
Aanwezig: Frank Gys, burgemeester;
Ann Theys, Lise Poelemans, Alex Helsen, Kelly Joris, Vera Govaerts,
Schepenen;
Marijke Deroover, algemeen directeur;

20250526.18	Omgevingsvergunning 2024/OV203: Sint-Damiaanstraat 174, 176 en 178
--------------------	---

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door DE VOORKEMPEN - H.E. BV gevestigd te Nijverheidsstraat 3, 2960 Brecht in de hoedanigheid van aanvrager, exploitant en exploitant, werd per beveiligde zending verzonden op 19 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Sint-Damiaanstraat 174, 176 en 178, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 600V.

B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 19 december 2024.

De aangevraagde handelingen en/of ingedeelde inrichting of activiteiten komen niet voor op de Vlaamse lijst, noch de provinciale lijst, noch zijn ze gemeentegrensoverschrijdend. De aanvraag is van toepassing op een ingedeelde inrichting of activiteit van tweede of derde klasse, waardoor de vergunning verlenende overheid de gemeente Wommelgem is, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen.

De aanvraag werd volledig en ontvankelijk verklaard op 20 december 2024 en dient uiterlijk op 3 juni 2025 behandeld te zijn.

Het dossier dient behandeld te worden volgens de gewone procedure volgens het Omgevingsbesluit.

C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot bouwen van sociale woningen, omgevingsaanleg, zaak der wegen en exploitatie van een bronbemaling en geothermische warmtepompen, gelegen Sint-Damiaanstraat 174, 176 en 178.

De Sint-Damiaanstraat is een volledig uitgeruste gemeenteweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door residentiële bebouwing van grondgebonden woningen en appartementen van diverse typologie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvrager wenst twee meergezinswoningen te bouwen aan de straatzijde van de Sint-Damiaanstraat. Het betreft de laatste nog niet aangevatte fase van het RUP Sint-Damiaanstraat.

De aanvrager voorziet 23 sociale woningen, verdeeld over twee volumes van telkens drie bouwlagen onder plat dak. De gebouwen worden op 3m van de zijdelingse perceelgrenzen en op 4m15 van de achterste perceelgrens ingeplant, conform de bepalingen uit het RUP en de goedgekeurde verkaveling.

De ondergrondse parking is voorzien van 23 parkeerplaatsen en 26 fietsenstallingen. De parking is bereikbaar via de reeds bestaande inrit achteraan, die wordt gedeeld met de reeds gerealiseerde achterliggende appartementen.

Op de gelijkvloerse verdieping bevindt zich nog een bijkomende fietsenstalling, met plaats voor 21 fietsen en een gemeenschappelijke afvalberging.

Centraal tussen de blokken wordt een pad voor zwakke weggebruikers voorzien. De zaak der wegen hiervoor werd goedgekeurd door de gemeenteraad op 24 april 2025.

In de voortuinstroken worden bovengrondse infiltratievoorzieningen geplaatst.

De gevels worden afgewerkt met roodbruine gevelsteen.

Beschrijving van de aangevraagde ingedeelde inrichting m.b.t. milieu (IIOA):

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een inrichting gelegen Sint-Damiaanstraat 174, 176 en 178, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie C nr. 600V, omvattende:

In aangevraagde toestand:

- 16.3.2°a) Plaatsen van twee geothermische warmtepompen van 70 kW thermisch in cascade, met een elektrisch vermogen van circa 17 kW elk
- Uitvoeren van 21 geothermische boringen van 125 meter diep aangelegd onder de ondergrondse parking.
- Plaatsen van een drycooler van circa 60 kW thermisch op het dak van blok B voor het terug opwarmen van de bodem (regeneratie bodem). Elektrisch vermogen van 0,82 kW. 35 kW klasse 3 (Nieuw)
- 53.2.2°b)2° Bemaling – Sint-Damiaanstraat 174-178, Wommelgem
- Bemalingstermijn = 252 kalenderdagen
- Max. dagdebiet = 1086 m³/dag (45,23 m³/u) 124395 m³/jaar klasse 2 (Nieuw)

