

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

Verontschuldigd: Alex Helsen, Vera Govaerts, Schepenen;

20250901.13	Omgevingsvergunning 2025/OV88: Slopen en herbouwen van KMO units en bijhorende omgevingsaanleg - Wijnegemsteenweg 110 - Weigering
--------------------	--

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door Wommelgem Warehouses NV gevestigd te Middelmolenlaan 20, 2100 Antwerpen in de hoedanigheid van aanvrager, werd per beveiligde zending verzonden op 10 juni 2025.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Wijnegemsteenweg 110, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie B nr. 109T.

B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 10 juni 2025.

De aangevraagde handelingen en/of ingedeelde inrichting of activiteiten komen niet voor op de Vlaamse lijst, noch de provinciale lijst, noch zijn ze gemeentegrensoverschrijdend, 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 7 juli 2025 en dient uiterlijk op 5 september 2025 behandeld te zijn.

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

C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot het slopen en herbouwen van kmo units en bijhorende omgevingsaanleg, gelegen Wijnegemsteenweg 110.

De Wijnegemsteenweg is een volledig uitgeruste gemeenteweg. De omgeving wordt gekenmerkt door het openruimtegebied van de Schijnvallei.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag omvat het slopen van de bestaande bedrijfsgebouwen en het bouwen van een volledig nieuw KMO complex, met bijhorende buitenaanleg. De woning vooraan het terrein blijft behouden.

Het KMO complex omvat drie verschillende volumes van 1.881,60m², 2.825,20m² en 1.184m². De gebouwen hebben een hoogte van 7m.

In totaal worden 17 KMO units voorzien, met netto vloeroppervlaktes tussen 183,68m² en 1.334,45m². De verdeling van de grootte van de units is als volgt:

- Kleiner dan 250m²: 65%
- Tussen 250m² en 500m²: 23%
- Groter dan 500m²: 12%

De gevels van de gebouwen worden afgewerkt met een lichtgrijze gevelbekleding onderaan en groene aluminium bovenaan.

Zowel vooraan als verspreid over het terrein worden parkeerplaatsen voorzien, 63 in totaal. Bij de verschillende gebouwen worden ook niet overdekte fietsenstallingen ingeplant.

Architect:

Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2003 en wijziging tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van een architect zijn de werken niet vrijgesteld van de medewerking van een architect. Architect Stijn Mertens is betrokken bij de opmaak van de omgevingsvergunningsaanvraag en zal de uitvoering van de werken opvolgen.

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 25 augustus 2025 een ongunstig advies uitgebracht.

A) Externe adviezen

Overeenkomstig het Omgevingsbesluit werd advies gevraagd aan de volgende instanties:

- Op 7 juli 2025 werd aan **Brandweer Zone Rand** advies gevraagd. Ze brachten op 28 juli 2025 een **gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **Fluvius** advies gevraagd. Ze brachten op 10 juli 2025 een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **Inter - Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen** advies gevraagd. Ze brachten op 17 juli 2025 een **ongunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **PIDPA** advies gevraagd. Ze brachten op 8 juli 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **PROXIMUS** advies gevraagd. Ze brachten op 8 juli 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **Team Watertoets** advies gevraagd. Ze brachten op 31 juli 2025 een **ongunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **Gemeente Wijnegem** advies gevraagd. Ze brachten op 24 juli 2025 een **ongunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **Wyre** advies gevraagd. Ze brachten op 8 juli 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **Agentschap voor Natuur en Bos** advies gevraagd. Ze brachten op 8 juli 2025 een **ongunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 7 juli 2025 werd aan **indoor.astrid@ibz.fgov.be** advies gevraagd. Ze brachten op 22 juli 2025 een **gunstig** advies uit over de aanvraag

B) Aanpalende eigenaars

De aanpalende eigenaars dienden niet aangeschreven te worden.

C) Provinciale omgevingscommissie

Niet van toepassing.

D) Gecoro

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek

Er diende over de aanvraag geen openbaar onderzoek gehouden te worden.

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)
Vereenvoudigde procedure	€ 100,00
Totaal	€ 100,00

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

Deze ontvangst bouwtafs zal ingeboekt worden op:
budget: 2025
algemene rekening: 73700000 Belasting op bouwen
beleidsitem: 002000 Fiscale aangelegenheden
actie: 1/3/1/6 Afleveren van omgevingsvergunningen

Besluit

Artikel 1

Integraal aan te sluiten bij het verslag van de omgevingsambtenaar van 25 augustus 2025 en zich de inhoud ervan eigen te maken.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door Wommelgem Warehouses NV gevestigd te Middelmolenlaan 20 te 2100 Antwerpen inzake het slopen en herbouwen van kmo units en bijhorende omgevingsaanleg, op een perceel, gelegen Wijnegemsteenweg 110, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie B nr. 109T, wordt geweigerd.

Artikel 3

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_2024127500;
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_2024127500" en voeg het betalingsbewijs toe aan uw beroepschrift.

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.

algemeen directeur
(get.) Marijke Deroover

Aldus gedaan in zitting de dato als boven

burgemeester
(get.) Frank Gys

Voor éénsluitend afschrift
Wommelgem, 8 september 2025

Marijke Deroover
Algemeen directeur

Frank Gys
Burgemeester

