

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

Verontschuldigd: Alex Helsen, schepen;

20251006.20	Omgevingsvergunning 2025/OV202: Bouwen meergezinswoning met garages en fietsenberging - Correctie
--------------------	--

Classificatie: 3.920

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door Sonja Borremans wonende te Welkomstraat 11/GVL, 2160 Wommelgem 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 Welkomstraat 11-19, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nrs. 598A, 599B, 599C, 602C en 606A.

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 28 maart 2025 en dient uiterlijk op 9 september 2025 behandeld te zijn.

Op 6 februari 2025 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V2).

Op 28 februari 2025 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V3).

Op 23 april 2025 werd een wijzigingsaanvraag ingediend, dewelke op 21 mei 2025 ingetrokken werd (PIV V4).

Op 21 mei 2025 werd een wijzigingsaanvraag ingediend, dewelke op 9 juli 2025 inactief werd (PIV V5).

Op 19 juni 2025 werd een wijzigingsaanvraag ingediend, dewelke op 9 juli 2025 aanvaard werd (PIV V6).

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

Op 8 september 2025 werd de aanvraag door het college van burgemeester en schepenen gedeeltelijk voorwaardelijk vergund.

C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot het bouwen van een meergezinswoning met garages en een fietsenberging, gelegen Welkomstraat 11-19.

De Welkomstraat is een volledig uitgeruste gemeenteweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door residentiële bebouwing van grondgebonden woningen van diverse typologie, alsook handelszaken, kantoren, dienstenfuncties, ...

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag betreft het bouwen van een nieuwbouw meergezinswoning (17 woonentiteiten), gelegen tussen twee meergezinswoningen in. Er wordt aangesloten bij de wachtgevels van deze naastliggende volumes. Het gebouw telt drie bouwlagen onder zadeldak. De bouwdiepte bedraagt 17m op het gelijkvloers en 14,63m op de verdiepingen. Op de verdiepingen worden ook nog dakterrassen voorzien tot 17m diep.

In de ondergrondse parking worden bergruimten voorzien, alsook 16 parkeerplaatsen en 10 parkeerboxen. De parking is bereikbaar via de onderdoorgang links in het gebouw.

Ter hoogte van de inrit naar de ondergrondse parking wordt een fietsenstalling en een ruimte voor afvalberging voorzien in een afgesloten constructie. Tegen de achterste perceelgrens en aansluitend bij de bestaande aanpalende garages worden nog twee garageboxen en een tuinberging ingeplant.

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

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de exploitatie van een inrichting gelegen Welkomstraat 1, 3, 11, 11-19, 13, 15, 17 en 19, kadastraal gekend als afdeling 1 sectie C nrs. 598A, 599B, 599C, 602C en 606A, omvattende:

De aanvraag omvat een bronbemaling voor de uitvoering van werken in den droge voor wat betreft een meergezinswoning bestaande uit 17 woningen en een ondergrondse parkeergarage met liftputten. Volgens het dossier wordt het opgepompt grondwater geloosd in de riolering. Deze aanvraag handelt over de regularisatie en verandering van een tijdelijke inrichting.

Wegens omstandigheden zijn de bouwwerken niet tot een bovengrondse uitvoering gekomen en zijn de bemalingspompen blijven verder draaien ondanks het verval van de vergunning. Met deze aanvraag beoogt de huidige exploitant een uitbreiding van de eerder vergunde bemaling te bekomen voor wat betreft het debiet en termijn verder dan de initiële vergunning met een regulariserende inhaalbeweging alsook de verdere bemaling voor de resterende duur van de bouwwerken. De bemaling omvat de periode van november 2022 tot nu alsook de werkzaamheden die nog nodig zullen zijn in de toekomst tot eind 2025. Het gaat bijgevolg over een bemalingsduur over 4 jaar waarvan er zich nog een resterende deel in de toekomst bevindt. Het totaal opgepompt volume grondwater vanaf de start van de bemaling op 6 november 2022 tot het einde van de werken bedraagt 124.767m³. Dit kan opgedeeld worden per jaar als volgt:

2022 (nov-dec): 6.818m³/jaar

2023 (jan-dec): 39.317m³/jaar

2024 (jan-dec): 39.316m³/jaar
2025 (jan-dec): 39.316m³/jaar

Deze omgevingsvergunningsaanvraag heeft betrekking op de regularisatie en verandering van een bronbemaling, met een bijstellingsverzoek voor de milieuvoorwaarden, zodat deze voortaan omvat:

3.4.2: het lozen van bemalingswater in riolering, dat mogelijk arseen bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, met een debiet van max. 10,9m³/uur (nieuw)
53.2.2.b.2: een bronbemaling bij een bouwproject voor een meergezinswoning met een netto opgepompt debiet van max. 262m³/dag, 39.317m³/jaar en 124.767m³ in totaal met een verlaging van het grondwaterpeil tot op 4m35 onder het maaiveld en dit gedurende max. 1.151 dagen met een lozing in riolering (verandering)

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. D&A 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 ongunstig advies uitgebracht.

