

BEKENDMAKING OPENBAAR ONDERZOEK OVER EEN AANVRAAG VAN OMGEVINGSVERGUNNING

Onderwerp:	Aanvraag omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een sport- en wellnesscomplex en hotel (gedeeltelijke regularisatie)
Datum start openbaar onderzoek:	16.11.2025
Dossier:	OMV_2025101940
Inzage dossier:	Tot 15.12.2025 (elke werkdag van 9 tot 12 uur of op afspraak) bij het Team wonen & ondernemen - Kasteelhoeve, de Heetveldelaan 4 te 1700 Dilbeek - 02 451 68 70 - wonenenondernemen@dilbeek.be .
Bezwaren of opmerkingen:	Schriftelijk richten aan het college van burgemeester en schepenen, Gemeenteplein 1, 1700 Dilbeek of via het omgevingsloket: www.omgevingsloket.be

De burgemeester brengt ter algemene kennis aan het publiek:

Sarah Coppens namens ADVANCE BV en Sarah Coppens namens VILLAS FANTASIA NV heeft een aanvraag ingediend voor:

- stedenbouwkundige handelingen
- de exploitatie van een of meerdere ingedeelde inrichtingen of activiteiten

Kort omschreven gaat het over het uitbreiden van een sport- en wellnesscomplex en hotel (gedeeltelijke regularisatie), met volgende rubrieken:

- 3.2.2°a) Er wordt geen huishoudelijk afvalwater meer geloosd rechtstreeks in de riolering. - (0 m³/jaar)
- 3.4.1°b) Er wordt geen bedrijfsafvalwater meer geloosd rechtstreeks, zonder waterzuivering. - (0 m³/uur)
- 3.6.3.1°a) Lozen van het effluent van de waterzuiveringsinstallatie. Max. 53 m³/dag, max. 2,2 m³/uur. - (2,2 m³/uur)
- 12.1.1.2°b) 2 WKK's samen 475 kVA - (475 kVA)
- 12.2.2° 2 transformatoren van resp. 1250 kVA en 1600 kVA - (2850 kVA)
- 16.3.2°b) Koelgroep (496 kW), warmtepompen Beoveld bestaand + nieuw (123,8 kW + 130 kW), airco (100 kW), luchtcompressoren (5 kW + 5,5 kW), warmtepompen Fujitsu (3 stuks) samen 17,3 kW, Warmtepompen yacuzzi's (8 kW)
- Frigo 1-5 : 21,6 kW - (917,8 kW)
- 17.3.4.1°b) Opslag van 220 kg antiscalant, 240 kg natriumhypochloriet, 260 kg zwavelzuur, 260 kg natriumhydroxide en 280 kg ijzertrichloride telkens in vaten van 200 liter. - (1,26 ton)
- 17.3.6.1°b) Opslag van 240 kg citroenzuur en 280 kg ijzertrichloride - (0,52 ton)
- 17.3.8.1° Opslag van 240 kg natriumhypochloriet - (0,24 ton)
- 17.4. Opslag hulpproducten (1500 kg) in bidons. Het betreft hoofdzakelijk kuisproducten en detergents.
- Opslag chemicaliën (500 kg) voor de waterzuivering (NaOH, Citroenzuur, NaOCl, H₂SO₄, FeCl₃). Opslag in bidons. - (2000 kg)
- 31.1.1°b) 2 WKK's op aardgas - (465 kW)

- 32.8.1.1°c Zwembaden (bad 1-23) met een totale oppervlakte van 1504,6 m² - (1504,6 m²)
- 32.8.1.2° 11 hot whirlpools - (11 hot whirlpools)
- 32.8.1.3° Therapiebad met een oppervlakte van 32m² - (1 Therapiebad)
- 43.1.2°a) Verwarmingsinstallaties - (3190 kW)
- 46.1°b) Wasserette - (50 kW)
- 53.2.1° de bemaling werd binnen dit lopende dossier niet aangevraagd, vandaar dat dit nu toegevoegd wordt. Aan de bemaling zelf wordt niets gewijzigd qua volume - (13959 m³)
- 53.8.2° 3 boorputten met een gezamenlijk debiet van 15.000 m³/jaar - (15000 m³/jaar)

De aanvraag heeft als adres Rodenberg 21, 1702 Dilbeek, kadastraal gekend als ,
(afd. 4) sectie C 354 C, (afd. 4) sectie C 386 L, (afd. 4) sectie C 393 R, (afd. 4) sectie C 394 L,
(afd. 4) sectie C 395 M, (afd. 4) sectie C 399 L, (afd. 4) sectie C 399 M, (afd. 4) sectie C 399 P,
(afd. 4) sectie C 406 D, (afd. 4) sectie C 406 E, (afd. 4) sectie C 406 C, (afd. 4) sectie C 418 C,
(afd. 4) sectie C 418 B en (afd. 4) sectie C 418 A

De overheid, bevoegd om een beslissing te nemen over de aanvraag is de Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar .

(*) Bij de aanvraag is een milieueffectrapport/ omgevingsveiligheidsrapport gevoegd:
dat al goedgekeurd werd
dat nog goedgekeurd moet worden.

De aanvraag ligt van 16 november 2025 tot en met 15 december 2025 ter inzage bij de gemeentelijke dienst wonen en ondernemen, op volgend adres:
de Heetveldelaan 4 – Poortgebouw – 1700 Dilbeek

Momenteel kunnen dossiers bij de dienst wonen en ondernemen enkel worden ingekeken na het maken van een afspraak. U kunt een afspraak maken via www.dilbeek.be of rechtstreeks via [Afspraak maken \(qmatic.cloud\)](#) .

Gedurende die periode kunnen er standpunten, opmerkingen of bezwaren over de aanvraag worden ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. Dit kan per brief of via het omgevingsloket: www.omgevingsloket.be.