te gebeuren door middel van bijgaand formulier dat u ingevuld en ondertekend indient bij Vivaqua, J.B. Devlemincklaan 59 te 1930 Zaventem (tel: 02/725.16.94 – Fax: 02/725.15.42).

Gezien anderzijds, in toepassing van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 06 februari 1991 zoals gewijzigd bij Besluit van 28 oktober 1992 houdende vaststelling van het Vlaams Reglement betreffende de Milieuvergunning, in 't kort "VLAREM", het lozen van normaal huisafvalwater – zie bijlage – in de openbare riolen, in de gewone oppervlaktewateren of in de kunstmatige afvoerwegen voor regenwater, tot de "KLASSE 3" behoort, met uitzondering van normaal huisafvalwater dat afkomstig is van gebouwen/onroerende goederen die hoofdzakelijk als woongelegenheid worden gebruikt, dient daarvan melding gemaakt te worden overeenkomstig de bepalingen van het "VLAREM".



ZAVENTEM

AANVRAAG TOT HET UITVOEREN VAN DE RIOOLAANSLUITING

Stedenbouwkundige vergunning B.6769.3 – - Reg. W/34/317/16

Ondergetekende [REDACTED]

wonende te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe

[REDACTED] tel. nr. privé – werk

verzoekt Vivaqua tot het uitvoeren van de aansluiting op de openbare riool, voor het gebouw dat opgericht wordt langsheen de **Frans Smoldersstraat 80 , Zaventem .**

op het perceel gekadastraerd Zav. **05**, Sectie **A**, Nr(s). **246Y, 246V**

en waarvoor de werken aangevat zijn op

De rioolaansluiting vanaf de rooilijn tot aan het gebouw werd uitgevoerd of zal uitgevoerd zijn door de aannemer op

Gelieve mij het meldingsformulier (Bijlage 3 – art. 2 en 42 Vlarem) toe te sturen om te voldoen art. 2 van het VLAREM.

(1)(2)

te....., de.....

(handtekening)

- (1) Te schrappen ingeval het niet van toepassing is
- (2) Het meldingsformulier (klasse 3) dient enkel ingezonden in het geval dat het te lozen normaal huisafvalwater niet afkomstig is van een gebouw/vastgoed dat hoofdzakelijk als woonegelegenheid wordt gebruikt.



ZAVENTEM

AANVRAAG VASTSTELLING BOUWLIJN

Uw stedenbouwkundige vergunning B.6769.3 - Reg. W/34/317/16 – Frans Smoldersstraat 80, Zaventem.

Naar aanleiding van de door u afgegeven stedenbouwkundige vergunning, tot het **bouwen van een kantoorgebouw** te Frans Smoldersstraat 80 te Zaventem vestigen wij u bijzondere aandacht op het feit dat alle voorwaarden gevoegd bij de stedenbouwkundige vergunning strikt dienen nageleefd en de goedgekeurde plannen nauwkeurig dienen uitgevoerd te worden.

Gelieve vóór aanvang der werken een gedetailleerde plaatsbeschrijving van het openbaar domein in twee exemplaren ter ondertekening over te maken aan de gemeentelijke Technische Dienst, Steenokkerzeelstraat 56, 1930 Zaventem.

Bovendien dient u ons College van Burgemeester en Schepenen te verzoeken tot vaststelling van de bouwlijn (art. 45 van de wet van 29/03/1962 houdende organisatie van de Ruimtelijke Ordening en de Stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22/04/1970 en 22/12/1970; laatst gewijzigd bij decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22/10/1996). Wij verzoeken u bijgevolg en dit in overeenstemming met het bepaalde van de u afgegeven stedenbouwkundige vergunning, de aanvraag tot vaststelling van de bouwlijn bij het College van Burgemeester en Schepenen in te dienen door onderstaande strook, behoorlijk ingevuld en na dag- en ondertekening, terug te zenden minstens 8 dagen vóór de aanvang der werken.

Na voltooiing der werken dient u contact op te nemen met de gemeentelijke Technische Dienst voor het nazicht van de plaatsbeschrijving voor aanvang der werken en de vaststelling van de eventuele schade.