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een vergunningsplichtige bronbemaling (20240612-0021) en de melding van een de exploitatie van warmtepompen (20240607-0006) gelegen aan de Sint-Damiaanstraat 176-178 te Wommelgem (afdeling 1, sectie C, perceelnr. 600V), omvattende:

- 16.3.2.a: twee geothermische warmtepompen van 70 kW thermisch in cascade, met een elektrisch vermogen van circa 17 kW elk + een drycooler voor het terug opwarmen van de bodem (regeneratie bodem) met een elektrisch vermogen van 0,82 kW.
- 53.2.2.b.2: een bronbemaling bij een bouwproject voor de aanleg van een ondergrondse bouwlaag bij een meergezinswoning met een netto opgepompt debiet van max. 1.086m³/dag en 124.395m³/jaar met een verlaging van het grondwaterpeil tot op 5m35 onder het maaiveld en dit gedurende max. 252 dagen met een lozing in RWA

De aanvraag bevat rubriek 16 voor warmtepompen van het type bodem-water. Voor de warmtepompen wordt er gewerkt met 21 boringen die minder diep zijn (125m) dan het dieptecriterium (150m). De boringen zijn bijgevolg niet ingedeeld.

Juridische gronden

Het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, van 20 augustus 2009 (VCRO) en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten.

Het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsdecreet).

Het Besluit van 27 november 2015 tot uitvoering van het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (Omgevingsbesluit).

Het Decreet van 15 juni 2018 betreffende het integraal waterbeleid.

Het Besluit van 10 februari 2023 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het Besluit van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage.

Het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Het Besluit van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het Decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).

Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft op 19 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

A) Externe adviezen

Overeenkomstig het Omgevingsbesluit werd advies gevraagd aan de volgende instanties:

- Op 20 december 2024 werd aan **Brandweer Zone Rand** advies gevraagd. Ze brachten op 14 januari 2025 een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 20 december 2024 werd aan **Inter - Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen** advies gevraagd. Ze brachten op 13 januari 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 20 december 2024 werd aan de **Vlaamse Milieumaatschappij, Afdeling grondwater** advies gevraagd. Ze brachten op 18 februari 2025 een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag

B) Aanpalende eigenaars

De aanpalende eigenaars werden aangeschreven in functie van het openbaar onderzoek.

C) Provinciale omgevingscommissie

Niet van toepassing.

D) Gecoro

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 31 december 2024 tot en met 29 januari 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 8 bezwaarschriften ontvangen.

Bezwaren:

Procedure:

Bewoners van de Jef Somersstraat 7 hebben geen kennisgeving van het openbaar onderzoek over de vergunningsaanvraag ontvangen. Thans geven ze aan op het adres gedomicilieerd te zijn.

Bronbemaling:

De nodige maatregelen moeten worden getroffen zodat de bronbemaling niet zorgt voor uitlaatgassen, dieselgeur, geluidsoverlast of trillingen.

De bronbemaling kan verzakkingen teweegbrengen.

Warmtepompen:

De warmtepompen zorgen voor geluidsoverlast en ontsieren het zicht. Aardwarmte is daarnaast een nieuwe technologie, waardoor geen volledige veiligheid gegarandeerd kan worden voor de omgeving, gezien hierover geen gegevens beschikbaar zijn.

Tuin:

Het ontwerp mag meer inspiratie, kleur en geur nastreven wat betreft beplanting. Een keuze voor bladverliezende bomen aan de zuidkant van de woningen is aangewezen. Olijfbachtigen hebben tevens olie-achtige bestanddelen in hun bladeren en zijn dus brandgevaarlijk. Er is verder te weinig groen in het algemeen in de omgeving. Het bebouwen van dit terrein zorgt voor nog minder open ruimte, terwijl de luchtkwaliteit in de omgeving reeds slecht is.

