

Aanwezig: Vera Govaerts, wnd. burgemeester;
Lise Poelemans, Alex Helsen, Kelly Joris, Schepenen;
Marijke Deroover, algemeen directeur;

Verontschuldigd: Frank Gys, burgemeester;

Belangenconflict: Ann Theys, schepen;

20250926.3	Omgevingsvergunning 2024/OV191: Herentalsebaan 615 en 619
-------------------	--

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door Acumula NV gevestigd te Aragonstraat 1/1, 2500 Lier in de hoedanigheid van aanvrager, exploitant, exploitant, exploitant en exploitant, werd per beveiligde zending verzonden op 6 december 2024.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Herentalsebaan 615 en 619, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie D nrs. 97A3, 99W3, 99V3, 99B4 en 99A4.

B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 6 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 17 april 2025 en dient uiterlijk op 29 september 2025 behandeld te zijn.

Op 19 december 2024 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V2).

Op 13 januari 2025 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V3).

Op 21 januari 2025 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V4).

Op 11 februari 2025 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V5).

Op 24 maart 2025 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V6).

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

C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot de afbraak van een bestaand bedrijfsgebouw en bouwen van een- en meergezinswoningen met bijhorende buitenaanleg, zaak der wegen, exploitatie van een bronbemaling, warmtepompen en een hoogspanningscabine, gelegen Herentalsebaan 615 en 619.

De Herentalsebaan is een volledig uitgeruste gewestweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door residentiële bebouwing van diverse typologie, alsook door handelszaken en kantoorgebouwen.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag betreft het slopen van de bestaande constructies op de site en het bouwen van een nieuwbouw woonproject met bijhorende omgevingsaanleg.

In het project worden zes blokken meergezinswoningen met in totaal 73 woonentiteiten en 13 eengezinswoningen voorzien. Vooraan de straat komt een meergezinswoning die aansluit bij het rechter aanpalende pand. De overige meergezinswoningen worden losstaand op het terrein ingeplant. De eengezinswoningen bevinden zich achteraan het terrein en worden gekoppeld, in halfopen en gesloten bebouwingsverband opgericht.

In blok A vooraan de straat worden sociale woningen ingericht. Dit volume telt drie bouwlagen met een teruggesprongen vierde bouwlaag onder plat dak. Blok G, het andere volume aan de straatzijde, telt vier bouwlagen onder plat dak. Ter hoogte van de aansluiting bij het rechter aanpalende woning wordt afgebouwd naar twee bouwlagen onder zadeldak.

De overige volumes tellen allemaal twee bouwlagen met een teruggesprongen derde bouwlaag onder plat dak.

Vooraan het terrein wordt een oprit naar de ondergrondse parking verhard aangelegd. Hieraan gekoppeld worden ook enkele bovengrondse parkeerplaatsen ingeplant en een afvalstraat. Verder worden doorheen het gebied paden aangelegd, o.a. om de eengezinswoningen achteraan het terrein te bereiken. Er wordt ook een aansluitmogelijkheid naar het linker en het rechter aanpalende perceel voorzien. Verspreid over het terrein worden enkele bovengrondse fietsenstallingen ingeplant.

Het project voorzien een fasering, mee opgenomen in de vergunningsaanvraag. Er worden door de aanvrager twee fases voorzien. Fase 1 betreft de aanleg van het centrale park, alsook de inkomzone en de blokken A, E, F en G. Fase 2 betreffen de eengezinswoningen, alsook blokken B en C.

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

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een inrichting gelegen Herentalsebaan 615 en 619, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie D nrs. 97A3, 99W3, 99V3, 99B4 en 99A4, omvattende:

De aanvraag omvat meerdere meergezinswoningen en woningen uitgerust met warmtepompen en een gefaseerde bronbemaling voor de uitvoering van werken in den droge voor wat betreft de bouw van een ondergrondse parkeergarage met in totaal 11 liftputten. De bemaling is opgedeeld in 3 fases. Elke bouwfase duurt 18 maanden waarvan er steeds circa 7 maanden zal bemaald worden. De bemaling bedraagt een totaal debiet van 551.534m³ verspreid over de 3 fases, waarbij er 3x een jaardebiet is van respectievelijk 196.260m³/j, 175.916m³/j en 179.358m³/j. Volgens het dossier wordt het opgepompt grondwater geloosd in oppervlaktewater.

