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

Verontschuldigd: Lise Poelemans, schepenen;

20260601.17	Omgevingsvergunning 2026/OV24: Het bouwen van een eengezinswoning - Hoevenstraat 100
--------------------	---

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door Dimitry Eggers met als contactadres Adolf Mortelmansstraat 2 te 2160 Wommelgem en Sanne De Puydt met als contactadres Adolf Mortelmansstraat 2 te 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 16 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Hoevenstraat 100, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 435L.

B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 16 februari 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 4 maart 2026 en dient uiterlijk op 17 juni 2026 behandeld te zijn.

Op 3 maart 2026 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V2).

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

C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot het bouwen van een eengezinswoning, gelegen Hoevenstraat 100.

De Hoevenstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door eengezinswoningen in halfopen bebouwing.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag omvat het bouwen van een eengezinswoning en de aanleg van verhardingen. De aanvraag betreft enkele beperkte wijzigingen aan de woning die vergund werd op 14 april 2025.

De eengezinswoning in halfopen bebouwingsverband heeft een grondoppervlakte van 137,6m² en een volume van 780m³. De kroonlijsthoogte bedraagt 6m en de nokhoogte bedraagt 9m16. Onder de woning bevindt zich een ondergronds deel met een oppervlakte van 114m² en een diepte van 1m die dienst doet als kruipkelder. De voorgevel is 6m80 breed. De bouwdiepte bedraagt 17m op het gelijkvloers, 13m op de eerste verdieping en 9m op de tweede verdieping onder het zadeldak. De delen van het dak die bestaan uit een plat dak worden afgewerkt met een groendak. Aanpalend aan de woning wordt een garage opgetrokken die aansluit op de bestaande garage van de bureu. Het gebruikte gevelmateriaal is roodbruine handvormsteen.

In deze aanvraag wordt de garage ingepland op 4m57 van de voorgevel, tegenover de 5m afstand uit de vorige vergunning. Dit om te kunnen aansluiten op beide wachtgevels van de aanpalende bureu. Het ontwerp werd zo aangepast dat het verschuiven van de garage geen impact heeft op de grondoppervlakte of het volume van de woning.

De tuinberging met een grondoppervlakte van 38,7m² uit vergunning 2025/OV19 werd reeds gebouwd.

In de voortuin wordt verharding aangelegd in waterdoorlatend materiaal om toegang te verlenen tot de garage en de voordeur. Het verharde oppervlak bedraagt 38m². In de achtertuin wordt een terras aangelegd met een oppervlakte van 14m². Telkens wordt een minimale afstand van 50cm onverharde zone tot de zijdelinkse perceelsgrenzen gerespecteerd.

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 Wim Dams is betrokken bij de omgevingsvergunningsaanvraag als architect ontwerper.

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.

Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft op 26 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 13 maart 2026 tot en met 11 april 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	€ 50,00
Gewone omgevingsaanvraag (zonder IIOA)	€ 185,00
Totaal	€ 235,00

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

Besluit

Artikel 1

Integraal aan te sluiten bij het verslag van de omgevingsambtenaar van 26 mei 2026 en zich de inhoud ervan eigen te maken.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door Dimitry Eggers met als contactadres Adolf Mortelmansstraat 2 te 2160 Wommelgem en Sanne De Puydt met als contactadres Adolf Mortelmansstraat 2 te 2160 Wommelgem inzake het bouwen van een eengezinswoning, op een perceel, gelegen Hoevenstraat 100, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 435L, wordt voorwaardelijk vergund, onder de voorwaarden opgenomen in artikel 3.

Artikel 3

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

Stedenbouwkundige Voorwaarden:

- **De bovengrondse infiltratievoorziening, alsook de ondergrondse putten, dienen een afstand van minimaal 1m ten opzichte van de rooilijn te respecteren.**
- **De bepalingen van het gemeentelijk reglement op de keuring van de privé-waterafvoer (goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 20/03/2012) 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.**
- **Er moet, bij de aanleg van het nieuwe rioleringsstelsel, rekening worden gehouden met de maximale BOK dieptes (buis onderkant) van de buizen voor RWA (BOK=0.60m) en DWA (BOK=0.80m).**
- **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 rioolaansluiting.**
- **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.**
- **Minstens drie maanden vooraleer de private oprit in gebruik wordt genomen dient de aanleg van het gedeelte van de oprit op openbaar domein aan het college te worden aangevraagd.**

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

Indien er een bronbemaling moet uitgevoerd worden bij de aangevraagde werken, dient een omgevingsvergunning hiervoor aangevraagd te worden.

Elke persoon die op het grondgebied van het Vlaamse Gewest grondwerken (machinaal) zal uitvoeren, is verplicht om ten vroegste 40 werkdagen op voorhand en uiterlijk 20 werkdagen voor de aanvang van grondwerken via het KLIP: www.klip.be , een planaanvraag in te dienen volgens art. 8 van het Decreet van 14 maart 2008 houdende de ontsluiting en de uitwisseling van informatie over ondergrondse kabels en leidingen.
--

Rekening te houden met het volgende: Indien er bij de bouwwerken een bouwkraan moet voorzien worden, mag deze NIET zonder toelating van de luchthaveninspectie geplaatst worden. Eén van de nieuwe voorwaarden om een 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 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 inkennisstelling van de stopzetting.

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

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

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

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

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

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

Artikel 101. De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het 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 5

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

Het beroep wordt bij voorkeur digitaal ingesteld via het omgevingsloket:

omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be.

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

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

Volg hierbij de volgende aanwijzingen nauwgezet op.

Het beroep moet worden ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de eerste dag van de aanplakking van de beslissing.

Bezorg gelijktijdig bij beveiligde zending (bij aangetekende brief, of tegen ontvangstbewijs, of via het omgevingsloket) een afschrift van uw beroepschrift aan:

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

Vermeld in uw beroepschrift het volgende:

1. uw naam en adres en het feit dat u een beroep instelt als lid van het betrokken publiek;
2. de volgende referentie: OMV_2026018433;
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_2026018433" 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 juni 2026

Marijke Deroover
Algemeen directeur

Frank Gys
Burgemeester

