

---

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

---

|                    |  |
|--------------------|--|
| <b>20260518.21</b> | <b>Omgevingsvergunning 2026/OV34: Oude Baan 38 - Regulariseren bijgebouw, verhardingen en inrichten zorgwoning</b> |
|--------------------|--|

### **Motivering**

#### **Feiten en context**

##### A) Gegevens

De aanvraag ingediend door Gina Arellano Capurro met als contactadres Oude baan 38 38 te 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 9 maart 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Oude Baan 38, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie A nr. 80L5.

##### B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 9 maart 2026.

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 30 maart 2026 en dient uiterlijk op 13 juli 2026 behandeld te zijn.

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

##### C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot het regulariseren van een bijgebouw, verhardingen en het inrichten van een zorgwoning, gelegen Oude Baan 38.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag betreft het regulariseren van een bijgebouw en verhardingen, bij een bestaande, vergunde woning in halfopen bebouwingsverband, en het gedeeltelijk inrichten van het bijgebouw als zorgwoning.

De bestaande woning telt twee bouwlagen onder zadeldak met een bouwdiepte op het gelijkvloers van 12m80 met aansluitend nog een veranda tot een bouwdiepte van 15m70. Het bestaande terras werd overdekt met een houten luifel (oppervlakte 19,11m<sup>2</sup>). Het hemelwater infiltreert rechtstreeks op eigen terrein.

De aanvrager wenst het bijgebouw achteraan de tuin te regulariseren (oppervlakte 70m<sup>2</sup>). Deze werd anders uitgevoerd dan vergund. Het bijgebouw is ingeplant op de rechter perceelgrens met een steense muur. De constructie is opgebouwd onder plat dak, met een kroonlijsthoogte van 3m43. Een gedeelte wordt ingericht als zorgwoning (48,6m<sup>2</sup>) en vooraan is nog een aparte wasruimte en tuinberging voorzien. Het hemelwater infiltreert rechtstreeks op eigen terrein.

Alle verhardingen, zwembad en het overdekt terras met luifel werden reeds vergund in 2025. De aanvrager gaat nu het zwembad en de verhardingen in de achtertuin verwijderen. Het pad naar het bijgebouw, het overdekt terras met luifel en de oprit (in kunstgras en kiezel) blijven behouden. Alle verhardingen samen hebben een totale oppervlakte van 81,4m<sup>2</sup> en de aanvrager wenst deze te regulariseren. De totale verharde oppervlakte is verminderd van 158m<sup>2</sup> naar 81,4m<sup>2</sup> t.o.v. de vorige omgevingsvergunning (2025/OV80).

### **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 11 mei 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

#### **A) Externe adviezen**

De aanvraag werd getoetst aan de criteria van artikels 24-26 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25/04/2014 en de criteria van artikels 30-38 van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. Er dienden geen adviezen gevraagd te worden.

### 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 10 april 2026 tot en met 9 mei 2026. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er geen bezwaarschriften ontvangen.

### **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) |
|---|--------------------|
| Kost openbaar onderzoek (aangetekende zending € 10 per brief) | € 110,00           |
| Gewone omgevingsaanvraag (zonder IIOA)                        | € 185,00           |
| Bouwtaks (€ 1,24/m <sup>3</sup> )                             | € 179,80           |
| <b>Totaal</b>   | <b>€ 474,80</b>    |

Deze ontvangst omgevingsaanvraag zal ingeboekt worden op:

budget: 2026-2031  
algemene rekening: 70001000      Retributie op aanvragen van omgevingsvergunningen  
beleidsitem: 060000      Ruimtelijke planning  
actie: 1.2.2.10      We leveren omgevingsvergunningen af

Deze ontvangst bouwtaks zal ingeboekt worden op:

budget: 2026-2031  
algemene rekening: 73700000      Belasting op bouwen  
beleidsitem: 002000      Fiscale aangelegenheden  
actie: 1.1.2.3      We innen belastingen en retributies

## **Besluit**

### **Artikel 1**

Integraal aan te sluiten bij het verslag van de omgevingsambtenaar van 11 mei 2026 en zich de inhoud ervan eigen te maken.

### **Artikel 2**

De aanvraag ingediend door Gina Arellano Capurro met als contactadres Oude baan 38 38 te 2160 Wommelgem inzake het regulariseren van een bijgebouw, verhardingen en het inrichten van een zorgwoning, op een perceel, gelegen Oude Baan 38, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie A nr. 80L5, wordt vergund onder stedenbouwkundige en algemene voorwaarden.

#### **Stedenbouwkundige voorwaarden:**

- **Ter hoogte van de rechter perceelgrens dient een strook met een breedte van 50cm onverhard te blijven.**

- Vanaf de voltooiing van de werken en de bewoning door de nieuwe inwoner(s) in de zorgwoning, moet het nieuwe domicilie gemeld worden aan de gemeente. Als aan de voorwaarden zoals bepaald in art. 4.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voldaan wordt, registreert de gemeente in het bevolkingsregister dat de woning een zorgwoning is.
- Als de zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, terug gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin, dan moet dit opnieuw gemeld worden aan de gemeente.

#### **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. |
|---|

|  |
|--|
| 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 vervaltermijn 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 gedeeltes, 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 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\_2026031161;
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\_2026031161" 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, 28 mei 2026

Marijke Deroover  
Algemeen directeur

Frank Gys  
Burgemeester