A) Externe adviezen

Overeenkomstig het Omgevingsbesluit werd advies gevraagd aan de volgende instanties:

- Op 28 maart 2025 werd aan ASTRID advies gevraagd. Ze brachten op 8 april 2025 een gunstig advies uit over de aanvraag

- Op 28 maart 2025 werd aan Brandweer Zone Rand advies gevraagd. Ze brachten op 16 april 2025 een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 28 maart 2025 werd aan Fluvius advies gevraagd. Ze brachten op 22 april 2025 een gedeeltelijk voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 28 maart 2025 werd aan IGEAN advies gevraagd. Ze brachten op 14 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 28 maart 2025 werd aan Inter - Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen advies gevraagd. Ze brachten op 16 april 2025 een ongunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 28 maart 2025 werd aan PIDPA advies gevraagd. Ze brachten op 1 april 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 28 maart 2025 werd aan PROXIMUS advies gevraagd. Ze brachten op 4 april 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 28 maart 2025 werd aan Wyre advies gevraagd. Ze brachten op 12 juni 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 28 maart 2025 werd aan de VMM – Afdeling grondwater advies gevraagd. Ze bracht het advies niet uit binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
 - Op 28 maart 2025 werd aan de VMM - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht advies gevraagd. Ze brachten op 15 mei 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
-
- Op 11 juni 2025 werd aan ASTRID advies gevraagd. Ze brachten op 8 april 2025 een gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan Brandweer Zone Rand advies gevraagd. Ze brachten geen nieuw advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan Fluvius advies gevraagd. Ze bracht het advies niet uit binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
 - Op 11 juni 2025 werd aan IGEAN advies gevraagd. Ze brachten geen nieuw advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan Inter - Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen advies gevraagd. Ze brachten op 18 juni 2025 een ongunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan PIDPA advies gevraagd. Ze brachten op 12 juni 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan PROXIMUS advies gevraagd. Ze brachten op 19 juni 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan de VMM - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht advies gevraagd. Ze brachten op 1 juli 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan de VMM- Afdeling grondwater advies gevraagd. Ze brachten geen nieuw advies uit over de aanvraag
 - Op 11 juni 2025 werd aan Wyre advies gevraagd. Ze brachten op 18 juni 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
-
- Op 9 juli 2025 werd aan ASTRID advies gevraagd. Ze brachten op 8 april 2025 een gunstig advies uit over de aanvraag
 - Op 9 juli 2025 werd aan Fluvius advies gevraagd. Ze bracht het advies niet uit binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
 - Op 9 juli 2025 werd aan Brandweer Zone Rand advies gevraagd. Ze brachten geen nieuw advies uit over de aanvraag
 - Op 9 juli 2025 werd aan IGEAN advies gevraagd. Ze bracht het advies niet uit binnen de termijn. Het advies wordt geacht stilzwijgend gunstig te zijn.
 - Op 9 juli 2025 werd aan PIDPA advies gevraagd. Ze brachten geen nieuw advies uit over de aanvraag
 - Op 9 juli 2025 werd aan PROXIMUS advies gevraagd. Ze brachten op 10 juli 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag

- Op 9 juli 2025 werd aan Inter - Private Stichting Toegankelijk Vlaanderen advies gevraagd. Ze brachten op 17 juli 2025 een gunstig advies uit over de aanvraag
- Op 9 juli 2025 werd aan de VMM – Afdeling grondwater advies gevraagd. Ze brachten geen nieuw advies uit over de aanvraag
- Op 9 juli 2025 werd aan de VMM - Advies Vergunning Afvalwater en Lucht advies gevraagd. Ze brachten op 7 augustus 2025 een voorwaardelijk gunstig advies uit over de aanvraag
- Op 9 juli 2025 werd aan Wyre advies gevraagd. Ze brachten op 10 juli 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