Zaak der wegen:

Bezwaar tegen het doortrekken van de centrale as voor langzaam verkeer. Deze biedt geen meerwaarde voor de bestaande bewoners, gelet op de reeds bestaande parallelweg. Ook voor de nieuwe bewoners biedt deze as geen meerwaarde, gezien zich op de hoek van blok B nutsfuncties bevinden en het pad dus niet naar een bewonersingang leidt. Er wordt overlast verwacht van personen die ter plaatse niet moeten zijn en vormt een veiligheidsrisico, met name wat betreft diefstal. De vraag stelt zich of de politie de plannen hierop hebben gescreend. Door het pad zal de eigenheid van Park Zuid verloren gaan en komt goed nabuurschap in het gedrang. Het is onduidelijk wie instaat voor de kosten van het betreffende pad. In de verkavelingsakte staat vermeld dat er een afsluiting tussen de loten onderling geplaatst mag worden volgens de verkavelingsvergunning op de scheidingslijn tussen de loten. Het doortrekken van de centrale as staat in conflict hiermee. Er moet een afsluiting geplaatst kunnen worden tussen het terrein van de bestaande gebouwen en de nieuw te bouwen volumes.

Mobiliteit:

Het project zal zorgen voor verkeersoverlast. Er zijn onvoldoende parkeerplaatsen voorzien.

Schaal:

Het project zal voor beperkte lichtinval en inkijk zorgen bij de aanpalende appartementen, waardoor de waarde van deze appartementen zal dalen.

Sociale woningen:

De waarde van de huizen en appartementen in de omgeving gaan dalen bij de aanleg van sociale woningen.

Onderzoek:

Procedure:

Conform artikel 23 van het Omgevingsvergunningsbesluit dienen de eigenaars individueel in kennis te worden gesteld van het openbaar onderzoek over een lopende vergunningsaanvraag. Het louter gedomicilieerd zijn op een aanpalend adres is bijgevolg onvoldoende. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat wij alle aanpalende eigenaars aanschrijven die bij het kadaster als eigenaar zijn gekend en die het kadaster officieel geregistreerd heeft. In die zin werden 75 bij ons gekende eigenaars van aanpalende percelen aangeschreven.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Bronbemaling:

De exploitatie van de bronbemaling dient steeds te gebeuren conform de algemene en sectorale voorwaarden uit Vlarem II. De pompen die gebruikt worden gedurende de bemalingsperiode zullen onvermijdelijk geluid en trillingen produceren. Om deze hinder tot een minimum te herleiden dient er gebruik gemaakt te worden van geluidsarme (elektrische) pompen en/of dient de pomp voorzien te worden van een geluidsisolerende omkasting.

> Dit bezwaar wordt weerhouden door het opnemen van voorwaarden.

Een grondwaterverlaging zal, door het verdwijnen van het water en de waterspanning, aanleiding geven tot het verhogen van de korrelspanning. Deze toename van deze korrelspanningen kan zettingen doen ontstaan. De bemaling mag geen zettingsrisico hoger dan 20mm opleveren. Uit de bemalingsstudie blijkt dat de zettingsrisico's kleiner zijn dan de toegelaten 20mm. Deze bedragen maximaal 1,50mm à 2mm t.h.v. de bouwput, naargelang de (eventuele) diepere liftputbemaling. De zettingen zijn bijgevolg gewaarborgd bij uitvoering van de bemaling in een klassieke open bouwput, onder meer door de eerdere uitvoering van de gemeenschappelijke kelder op het naastgelegen perceel.

Er bevindt zich één relevante vergunde waterwinning (rubriek 53.2 - bemaling) naast de werfzone, afkomstig van de uitvoering van de gemeenschappelijke kelder. Deze bemaling heeft een bijkomende voorbelasting van de bodem teweeg gebracht waardoor de berekende zettingen hoogstwaarschijnlijk nog een overschatting zijn van de werkelijke zettingen. Het algemeen zettingsrisico daalt zo drastisch.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Warmtepompen:

Geluidsemissies zijn te verwachten van de buitenunits op het dak. Een geothermische warmtepomp heeft geen buitenunit wat zorgt dat ze geen geluidshinder veroorzaken. Voor de drycooler op het dak stelt men dat deze zo gedimensioneerd worden dat voldaan wordt aan de geluidseisen aan de perceelsgrens. Volgens de technische fiche is het geluidsdrukkniveau op 10m 35 dB(A). Er kan bijgevolg voldaan worden aan de geluidsnormen.

