

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

Verontschuldigd: Frank Gys, burgemeester;

20260921.16	Omgevingsvergunning 2026/OV65: Verbouwen en uitbreiden eengezinswoning en regularisatie bijgebouw - Laarstraat 10 - Weigering
--------------------	--

Motivering

Feiten en context

A) Gegevens

De aanvraag ingediend door Daria Kwasek wonende te Laarstraat 10, 2160 Wommelgem en Jerzy Kwasek wonende te Laarstraat 10, 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 28 mei 2026.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen Laarstraat 10, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie A nr. 183B2.

B) Procedure

Deze aanvraag werd ontvangen op 28 mei 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 29 juli 2026 en dient uiterlijk op 27 september 2026 behandeld te zijn.

Op 23 juli 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 regularisatie van een bijgebouw, gelegen Laarstraat 10.

De Laarstraat en de Aesakstraat zijn twee volledig uitgeruste gemeentewegen. De omgeving wordt hoofdzakelijk gekenmerkt door residentiële bebouwing van eengezinswoningen in halfopen en gesloten bebouwingsverband.

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen:

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een vergunde eengezinswoning in halfopen bebouwingsverband en het regulariseren van het bestaande bijgebouw (garage met tuinberging), gelegen op een hoekperceel.

De vergunde woning telt twee bouwlagen onder schilddak. De bouwdiepte bedraagt 14m81 op de gelijkvloers en 8m66 op de eerste verdieping en zolder.

De aanvrager wenst de aanbouw op het gelijkvloers te vergroten. De bouwdiepte wordt beperkt uitgebreid tot 15m15 tegen de linker perceelsgrens. Aan de rechter zijgevel wordt er een nieuwe uitbouw voorzien met 2 bouwlagen onder plat dak, voor het creëren van een extra hobby-/bureau ruimte en slaapkamer. Deze sluit aan bij het bestaande hoofdvolume van de woning en wordt ingeplant op 3m79 vanaf de voorgevelbouwlijn (oppervlakte van circa 21,78m²). In totaal wordt er bijkomend een grondoppervlakte van 25,23m² uitgebreid en verhardingen voorzien van 44,75m² (pad voordeur en terras) infiltrerend op eigen terrein.

De nieuwe gevels van de uitbreidingen worden afgewerkt met isolatie en een lichte crépi. De huidige woning wordt ook geïsoleerd en afgewerkt met steenstrips (vrijgesteld van vergunning).

Achteraan, tegen achterste perceelsgrens, over een breedte van 8m21, bevindt zich een bijgebouw (garage met tuinberging) toegankelijk via een karrenspoor langs de Aesakstraat. De aanvrager wenst deze constructie met een oppervlakte van 25,80m² te regulariseren. Het akkoord van de burens werd bij de omgevingsvergunningaanvraag toegevoegd.

Eveneens werd er een originele luchtfoto van het NGI uit 1974 als bewijs toegevoegd bij de aanvraag, waarmee aangetoond wordt dat deze constructie gerealiseerd werd vóór 9 november 1979, de inwerkingtreding van het gewestplan Antwerpen. De constructie kan bijgevolg als vergund geacht worden beschouwd.

De regularisatie van het bijgebouw is zonder voorwerp en maakt geen deel uit van de omgevingsvergunningaanvraag.

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 Joan Van Bavel is betrokken bij de opmaak van de omgevingsvergunningaanvraag 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 31 augustus 2026 een ongunstig 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.

Financiële weerslag

Exploitatiebudget

Omschrijving	bedrag (incl. Btw)
Vereenvoudigde omgevingsaanvraag	€ 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

Integraal aan te sluiten bij het verslag van de omgevingsambtenaar van 31 augustus 2026 en zich de inhoud ervan eigen te maken.

Artikel 2

De aanvraag ingediend door Daria Kwasek wonende te Laarstraat 10 te 2160 Wommelgem en Jerzy Kwasek wonende te Laarstraat 10 te 2160 Wommelgem inzake het uitbreiden van een eengezinswoning en regularisatie van een bijgebouw, op een perceel, gelegen Laarstraat 10, kadastraal bekend als afdeling 1 sectie A nr. 183B2, wordt **geweigerd**.

Algemene voorwaarden:

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

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

Artikel 52. (...)

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

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° 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.

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.

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 vijftien 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.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw

Aldus gedaan in zitting de dato als boven

algemeen directeur
(get.) Marijke Deroover

(get.)

Voor éénsluitend afschrift
Wommelgem, 24 september 2026

Marijke Deroover
Algemeen directeur

Frank Gys
Burgemeester