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 8 april 2025 tot en met 7 mei 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het verslag GOA voor wat betreft de behandeling van de bezwaren, met uitzondering van het bezwaar omtrent de privacy. Het bezwaar inzake privacy wordt niet gevolgd. Hoewel het project voorziet in terrassen die zich uitstrekken tot een grotere bouwdiepte, wordt de inkijk in aanpalende percelen voldoende beperkt door verschillende factoren. Zo is er voorzien in een afsluiting langs de perceelgrens, waardoor rechtstreekse inkijk in de naastliggende tuinen grotendeels wordt vermeden. Daarnaast is de afstand tot de achterste perceelgrens aanzienlijk, waardoor ook naar de achterliggende percelen toe geen buitensporige inkijk ontstaat. De voorziene terrassen functioneren in hoofdzaak als private buitenruimte voor de bewoners en situeren zich op een niveau dat in een stedelijke of dorpskerncontext niet ongebruikelijk is. Gelet op deze elementen wordt geoordeeld dat de privacy van de aanpalende eigendommen op een aanvaardbare wijze wordt gewaarborgd en vormt het project geen disproportionele aantasting van de woonkwaliteit in de omgeving.

Het tweede openbaar onderzoek werd gehouden naar aanleiding van een wijzigingslus van 24 juni 2025 tot en met 23 juli 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Het derde openbaar onderzoek werd gehouden van 18 juli 2025 tot en met 16 augustus 2025. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

Argumentatie

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze aanvraag onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen, en sluit zich niet aan bij het ongunstig verslag GOA.

Het negatieve advies met betrekking tot de schaal en de visueel-vormelijke impact wordt niet gevolgd. Voor deze locatie werd eerder reeds een omgevingsvergunning verleend voor een project met een gelijkaardig volume, wat aantoont dat de schaal en volumetrie op deze plek aanvaardbaar werden geacht. Het huidige ontwerp wijkt slechts in beperkte mate af van dat eerder vergunde volume en blijft binnen de contouren van wat toen werd toegestaan.

Daarnaast werden er naar aanleiding van de eerdere beoordeling bijkomende aanpassingen doorgevoerd aan de voorgevel om tegemoet te komen aan de opmerkingen inzake architecturale uitdrukking. Zo is gewerkt aan een meer verfijnde gevelcompositie en een verbeterde verhouding tussen open en gesloten geveldelen. Deze aanpassingen dragen bij aan een betere integratie in het straatbeeld en zorgen voor een evenwichtiger en rustiger uitstraling.

Wél kan het standpunt van de GOA gevolgd worden wat betreft de garageboxen en tuinberging die achteraan worden voorzien. Deze worden uit de vergunning gesloten.

Financiële weerslag **Exploitatiebudget**

Omschrijving	bedrag (incl. Btw)
Gewone procedure	€ 150,00
Kost openbaar onderzoek	€ 672,00
Bouwtaks	€ 12.933,00
Totaal	€ 13.755,00

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

Niet aan te sluiten bij het verslag van de omgevingsambtenaar van 1 september 2025.

Artikel 2

Het besluit van 8 september 2025 betreffende de aanvraag inzake het bouwen van een meergezinswoning met garages en een fietsenberging, op een perceel, gelegen Welkomstraat 11-19, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nrs. 598A, 599B, 599C, 602C en 606A, te corrigeren, zodat deze voortaan omvat:

- Er wordt een vergunning verleend aan de aanvrager, Sonja Hilda Borremans, voor het bouwen van een meergezinswoning, onder stedenbouwkundige en algemene voorwaarden, opgenomen in artikel 3.
- De twee garageboxen en de tuinberging achteraan worden uit de vergunning gesloten.
- Er wordt een vergunning verleend aan de exploitant, Sonja Hilda Borremans, voor het exploiteren van de ingedeelde hinderlijke inrichtingen en activiteiten als volgt:
 - 3.4.2: het lozen van bemalingswater in riolering, dat mogelijk arseen bevat in concentraties die hoger zijn dan de indelingscriteria, met een debiet van max. 10,9 m³/uur
 - 53.2.2.b.2: een bronbemaling bij een bouwproject voor een meergezinswoning met een netto opgepompt debiet van max. 262 m³/dag, 39.317 m³/jaar en 124.767 m³ in totaal met een verlaging van het grondwaterpeil tot op 4,35 m

onder het maaiveld en dit gedurende max. 1.151 dagen met een lozing in riolering
voor een termijn van 1.151 dagen vanaf de melding van start van de bemaling of bij