Het bezwaar is daarnaast onvoldoende duidelijk welk gevaar voor de veiligheid bedoeld wordt.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Tuin:

De aanleg van de groenzone betreft geen stedenbouwkundige materie en vormt bijgevolg ook geen onderdeel van de beoordeling van de voorliggende vergunningsaanvraag.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Het voorliggende project geeft uitvoering aan het RUP uit 2016 en de goedgekeurde verkaveling uit 2017. Het betreft daarnaast een zeer centraal gelegen locatie, waar verdichting op zijn plaats is. Op minder dan 200m van de projectzone bevindt zich de groenzone tussen Wommelgem-dorp en het Laar.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Zaak der wegen:

Dit bezwaar werd door de gemeenteraad in de beslissing over de zaak der wegen als volgt behandeld:

Het rooilijnplan voorziet louter het deel van de centrale as ter hoogte van het eigen project en niet tussen de reeds gebouwde volumes. De as is daarnaast in zijn totaliteit vastgelegd in het RUP Sint-Damiaanstraat. Het voorliggende rooilijnplan zorgt voor de uitvoering van het reeds in 2016 definitief vastgestelde RUP. Het louter voorzien van een trage weg levert niet per definitie overlast op, noch zorgt een trage weg per definitie voor een veiligheidsrisico. In welke zin het goed nabuurschap verloren zou gaan door het voorzien van een trage weg met beperkte breedte is evenmin duidelijk. De kosten van het stuk waar de aanvraag betrekking op hebben zullen bij de eigenaar van het betreffende perceel blijven, zolang er geen overdracht van de grond gebeurt. Volgens de geldende verkavelingsvoorschriften is het plaatsen van afsluitingen op de centrale as niet toegestaan. Dit is ook logisch, gelet op de insteek uit het RUP dat de centrale as als pad voor langzaam verkeer moet dienen vanuit de Sint-Damiaanstraat tot aan de Joz De Houwerstraat. Hiervoor kan verwezen worden naar artikels A.3.5. en B.3.5. van de verkavelingsvoorschriften. Hierin staat vermeld dat de centrale as op het stuk van de bestaande gebouwen en die van de nieuw te bouwen volumes op elkaar moeten aansluiten.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Mobiliteit:

Dit bezwaar is onvoldoende concreet. Een project met 23 appartementen kan op deze locatie verantwoord worden en ligt ook in lijn met het RUP en de goedgekeurde verkaveling. Het betreft een centraal gelegen locatie, vlakbij alle nodige voorzieningen, openbaar vervoer en fietsverbindingen. Een verdichting van de voorliggende grootte kan op deze locatie verantwoord worden en zal redelijkerwijs slechts een beperkte mobiliteitsimpact hebben. Er worden 23 parkeerplaatsen door de aanvrager voorzien. Echter, gelet op het advies van Inter en de noodzaak tot het verbreden van de ingangen naar de ondergrondse fietsenstallingen, zal één parkeerplaats te beperkt in afmetingen worden. Naast een wand dient een parkeerplaats, conform de parkeerverordening, een breedte te hebben van minimaal 2m75. De ondergrondse parking kan echter zo worden herschikt dat aan alle voorwaarden van Inter en van de gemeentelijke parkeerverordening kan worden voldaan én dat het aantal parkeerplaatsen (23) behouden kan blijven. Dit aantal kan voor sociale woningen aanvaard worden, zeker gelet op de centrale ligging, vlakbij openbaar vervoer en fietsverbindingen. De fietsenstalling is ook ruim gedimensioneerd.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Schaal:

De afstand tot de aanpalende appartementen is ruim. Het betreft hier tevens een sterk verdichte omgeving, in het dorpscentrum van Wommelgem. In een sterk verdichte omgeving zoals deze is enige mate van inkijk niet ongebruikelijk. Gezien de beperkte ruimtelijke afstanden en het intensieve ruimtegebruik, dat hier ook op zijn plaats is, is het inherent aan dergelijke woonomgevingen dat men dicht op elkaar leeft. In dat kader mag een zekere mate van wederzijdse tolerantie ten aanzien van privacy en inkijk als redelijk worden beschouwd.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Sociale woningen:

Dit bezwaar is onvoldoende concreet en ongefundeerd. Het is onduidelijk op basis van welke argumenten de bezwaarindiener beweert dat het louter gegeven van sociale woningen de waarde van de huizen en appartementen in de omgeving zal doen dalen.