Deze aanvraag handelt over een nieuwe inrichting en heeft enerzijds betrekking op vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen en anderzijds betrekking op de exploitatie van een bronbemaling, met een bijstellingsverzoek voor de milieuvoorwaarden, gelegen aan de Herentalsebaan 615 en 619 te Wommelgem (afdeling 1, sectie D, perceelnrs. 99B4, 99A4, 99V3, 97A3 en 99W3), omvattende:

- voor de werffase: inrichting 20241205-0019, exploitant Acumula nv - tijdelijk
 - 3.4.2: het lozen van bemalingswater in oppervlaktewater of riolering, dat mogelijk gevaarlijke stoffen (uit lijst 2C) bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, met een debiet van max. 71,5m³/uur
 - 3.6.3.2: een afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de behandeling van het bemalingswater met een effluent van max. 50m³/uur
 - 53.2.2.b.2: een gefaseerde bronbemaling bij een bouwproject met een netto opgepompt debiet van max. 1.715m³/dag en 196.260m³/jaar (totaal over 3 jaar is 551.534m³) met een verlaging van het grondwaterpeil tot op 5m onder het maaiveld en dit gedurende max. 630 dagen (3x 210 dagen) met een lozing in oppervlaktewater
- voor de exploitatiefase: 20241205-0071, Stijn Dubois – onbepaalde duur
- 16.3.2.a: warmtepompen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 150 kW, waarvan 31 ind. warmtepompen type lucht-water met een totaal elektrisch vermogen van 60,48 kW en 56 ind. warmtepompen type bodem-water met een totaal elektrisch vermogen van 89,473 kW

Indien het project voorzien wordt van warmtepompen dienen deze opgenomen te worden in de aanvraag. Warmtepompen kunnen ingedeeld zijn in de indelingsrubriek 16.3.2.a/b voor wat betreft totale geïnstalleerde drijfkracht vanaf van 5 kW. Met de totale geïnstalleerde drijfkracht wordt het geïnstalleerd elektrisch vermogen bedoeld, niet het thermische vermogen.

Enkel warmtepompunits per woongelegenheid van minder dan 5 kW zijn niet ingedeeld. Individuele (onafhankelijke) warmtepompen ten behoeve van afzonderlijke wooneenheden binnen een appartementsgebouw worden beschouwd per wooneenheid. Hiervoor kunnen dus afzonderlijke vergunningen aangevraagd of meldingen gedaan worden per wooneenheid (als de totaal geïnstalleerde drijfkracht minstens 5 kW is). Warmtepompen die onderling gekoppeld zijn aan een gemeenschappelijk systeem van een appartementsgebouw en onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn, moeten wel samengeteld worden. Het is de samentel van alle aangesloten installaties (centrale unit, binnen- en buitenunits) die het ingedeeld karakter en de klasse van de inrichting bepalen. Ook als verschillende 'individuele' binnenunits gekoppeld zijn aan een gezamenlijke buitenunit is er sprake van een gemeenschappelijk en onlosmakelijk met elkaar verbonden systeem en moeten deze dus samengeteld worden om het al dan niet ingedeeld karakter te bepalen.

De aanvraag bevat rubriek 16 voor de installaties gekoppeld aan verkoeling/verwarming en warm water. De warmtepompen zijn opgedeeld per blok.

Blok A: 18 appartementen:

18 ind. lucht/water warmtepompen; binnenunits in de bergingen, buitenunits op het dak. Het betreffen warmtepompen van het merk Vaillant, van het type flexoCOMPACT exclusive VWF

Blok D: 13 woningen:

13 ind. lucht/water warmtepompen; binnenunits in de bergingen, buitenunits op de daken. Het betreffen warmtepompen van het merk Vaillant, van het type flexoCOMPACT exclusive VWF

Blok B/C/E/F/G: 55 appartementen en een commerciële ruimte:

56 water/water warmtepompen aangesloten op een beo-veld; binnenunits in de bergingen. Het betreffen warmtepompen van het merk Vaillant, van het type flexoCOMPACT exclusive

VWF. De boringen voor het beo-veld zullen minder diep zijn dan het dieptecriterium op deze locatie (150m) en zijn dus niet ingedeeld onder rubriek 55.1.

De aanvrager vraagt 56 water/water warmtepompen aan. Echter, het betreffen warmtepompen aangesloten op een beo-veld en dus bodem/water warmtepompen.