Artikel 3

De in artikel 2 bedoelde vergunning is afhankelijk van de strikte naleving van volgende voorwaarden:

Stedenbouwkundige voorwaarden
De vermelde voorwaarden, opgelegd in de adviezen van Fluvius, Pidpa, Proximus, Wyre, de brandweer 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.
De gemeentelijke verordening inzake huisaansluitingen op de riolering (goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 9 juli 2002) verplicht het plaatsen van een septische put bij nieuwbouw of vernieuwbouw. De bepalingen van voormelde gemeentelijke verordening dienen nageleefd te worden.
Het gemeentelijk reglement op de keuring van de privé-waterafvoer (goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20 maart 2012) verplicht dat een keuringsattest na controle en goedkeuring aan de titularis wordt afgeleverd. Deze keuring dient te gebeuren door keurders die beschikken over de technische vaardigheid om de keuring uit te voeren en hierover een opleidingscertificaat beschikken, die niet betrokken zijn in hun activiteiten die hun onafhankelijkheid en integriteit in relatie met hun keuringsactiviteiten kunnen beïnvloeden en die niet betrokken zijn bij de technische uitvoering van de binnen installatie en/of privéwaterafvoer. De instelling die de keuring uitvoert wordt geacht te beschikken over een ISO 17020-accrediatie met betrekking tot het keuren van private rioleringen of minstens reeds aan een ISO 17020 BELAC audit te zijn onderworpen m.b.t. keuring van de private rioleringen opgelegd door het Waterverkoopreglement. De keuring dient eveneens te voldoen aan een aantal criteria, zoals vermeld in het voormelde gemeentelijk reglement. De bepalingen van het voormeld gemeentelijk reglement dienen nageleefd te worden.
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 ontdeubbelde straatriolering aanwezig is, aangesloten op de bestaande rioleringaansluiting. 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.
Indien er reeds bestaande aansluitingen aanwezig zijn, dienen deze hergebruikt te worden. De locatie van de eventuele wachtleiding dient vooraf te worden opgevraagd bij de gemeente. Indien er een wachtleiding aanwezig is, dient hierop verplicht te worden aangesloten.

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	3.8	Afd. 4.2.9	Art. 4.2.9.1

bemalingswater	53.1,1°, 53.2, 53.5	Afd. 6.2.2	Art. 6.2.2.1.1 - Art. 6.2.2.5.1 Art. 5.53.6.1.6
Winning van grondwater	53	Hfst. 5.53	Art. 5.53.1.1 - Art. 5.53.6.4.5

Bijzondere milieuvoorwaarden

Bijzondere lozingsnormen

In afwijking van de parameters uit bijlage 2.3.1 van Vlarem II is volgende bijzondere lozingsnorm van toepassing: arseen 13 µg/l

In afwijking van art 4.2.5.1.1.§1 van Vlarem II moet er geen meetgoot geplaatst worden.

Lozing van het bemalingswater

De lozing van het bemalingswater -dat niet wordt geretourneerd/geïnfiltreerd, herbruikt of gebruikt voor bevoeding- in de openbare riolering (gemengd of DWA) is enkel toegelaten indien geen RWA-afvoer aanwezig is. Een toelating van de rioolbeheerder en Aquafin is dan vereist.

De lozing van het opgepompte bemalingswater dient te gebeuren via ontijzering en een zandvanger.

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).

Logboek

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.

Monitoring bemalingswater

Het bemalingswater dient bemonsterd te worden met een toetsing aan de oppervlaktewater-lozingsnormen (indelingscriterium gevaarlijke stoffen / toetsingswaarde en vergunde verhoogde lozingsnormen), alsook aan de kwantiteit inzake controle van het vergunde debiet. Het bemalingswater dient gedurende de pompwerken frequent gemonitord te worden i.f.v. opvolging kwaliteit conform het normenkader als volgt: maandelijks tot het einde van de bemaling.

Circulair gebruik van het bemalingswater

Aanbieden van het bemalingswater aan derden is niet toegelaten.

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 € 2.050 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 energieprestatieregelgeving.

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

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 signalatievergunning 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 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 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 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 een beroep instellen tegen deze beslissing.

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_2024132169;
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_2024132169" 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.

Aldus gedaan in zitting de dato als boven

algemeen directeur
(get.) Marijke Deroover

burgemeester
(get.) Frank Gys

Voor éénsluitend afschrift
Wommelgem, 10 oktober 2025

Marijke Deroover
Algemeen directeur

Frank Gys
Burgemeester

