

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

Verontschuldigd: Ann Theys, Lise Poelemans, Schepenen;

20260713.11	Omgevingsvergunning 2026/OV30: Verbouwen en uitbreiden eengezinswoning - Dasstraat 96
--------------------	--

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door Kevin De Groof met als contactadres Dasstraat 98 te 2160 Wommelgem en Kurt Van Dyck wonende te Oelegemsteenweg 57, 2160 Wommelgem in de hoedanigheid van aanvrager, werd per beveiligde zending verzonden op 25 februari 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Dasstraat 96, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 222P4.

B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 25 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 19 mei 2026 en dient uiterlijk op 18 juli 2026 behandeld te zijn.

Op 18 april 2026 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V2).

Op 10 mei 2026 werd de gevraagde ontbrekende informatie aangeleverd (PIV V3).

Op 30 mei 2026 werd een wijzigingsaanvraag ingediend, dewelke op 17 juni 2026 afgewezen werd (PIV V4) wegens onvoldoende termijn.

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

C) Aanvraag

Het betreft een omgevingsvergunningsaanvraag tot het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning met dakterras, gelegen Dasstraat 96.

De Dasstraat is een volledig uitgeruste gemeenteweg. De directe omgeving wordt gekenmerkt door voornamelijk gesloten kleinschalige eengezinswoningen (dorpswoningen) en grenzen achteraan aan de Adolf Mortelmansstraat.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een bestaande, vergunde eengezinswoning in gesloten bebouwingsverband met aansluitend een dakterras.

De bestaande woning betreft een eengezinswoning (dorpswoning) met één bouwlaag onder zadeldak met een bouwdiepte op het gelijkvloers van 15m25 (diepste punt) en op de eerste verdieping 8m64. De aanvrager wenst de woning intern en energetisch te verbouwen, de dakhelling van het achterste dakvlak te verhogen en uit te breiden tot 11m12 bouwdiepte voor het creëren van een volwaardige plafondhoogte op de eerste verdieping.

Op de aanbouw wordt een dakterras voorzien met op de perceelsgrens telkens een afsluitingsmuur van 2m hoog en een verhoogde muur van 1m10 t.h.v. de straatkant. Het profiel van de woning sluit volledig aan op het profiel van de linker burens.

De voorgevel en alle erfgoedelementen blijven behouden, het zadeldak voorziet enkel extra veluxen (vrijgesteld van vergunning). De achtergevel wordt geïsoleerd aan de buitenzijde (14cm) en afgewerkt met een roodkleurige gevelsteen.

Erfgoed Voorkepen heeft deze woning onderzocht op vraag van de gemeente Wommelgem. De bestaande woning betreft een dorpswoning opgericht in 1904 en telt één bouwlaag onder een zadeldak met een uitbouw op het gelijkvloers. Het gebouw maakt deel uit van een reeks van acht traditionele werkmanshuizen van één bouwlaag onder zadeldak die gelijktijdig werden opgericht in opdracht van aannemer Louis Joris. In het gemeenschappelijke bouwdoosier tot de oprichting van de woonhuizen met bijgebouwen, waarvan de vergunning is toegekend in 1904, blijft de ontwerper onvermeld. De originele gevel bleef gaaf bewaard.

Er werden cartografische gegevens (tussen 1950 -1970) en een originele luchtfoto van het NGI uit 1965 als bewijs toegevoegd bij de aanvraag, waarmee aangetoond wordt dat de constructie (aanbouw gelijkvloers met ingang via de Adolf Mortelmansstraat) gerealiseerd werd voor 9 november 1979, de inwerkingtreding van het gewestplan Antwerpen. De constructie kan bijgevolg als vergund geacht worden beschouwd.

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 Rafaël Verheyen 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 6 juli 2026 een voorwaardelijk gunstig advies uitgebracht.

A) Externe adviezen

Overeenkomstig het Omgevingsbesluit werd advies gevraagd aan de volgende instanties:

- Op 19 mei 2026 werd aan **Provincie Antwerpen, Departement Leefmilieu, Dienst Waterbeleid** advies gevraagd. Ze brachten op 16 juni 2026 een **gunstig** advies uit over de aanvraag
- Op 19 mei 2026 werd aan **Projectvereniging Erfgoed Voorkempen** advies gevraagd. Ze brachten op 12 juni 2026 een **voorwaardelijk gunstig** advies uit over de aanvraag

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.

Financiële weerslag

Exploitatiebudget

Omschrijving	bedrag (incl. Btw)
Vereenvoudigde omgevingsaanvraag	€ 125,00
Bouwtaks (€ 1,24/m ³)	€ 205,44
Totaal	€ 330,44

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 bouwtaaks 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 6 juli 2026 en zich de inhoud ervan eigen te maken.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door Kevin De Groof met als contactadres Dasstraat 98 te 2160 Wommelgem en Kurt Van Dyck wonende te Oelegemsteenweg 57 te 2160 Wommelgem inzake het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning met dakterras, op een perceel, gelegen Dasstraat 96, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie C nr. 222P4, wordt vergund onder stedenbouwkundige en algemene voorwaarden en lasten, opgenomen in artikel 3.

Artikel 3

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

Stedenbouwkundige Voorwaarden:

- De horizontale geveldetailering in de vorm van een claustra, ter hoogte van de achtergevel bij de naastliggende woning, dient te worden overgenomen bij de achtergevel van de woning uit de voorliggende vergunningsaanvraag. Deze dient met dezelfde hoogte en breedte en in dezelfde lijn te worden uitgevoerd.
- De bepalingen van het gemeentelijk reglement op de keuring van de privé-waterraafvoer (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 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.
- Er dienen reeds afzonderlijke aansluitputten voor regenwater en voor afvalwater voorzien te worden. Deze dienen te worden aangesloten op bestaande rioleringsaansluiting in de Dasstraat (reeds gescheiden). 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.

Lasten:

- Gelet op het feit dat de achterbouw door de rooilijn is getroffen en gezien de wegbeheerder, in deze het college van burgemeester en schepenen, heeft aangegeven dat de rooilijn binnen de 5 jaar na afgifte van de omgevingsvergunning niet zal worden gerealiseerd, wordt een afstand van meerwaarde als last opgelegd. Voorafgaand aan de werken dienen hiervoor de nodige formaliteiten met het gemeentebestuur in orde te zijn gebracht.

Aandachtspunten:

- De te plaatsen dakvlakvensters worden maximaal afgestemd op het originele ontwerp zoals terug te vinden in de bijgevoegde inventarisfiche.
- De aanvrager onderzoekt de mogelijkheden m.b.t. restauratie van het bestaande buitenschrijnwerk in de voorgevel, en koppelt hierover terug met Erfgoed Voorkepen.
- De gevelreiniging gebeurt aan de hand van een zachte stoomreiniging, en herstel van het voegwerk met een kalkgebonden of bastaardmortel die qua samenstelling zo veel mogelijk aansluit bij de historische voegmortel.
- De bestaande houten bakgoot dient – indien nodig – te worden hersteld en afgewerkt met een lichte kleur die overeenstemt met de lichte kleur van het buitenschrijnwerk in de voorgevel.

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 € 300,00 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 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 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 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 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 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_2026024626;
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_2026024626" 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, 15 juli 2026

Marijke Deroover
Algemeen directeur

Alex Helsen
Voor de burgemeester m.v.
De schepenen