Wat betreft de zuiver individuele lucht/water-warmtepompen wordt opgemerkt dat deze per wooneenheid dienen begrepen te worden en dus met een opgenomen elektrisch vermogen van minder dan 5 kW niet ingedeeld zijn. Uit de technische fiche blijkt dat de Vaillant toestellen een vermogen hebben van max. 3,67 kW.

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. M² Architecten 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 1 september 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

A) Externe adviezen

Overeenkomstig het Omgevingsbesluit werd advies gevraagd aan de volgende instanties:

- Op 17 april 2025 werd aan **Agentschap Wegen en Verkeer, District Brecht** advies gevraagd. Ze brachten op 4 juni 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag

- Op 17 april 2025 werd aan **indoor.astrid@ibz.fgov.be** advies gevraagd. Ze brachten op 6 mei 2025 een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **Brandweer Zone Rand** advies gevraagd. Ze brachten op 6 mei 2025 een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **Fluvius** advies gevraagd. Ze brachten op 25 april 2025 een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **IGEAN** advies gevraagd. Ze brachten op 4 juni 2025 een **gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **Inter - Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen** advies gevraagd. Ze brachten op 25 april 2025 een **gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **PIDPA** advies gevraagd. Ze brachten op 22 april 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **PROXIMUS** advies gevraagd. Ze brachten op 2 mei 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **Wyre** advies gevraagd. Ze brachten op 12 mei 2025 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **grondwater** advies gevraagd. Ze brachten op 3 juli 2025 een **geen advies** advies uit over de aanvraag
- Op 17 april 2025 werd aan **Advies Vergunning Afvalwater en Lucht** advies gevraagd. Ze brachten op 4 juni 2025 een **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

Het project werd op 9 september 2024 ter advies voorgelegd aan de Gecoro. De Gecoro nam volgend standpunt in:

Om parkeerplaatsen voor bezoekers te winnen zou bekeken kunnen worden om een deel deelwagens te voorzien, zodat het aantal naar beneden kan.

De vier verdiepingen aan de Herentalsebaan zorgen voor een accent, wat op zich ook wel gevraagd was.

Uniformiteit en kwaliteit van de architectuur, ook het deel van de sociale woningen, is essentieel.

Qua levenslang wonen kunnen mogelijk nog inspanningen geleverd worden.

Conclusie:

- De Gecoro geeft een positief advies, mits volgende zaken verder worden opgenomen:
- De brievenbussen en de afvalstraat te bekijken met AWW.
- Te onderzoeken om deelwagens te implementeren.
- Te onderzoeken wat de geluidsimpact is van de afvoeren van de ondergrondse parking.
- Voor een praktisch gebruik dienen ook fietsenstallingen te worden voorzien in het eerste deel van de ondergrondse parking.
- Uniformiteit en kwaliteit van de architectuur, ook het deel van de sociale woningen, is essentieel.

Het standpunt kan bijgetreden worden. De opmerkingen werden ook verwerkt in de voorliggende vergunningsaanvraag. Wat betreft de opmerking over deelwagens moet worden vermeld dat de gemeentelijke parkeerverordening geen afwijkingen op het minimaal aantal te voorziene parkeerplaatsen toelaat bij het voorzien van deelwagens.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 1 mei 2025 tot en met 30 mei 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen.

Voor de bespreking van het bezwaarschrift, zie verslag GOA.

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 procedure	€ 150,00
Kost openbaar onderzoek	€ 112,00
Bouwtaks	€ 64.823,00
Totaal	€ 65.085,00

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 bouwtaks 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 1 september 2025 en zich de inhoud ervan eigen te maken.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door Acumula NV gevestigd te Aragonstraat 1/1 te 2500 Lier inzake de afbraak van een bestaand bedrijfsgebouw en het bouwen van een- en meergezinswoningen met bijhorende buitenaanleg, zaak der wegen, exploitatie van een bronbemaling, warmtepompen en een hoogspanningscabine, op een perceel, gelegen Herentalsebaan 615 en 619, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie D nrs. 97A3, 99W3, 99V3, 99B4 en 99A4, wordt gedeeltelijk voorwaardelijk vergund.