> Dit bezwaar wordt niet weerhouden.

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen. Op basis van de hierboven

vermelde overwegingen, komt het college van burgemeester en schepenen tot de volgende beoordeling van het dossier.

Financiële weerslag **Exploitatiebudget**

Omschrijving	bedrag (incl. Btw)
Gewone omgevingsaanvraag	€ 150,00
Openbaar onderzoek (€8 per brief)	€ 456,00
Totaal	€ 606,00

Deze ontvangst omgevingsaanvraag zal ingeboekt worden op:

budget: 2025
 algemene rekening: 70390000 Andere tussenkomsten en terugvorderingen
 beleidsitem: 060000 Ruimtelijke planning
 actie: 1/3/1/6 Afleveren van omgevingsvergunningen

Besluit

Artikel 1

Integraal aan te sluiten bij het verslag van de omgevingsambtenaar van 19 mei 2025 en zich de inhoud ervan eigen te maken.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door DE VOORKEMPEN - H.E. BV gevestigd te Nijverheidsstraat 3 te 2960 Brecht inzake bouwen van sociale woningen, omgevingsaanleg, zaak der wegen en exploitatie van een bronbemaling en geothermische warmtepompen, op een perceel, gelegen Sint-Damiaanstraat 174, 176 en 178, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 600V, wordt voorwaardelijk vergund, opgenomen in artikel 3.

Artikel 3

Algemene voorwaarden:

Omschrijving	Deel	Artikels
Algemene voorschriften	Hfst. 4.1	Art. 4.1.0.1 – Art. 4.1.13.5
Oppervlaktewater	Hfst. 4.2 - Afd. 4.2.1 t/m 4.2.8	Art. 4.2.1.1 - Art. 4.2.8.3.1
Bodem en grondwater	Hfst. 4.3 - Afd. 4.3.1 t/m 4.3.3	Art. 4.3.1.1 - Art. 4.3.3.1
Lucht	Hfst. 4.4 - Afd. 4.4.1 t/m 4.4.8	Art. 4.4.1.1 - Art. 4.4.8.4
Geluid	Hfst. 4.5 - Afd. 4.5.1 t/m 4.5.7	Art. 4.5.1.1 - Art. 4.5.7.1.5
Licht	Hfst. 4.6	Art. 4.6.0.1 - Art. 4.6.0.5
Asbest	Hfst. 4.7	Art. 4.7.0.1 - Art. 4.7.0.3

Sectorale voorwaarden:

Omschrijving	Rubriek	Deel	Artikels
Gassen – Gemeenschappelijke bepalingen	16	Afd. 5.16.1	Art. 5.16.1.1 – Art. 5.16.1.9
Koelinstallaties	16.3.1 16.3.2	Afd. 5.16.3	Art. 5.16.3.3
Winning van grondwater	53	Afd. 5.53	Art. 5.53.1.1 - Art. 5.53.6.4.5

Bijzondere voorwaarden:

- De lozing van het bemalingswater dat niet wordt geretourneerd/geïnfiltreerd, herbruikt of gebruikt voor bevoeding, dient te gebeuren in de RWA-afvoer. Er is een schriftelijke toelating van de waterloopbeheerder van de ontvangende waterloop vereist.
De lozing van het opgepompte bemalingswater dient te gebeuren via
- De exploitant dient een logboek bij te houden en deze op de werf ter beschikking te stellen aan de gemeentelijke diensten, de politie en de toezichthouder. Dit logboek bevat minimaal de tellerstand van de debietmeters bij de plaatsing (begin) en ontmanteling (einde) van de bemaling, alsook alle nuttige gegevens omtrent de opvolging van de bronbemaling inclusief het wekelijks noteren van tellerstand en opgepompt debiet. Bij preventieve monitoring van de kwaliteit van het opgepompte grondwater dienen ook hiervan de relevante gegevens in het logboek te worden opgenomen.
- Het niet geretourneerd/geïnfiltreerd grondwater dat onttrokken wordt moet nuttig worden gebruikt. Hiertoe wordt een afnamepunt met debietmeter op de leiding of op een buffervoorziening geplaatst. Als buffervoorziening kan een ontijzeringsbak of IBC-container op een verhoog gebruikt worden. Het stilstaand water in een gesloten buffervat dient regelmatig verversd te worden. De aftappunten moeten op veilig bereikbare plaatsen voorzien worden. Elk afnamepunt moet voorzien zijn van een bord met opschrift 'gratis grondwater' en volgende waarschuwingen:
 - Gebruik op eigen risico.
 - Dit is geen drinkbaar water (met symbool).
 - Er is geen garantie dat dit water aan de veiligheidsnormen voldoet voor dierenwelzijn of voedselveiligheid.
 - Dit water kan ijzer bevatten dat wanneer het in contact komt met lucht voor een bruine verkleuring zorgt: dit kan een ongewenst effect hebben op o.a. bepaalde teelten of te reinigen oppervlaktes.
 - Bij gebruik van een motorvoertuig voor het transport van bemalingswater, mag het aftappen niet voor 7 uur en niet na 19 uur gebeuren, en eveneens niet op zon- en feestdagen.

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- De vermelde voorwaarden, opgelegd in de adviezen van Brandweerzone Rand, Inter en de Vlaamse Milieumaatschappij – afdeling grondwater, moeten strikt nageleefd worden.
- De parkeerplaatsen in de ondergrondse parking dienen zo te worden herschikt dat voldaan kan worden aan het advies van Inter én aan de voorwaarden betreffende de afmeting van parkeerplaatsen uit de gemeentelijke parkeerverordening, met name de voorwaarde betreffende de minimale breedte van 2m75 voor een parkeerplaats naast een wand.
- Er dienen hemelwaterputten van minimaal 75.200l in totaal te worden geplaatst.
- De bepalingen van het gemeentelijk reglement op de keuring van de privé-waterafvoer (goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 maart 2012) moeten strikt worden nageleefd.
- Het regenwater en het afvalwater moeten steeds gescheiden afgevoerd worden.
- De keuring van de riolering dient door een ISO-gecertificeerde keurder uitgevoerd te worden.
- De eventueel bestaande aansluiting moet behouden blijven.
- De aanvraag voorziet de scheiding van het rioleringsstelsel. Er dienen reeds afzonderlijke aansluitputten voor regenwater en voor afvalwater voorzien te worden. Deze worden, indien er nog geen ontdubbelde straatriolering aanwezig is, aangesloten op de bestaande rioleringsaansluiting. De maximale BOK dieptes van de buizen bedragen voor RWA (BOK=0.60m) en voor DWA

(BOK=0.80m). De aansluitputten dienen zo dicht mogelijk tegen de rooilijn geplaatst te worden met twee afzonderlijke controleputjes waarna de afvoer van het regenwater wordt samengevoegd met de aansluiting van het afvalwater via een Y-stu.

Aandachtspunt:

De voorafmelding van boorwerkzaamheden is een rapporteringsverplichting voor alle boorbedrijven volgens Vlarel artikel 53.6.7. De voorafmelding kan op het meldpunt boringen gebeuren via de portaalpagina van DOV. De voorafmelding is verplicht voor een grondwaterwinning, multi-level peilput, geothermische boringen, bemalingen en drainages.

