

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

Verontschuldigd: Lise Poelemans, Alex Helsen, Schepenen;

20260629.38	Omgevingsvergunning 2026/OV38: Verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en de nieuwbouw van twee eengezinswoningen met tuinbergingen - Torenstraat 59 - Weigering
--------------------	---

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door LBF PROJECTS BV met als contactadres Draaiboomstraat 6 bus 15 te 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 13 maart 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Torenstraat 59, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 141N5.

B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 13 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 4 mei 2026 en dient uiterlijk op 3 juli 2026 behandeld te zijn.

Op 10 april 2026 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V2).

Het dossier dient behandeld te worden volgens de vereenvoudigde procedure artikel 83 volgens het Omgevingsbesluit.

C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot het uitbreiden van een eengezinswoning en de nieuwbouw van twee eengezinswoningen met bijgebouwen, gelegen Torenstraat 59.

De Torenstraat is een voldoende uitgeruste gemeenteweg. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door residentiële bebouwing van grondgebonden woningen van diverse typologie.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

Deze aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning, de nieuwbouw van twee gekoppelde eengezinswoningen en het bouwen van bijgebouwen.

De bestaande aanbouw en garage bij de te renoveren woning worden gesloopt. Er wordt een nieuwe aanbouw voorzien. Dit brengt de bouwdiepte van de woning op 15m op gelijkvloers, 13m op de eerste verdieping en 9m op de dakverdieping. De woning is afgewerkt met een zadeldak. De delen onder plat dak worden afgewerkt met een groendak.

De nieuwbouw woningen worden gebouwd tegen een bestaande wachtgevel. Hierdoor betreffen het een woning in gesloten en halfopen bebouwingsverband. De bouwdiepte van de woningen bedraagt 13m op het gelijkvloers en de eerste verdieping en 9m op de dakverdieping. De woningen worden afgewerkt met een zadeldak met dakkapellen aan de voor- en achterzijde. De delen onder plat dak worden afgewerkt met een groendak.

De gevels worden afgewerkt met rode gevelsteen, zwart houten accenten en zwart aluminium schrijnwerk.

Bij elke woning wordt één parkeerplaats voorzien in open lucht in de voortuinstrook.

Tussen de twee woningen in halfopen bebouwingsverband wordt een grindpad naar de achtertuinen voorzien. Dit pad geeft toegang tot de tuinbergingen. Bij elke woning wordt een tuinberging van 12m² voorzien, afgewerkt met groendak.

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 Werner Braeckmans 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.

Het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).

Adviezen

De omgevingsambtenaar heeft op 8 juni 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 aanpalers werden geraadpleegd omwille van de vereenvoudigde procedure Artikel 83.

C) Provinciale omgevingscommissie

Niet van toepassing.

D) Gecoro

Niet van toepassing.

Openbaar onderzoek

Er werd geen openbaar onderzoek gehouden.

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.

Het advies van de GOA wordt niet gevolgd.

Eenzijds stelt het college van burgemeester en schepenen vast dat de afstand tussen de twee halfopen bebouwingen minder dan de gebruikelijke afstand van 6m bedraagt. De voorgestelde afstand komt in de onmiddellijke omgeving en bij uitbreiding in de volledige gemeente niet of nauwelijks voor. De mogelijke argumentatie dat het hierbij over een groepswoningbouwproject gaat, overtuigt niet.

Daarnaast zorgt deze smalle ruimte tussen de woningen voor een maximalisatie van het bouwpotentieel op het betreffende perceel en worden er hierdoor ook extra in- en uitrijbewegingen van garages/parkeerplaatsen gecreëerd op het openbaar domein.

Financiële weerslag

Exploitatiebudget

Omschrijving	bedrag (incl. Btw)
Vereenvoudigde omgevingsaanvraag	€ 125,00
Totaal	€ 125,00

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

Niet aan te sluiten bij het verslag van de omgevingsambtenaar van 8 juni 2026.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door LBF PROJECTS BV met als contactadres Draaiboomstraat 6 bus 15 te 2160 Wommelgem inzake het uitbreiden van een eengezinswoning en de nieuwbouw van twee eengezinswoningen met bijgebouwen, op een perceel, gelegen Torenstraat 59, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 141N5, wordt geweigerd.

Artikel 3

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52

De Vlaamse Regering of de gewestelijke omgevingsambtenaar zijn bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen de gewestelijke omgevingsambtenaar over het beroep kan beslissen.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53

Het beroep kan worden ingesteld door:

- 1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;
- 2° het betrokken publiek;
- 3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;
- 5° ...;
- 6° de leidend ambtenaar van het Departement Omgeving of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde;
- 7° de leidend ambtenaar van het Agentschap Innoveren en Ondernemen of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde, als het project vergunningsplichtige kleinhandelsactiviteiten omvat;
- 8° de leidend ambtenaar van het agentschap, bevoegd voor natuur en bos, of, bij zijn afwezigheid, zijn gemachtigde als het project vergunningsplichtige wijzigingen van de vegetatie omvat.

Artikel 54

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

- 1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;
- 2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
- 3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55

Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Als met toepassing van artikel 31/1 bij de Vlaamse Regering een georganiseerd administratief beroep werd ingesteld tegen het besluit van de gemeenteraad over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg, bevat het beroep op straffe van onontvankelijkheid een afschrift van het beroepschrift bij de Vlaamse Regering.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt, eventueel met inbegrip van een onontvankelijkheidssanctie, nadere regels met betrekking tot de opbouw en de inhoud van het beroepsschrift en de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57

De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de provinciale respectievelijk gewestelijke omgevingsambtenaar of de door hem gemachtigde de beroepsindiener per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindiener nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Artikel 57/1

Beroepen inzake omgevingsvergunningen die uitsluitend kleinhandelsactiviteiten omvatten en die louter gebaseerd zijn op economische criteria in functie van economische doelstellingen, zijn onontvankelijk.

Artikel 58

Het resultaat van het onderzoek, vermeld in artikel 57, wordt aan de beroepsindiener binnen een termijn van dertig dagen die ingaat de dag na de datum van de verzending van het

beroepschrift per beveiligde zending meegedeeld.

De onvolledigheid of onontvankelijkheid heeft van rechtswege de stopzetting van de beroepsprocedure tot gevolg. De beslissing wordt ter kennis gebracht van:

- 1° de beroepsindiener;
- 2° de vergunningsaanvrager;
- 3° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 4° het college van burgemeester en schepenen.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het Besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 73

Een beroep tegen een uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing wordt ingediend conform artikel 56 van het decreet van 25 april 2014.

Analoge beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg worden ingediend op het adres van het Departement Omgeving.

Artikel 74

§ 1. Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid :

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindiener;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° minstens een van de volgende elementen als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek :
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken :

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindiener nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending. Als het beroep via het omgevingsloket wordt ingediend, is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, voldaan.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindiener, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

§ 2. De beroepsindiener geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk veertien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindiener is.

§ 3. De overheid die de bestreden beslissing in eerste administratieve aanleg heeft genomen, stelt het vergunningsdossier ter beschikking van de overheid die in laatste administratieve aanleg bevoegd is voor het beroep tegen de bestreden beslissing, onmiddellijk na de ontvangst van het afschrift van het beroepschrift, conform artikel 56, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

algemeen directeur
(get.) Marijke Deroover

Aldus gedaan in zitting de dato als boven

burgemeester
(get.) Frank Gys

Voor éénsluitend afschrift
Wommelgem, 15 juli 2026

Marijke Deroover
Algemeen directeur



Alex Helsen
Voor de burgemeester m.v.
De schepen