Voor de werffase: inrichting 20241205-0019, exploitant Acumula nv – tijdelijk

- 3.4.2: het lozen van bemalingswater in oppervlaktewater of riolering, dat mogelijk gevaarlijke stoffen (uit lijst 2C) bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, met een debiet van max. 71,5m³/uur
- 3.6.3.2: een afvalwaterzuiveringsinstallatie voor de behandeling van het bemalingswater met een effluent van max. 50m³/uur
- 53.2.2.b.2: een gefaseerde bronbemaling bij een bouwproject met een netto opgepompt debiet van max. 1.715m³/dag en 196.260m³/jaar (totaal over 3 jaar is 551.534m³) met een verlaging van het grondwaterpeil tot op 5m onder het maaiveld en dit gedurende max. 630 dagen (3x 210 dagen) met een lozing in oppervlaktewater

Voor de exploitatiefase: 20241205-0071, Stijn Dubois – onbepaalde duur

- 16.3.2.a: 87 warmtepompen met een geïnstalleerde totale drijfkracht van 150 kW, waarvan:
 - 56 geothermische warmtepompen (beo-veld) type bodem-water (blok B/C/E/F/G) met een elektrisch vermogen van 89,473 kW (= ingedeeld)
 - 31 ind. warmtepompen type lucht-water (blok A 18 stuks, blok D 13 stuks) met een elektrisch vermogen van 60,48 kW (= niet ingedeeld < 5 kW)

Voor onbepaalde duur, behalve voor wat betreft de bemalingsactiviteiten voor een termijn van maximaal 630 dagen vanaf de melding van start van de bemaling aan de gemeente én volgens de registratie op e-DOV.

Stedenbouwkundige voorwaarden:

- De vermelde voorwaarden, opgelegd in de adviezen van het Agentschap Wegen en Verkeer, ASTRID, de brandweer, Fluvius, PIDPA, Wyre, PROXIMUS en de VMM, moeten strikt nageleefd worden.
- De maatregelen uit de archeologienota uitgevoerd worden bij de realisatie van de werken en de bodemingreep die in de vergunning omschreven wordt strikt nageleefd wordt.
- Er dient in functie van het beoogde bouwproject op kosten van de vergunninghouder voorzien te worden in een collectieve ondergrondse afvalsorteerinrichting met elektronische toegangscontrole, binnen de zone voor openbaar domein of binnen de zone waarop een erfdiensbaarheid van openbaar nut rust. Het ontwerp, de dimensionering en de inplanting van deze inrichting dient te gebeuren in nauw overleg met de gemeente. In elk geval dient de afvalsorteerinrichting operationeel te zijn vóór de eerste bewoning. De collectieve afvalsorteerinrichting wordt na aanleg overgedragen aan de gemeente.
- In functie van de verplichte aanleg van deze inrichting stelt de vergunninghouder een financiële waarborg van € 25.000,00 per collectieve ondergrondse afvalsorteerinrichting aan de gemeente.
- 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 bestaande aansluiting moet opgezocht en gelokaliseerd worden (bij de afbraakwerken) en de nieuwe constructie moet daarop aangesloten worden.
- De aansluitputten voor afvalwater en regenwater moeten zo dicht mogelijk tegen de rooilijn geplaatst worden. Indien de straatriolering nog niet gescheiden werd moeten beide aansluitputten worden aangesloten op één (bij verbouwing: de bestaande) rioolaansluiting.
- Er dient een minimale afstand van 3m tussen de uiterste putrand en de rooilijn voorzien te worden.

- Voorafgaand aan het begin der werken dient de precieze ligging van de eventuele wachtleiding(en) opgevraagd te worden bij de gemeentelijke technische dienst.
- De 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, totdat er een 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.

Algemene milieuvoorwaarden:

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 milieuvoorwaarden:

Omschrijving	Rubriek	Deel	Artikels
Lozing van bemalingswater	3.8 53.1,1°, 53.2, 53.5	Afd. 4.2.9 Afd. 6.2.2	Art. 4.2.9.1 Art. 6.2.2.1.1 – Art. 6.2.2.5.1 Art. 5.53.6.1.6
Lozing van bedrijfsafvalwater	3.4, 3.5, 3.6.3, 3.6.5, 3.6.6, 3.6.7, 3.7	Afd. 5.3.2	Art. 5.3.2.1 - Art. 5.3.2.4
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	Hfst. 5.53	Art. 5.53.1.1 - Art. 5.53.6.4.5

Bijzondere milieuvoorwaarden:

- In afwijking van de parameters uit bijlage 2.3.1 van Vlarem II zijn volgende bijzondere lozingsnormen van toepassing:
 - Trichlooretheen 10 µg/l
 - Tetrachlooretheen 10 µg/l
 - 1,2-Dichlooretheen (Cis+Trans) 50 µg/l
- In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II moet er geen meetgoot of continue debiet
- De lozing van het bemalingswater dat niet wordt geretourneerd/geïnfiltreerd, herbruikt of gebruikt voor bevoeiing, dient te gebeuren in oppervlaktewater via de RWA-afvoer. Er is een schriftelijke toelating van de waterloopbeheerder van de ontvangende waterloop vereist. De lozing van het opgepompte grondwater in de openbare riolering (DWA/gemengd) is verboden, behoudens als de waterloopbeheerder van de ontvangende waterloop het expliciet niet toelaat om het volledige debiet te lozen op de waterloop (via RWA). Een toelating van de rioolbeheerder is dan wel vereist. De

lozing van het opgepompte bemalingswater dient te gebeuren via ontijzering en een zandvang. Deze lozing mag geen wateroverlast voor derden veroorzaken. Om het opgepompt debiet minimaal te houden, wordt na het bereiken van de noodzakelijke verlaging van de grondwatertafel, het opgepompte debiet maximaal teruggeschroefd, om de verlaging in stand te houden (cfr. peilgestuurde bemaling). Voor een lozingsdebiet van meer dan 10m³/u in een riolering aangesloten op een rioolwaterzuiveringsinstallatie, is voorafgaand een uitdrukkelijke schriftelijke toelating vereist van de exploitant van de installatie. Voor Aquafin kan dat online via <http://bemalingen.aquafin.be/formulier.asp>.

- 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 monitoring van de kwaliteit van het opgepompte grondwater dienen ook hiervan de relevante gegevens in het logboek te worden opgenomen.
- Het bemalingswater dient bemonsterd te worden bij de start van de exploitatie en daarna stilgelegd te worden tot de parameters bekend zijn. Van zodra de lozingsnormen (indelingscriterium en vergunde verhoogde lozingsnormen) overschreden worden, dient deze te worden afgeleid naar de waterzuiveringsinstallatie. Als de lozingsnormen niet overschreden worden, kan het bemalingswater rechtstreeks geloosd worden zonder behandeling. De waterzuivering wordt op maat van het te lozen bemalingswater en de te behalen normen afgesteld. Het bemalingswater dient gedurende de pompwerken frequent gemonitord te worden i.f.v. opvolging kwaliteit conform het normenkader, in de eerste maand wekelijks en vervolgens maandelijks tot het einde van de bemaling.
- Aanbieden van het bemalingswater aan derden is niet toegelaten.
- Er dient een waterkerende wand voorzien te worden conform de bemalingsnota, als volgt een Berlinerwand (wordt niet gezien als waterkerend) aan de oostelijke grens en een Secanswand aan de westelijke grens met gebouw nr. 607.
- Er wordt gebruik gemaakt van geluidsarme (elektrische) pompen en/of de pomp dient voorzien te worden van een geluidsisolerende omkasting.

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 € 3.250,00 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 bouwlijn dient door een beëdigd landmeter uitgezet te worden.

De uit te voeren werken moeten voldoen aan de eisen opgelegd door de Vlaamse energieprestatieregeling.

De geldende reglementering, uitgevaardigd door de distributienetbeheerder Iveka voor elektriciteit en voor aardgas, inzake de distributie van elektriciteit en gas naar en in appartementsgebouwen moeten strikt nageleefd te worden. Kopie van deze reglementen wordt als bijlage toegevoegd. Deze teksten zijn op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij de genoemde distributienetbeheerder(s); zij zijn eveneens raadpleegbaar op de website van de distributienetbeheerder(s) via www.iveka.be.

8° Wanneer het appartementsgebouw 5 of meerdere appartementen bevat, contact op te nemen met de heer Verhoogen Robert, Infrastructuurgebied Antwerpen, Patrimonium Net, Merksemsesteenweg 233, 2100 Antwerpen.

Tel: 09/263.72.36 GSM: 0473/77.13.80 Fax: 09/263.74.34 Robert.verhoogen@fluvius.be www.fluvius.be
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 aktename 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 3

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 vervaltermijn 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 in kennisstelling 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 Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet 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 4

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_2024139675;
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_2024139675" 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

(get.)

Voor éénsluitend afschrift
Wommelgem, 1 oktober 2025

Marijke Deroover
Algemeen directeur

Frank Gys
Burgemeester