Algemene Voorwaarden
Het college van burgemeester en schepenen moet op de hoogte gebracht worden van het begin van de werkzaamheden of handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen voor de aanvatting van die werkzaamheden of handelingen, via het omgevingsloket.
Een bedrag van € 4.362,00 moet als waarborg in de gemeentekas gestort worden voor de eventuele schade aan de openbare wegenis.
Een plaatsbeschrijving van het wegdek van de toestand moet vóór de start van de werken aan de gemeente bezorgd worden minstens in de vorm van foto's.
De uit te voeren werken moeten voldoen aan de eisen opgelegd door de Vlaamse energieprestatieregelgeving.
Indien er een bronbemaling moet uitgevoerd worden bij de aangevraagde werken, dient een omgevingsvergunning hiervoor aangevraagd te worden.
Elke persoon die op het grondgebied van het Vlaamse Gewest grondwerken (machinaal) zal uitvoeren, is verplicht om ten vroegste 40 werkdagen op voorhand en uiterlijk 20 werkdagen voor de aanvang van grondwerken via het KLIP: www.klip.be , een planaanvraag in te dienen volgens art. 8 van het Decreet van 14 maart 2008 houdende de ontsluiting en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en leidingen.
Rekening te houden met het volgende: Indien er bij de bouwwerken een bouwkraan moet voorzien worden, mag deze NIET zonder toelating van de luchthaveninspectie geplaatst worden. Eén van de nieuwe voorwaarden om een signalisatievergunning van de politie te bekomen, is een voorafgaandelijke toelating van de luchthaveninspectie bij 'werken' binnen een straal van 5 km van de luchthaven. De aanvraag moet gebeuren ongeacht de hoogte van de kraan. De luchthaveninspectie zal elke aanvraag bekijken en beslissen of het veilig is of niet. De luchthaveninspectie is te bereiken op volgend mailadres: inspection@antwerpairport.aero .
De vergunning doet geen uitspraak over de conformiteit van de riolering. Een keuringsattest weegt hierin steeds zwaarder door.
De gele affiche 'bekendmaking beslissing omgevingsvergunning' (of 'bekendmaking aktenaam melding') dient uiterlijk 10 dagen na ontvangst van de beslissing aangeplakt te worden, conform artikel 20 van het omgevingsvergunningsbesluit. Er dient voor gezorgd te worden dat ze aangeplakt blijft tot de laatste dag van de periode van 30 dagen, die ingaat op de dag na de 1e dag van aanplakking.

Artikel 4

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 vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt;
- 5° als de kleinhandelsactiviteiten niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangen.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoont dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervalltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

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

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

- 1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de inkennisstelling van de stopzetting.

§ 2/1. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van kleinhandelsactiviteiten vervalt van rechtswege als de kleinhandelsactiviteiten meer dan vijf opeenvolgende jaren worden onderbroken.

§ 2/2. De omgevingsvergunning voor het wijzigen van de vegetatie vervalt van rechtswege als het wijzigen van de vegetatie niet binnen twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, 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, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, 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.

Artikel 5

U kan, als betrokken publiek, een beroep instellen tegen deze beslissing. U behoort tot het betrokken publiek als u als natuurlijke persoon, rechtspersoon, vereniging, organisatie of groep met rechtspersoonlijkheid (waarschijnlijk) gevolgen ondervindt van, of belang hebt bij de beslissing over een omgevingsvergunning of de bijstelling van de vergunningsvoorwaarden.

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be.

U kan ook een analoog beroep instellen. Stuur hiervoor een beroepschrift per aangetekende brief naar de deputatie van de provincie Antwerpen, op het volgende adres:

De deputatie van de Provincie Antwerpen, Koningin Elisabethlei 22, 2018 Antwerpen.

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.
Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

- de vergunningsaanvrager.
- het college van burgemeester en schepenen van Wommelgem.

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_2024166394;
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 beslissing over de omgevingsvergunning.
5. of u gehoord wenst te worden.

Stort een dossiertaks van 100 euro op het rekeningnummer van de provincie Antwerpen - BE38 7765 9774 0672 met als referentie "beroep omgevingsvergunning OMV_2024166394" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

Tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg kan in het kader van een schorsend administratief beroep tegen de vergunningsbeslissing een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering. Artikel 31/1 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning regelt deze beroepsmogelijkheid. Ingevolge het delegatiebesluit is de minister, bevoegd voor Mobiliteit en Openbare Werken, bevoegd voor dit "wegenberoep". Dit beroep kan niet digitaal worden ingesteld.

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

Aldus gedaan in zitting de dato als boven

algemeen directeur
(get.) Marijke Deroover

burgemeester
(get.) Frank Gys

Voor éénsluitend afschrift
Wommelgem, 11 juni 2025

Marijke Deroover
Algemeen directeur

Frank Gys
Burgemeester

