



Projectnummer: OMV\_2022049599  
Intern nummer: 2022/M64

## **AKTENAME GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR**

---

### **Voorgeschiedenis**

#### Stedenbouwkundige vergunningen

Op het betreffende perceel werd een vergunning verleend voor het bouwen van een woning (2020/166), vergund op 16 maart 2021.

#### Verkavelingsvergunning

Op het betreffende perceel werd een verkavelingsvergunning verleend (144/208/2), vergund op 3 juni 1986.

### **Feiten en context**

#### A) Gegevens

De melding, ingediend door Ruth Fortrie, Vremdesteenweg 18, 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 4 april 2022.

De melding heeft betrekking op een perceel, gelegen Vremdesteenweg 18, kadastraal bekend als afdeling 1, sectie D, nr. 190M2.

#### B) Procedure

De melding werd ontvangen op 22 oktober 2024.

De handelingen komen niet voor op de Vlaamse lijst, noch de provinciale lijst, noch zijn ze gemeentegrensoverschrijdend. De gemeentelijk omgevingsambtenaar is bevoegd voor de aktename, gelet op artikel 107 van het Decreet betreffende de omgevingsvergunning en het delegatiebesluit van het college van burgemeester en schepenen van 24 november 2020.

#### C) Aanvraag

Het betreft een melding voor het uitbreiden van een eengezinswoning met een veranda (terrasoverkaping).

De melding omvat:

- **Beschrijving van de plaats:**  
De melding is gelegen langsheen de Vremdesteenweg, een volledig uitgeruste gemeenteweg. In de onmiddellijke omgeving bevinden zich voornamelijk halfopen en vrijstaande eengezinswoningen met een diverse vormgeving.
- **Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen:**  
De melding betreft het uitbreiden van een eengezinswoning met een terrasoverkaping aan een bestaande, vergunde eengezinswoning in open bebouwingsverband, binnen de contouren van een goedgekeurde, niet-vervallen verkaveling.

De terrasoverkaping wordt ingeplant aan de achterzijde van de woning met een plat dak (kroonlijst 2m90) voorzien van een lichtstrook. De wanden zijn open en kunnen doormiddel van screens dichtgemaakt worden. De terrasoverkapping heeft een breedte en een diepte van respectievelijk 8m19 en 3m70 (totale bouwdiepte woning: circa 17m20).

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 vrijgesteld van de medewerking van een architect.

### **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.

### **Argumentatie**

De gemeentelijk omgevingsambtenaar heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de ter zake geldende wettelijke bepalingen. Op basis van de hierboven vermelde overwegingen, komt de gemeentelijk omgevingsambtenaar tot de volgende beoordeling van het dossier.

#### **A) Onderzoek van het meldingsplichtig en niet-verboden karakter**

De gemelde handeling van het plaatsen van een veranda (terrasoverkapping) komt voor in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 4 van voornoemd Besluit:

*'Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is.*

*1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;*

*2° het aantal woonegelegenheden blijft ongewijzigd;*

*3° de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter;*

*4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen;*

*5° de hoogte is beperkt tot 4 meter.'*

De handeling is meldingsplichtig, conform artikel 4.2.2. van de VCRO.

#### **B) Planologische toets**

##### **B.1) Gewestplan**

Het goed ligt in het gewestplan Antwerpen.

Het goed ligt, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een

daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving (art. 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

#### B.2) Bijzonder plan van aanleg – Ruimtelijk Uitvoeringsplan

De melding ligt in een gebied waarvoor het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het grootstedelijk gebied Antwerpen' wordt vastgesteld bij Besluit van de Vlaamse regering van 19 juni 2009. De zone waar de werken worden gepland situeert zich binnen de afbakeningslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen, waarbij voorschriften worden omschreven in art. 0 van de stedenbouwkundige voorschriften.

*'De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het grootstedelijk gebied Antwerpen. Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen. Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.'*

Er is geen bestemmingswijziging ten opzichte van het gewestplan voorzien voor dit perceel.

#### B.3) Verkaveling

De melding is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling met nummer 144/208/2 die verleend werd door het college van burgemeester en schepenen op 3 juni 1986. Het betreft lot 15. De verkaveling is ouder dan 15 jaar.

#### B.4) Geldend plan

De voorschriften van het gewestplan en van de verkaveling zijn van toepassing.

#### B.5) Overeenstemming met geldend plan

De melding is in overeenstemming met de geldende plannen.

De bouwdiepte bedraagt 17m20 waarvan 20cm in functie staat van de isolatie.

#### C) Beoordeling van gemelde stedenbouwkundige handelingen

De gemelde handeling voor het uitbreiden van een bestaande, vergunde eengezinswoning met een terrasoverkapping is meldingsplichtig en tevens niet verboden. De constructie is beperkt in afmetingen en is vrijwel niet zichtbaar vanop het openbaar domein. De totale bouwdiepte van de woning blijft beperkt tot afmetingen die gangbaar zijn voor woongebouwen. Ten opzichte van de perceelgrenzen wordt een ruime afstand bewaard.

De gemelde handelingen zijn beperkt van aard en hebben slechts een beperkte impact op de omgeving.

Het hemelwater van de constructie watert af op eigen terrein en infiltreert rechtstreeks in de grond.

Het zwembad wijkt af van de vergunde toestand qua inplanting en het bijgebouw staat op minder dan 1m van de perceelsgrens en is bijgevolg zonder de noodzakelijke voorafgaande vergunning gebouwd.

### **Eindbesluit GOA**

**Rekening houdend met de hierboven aangehaalde argumentatie wordt geoordeeld dat van de voorliggende melding, voor het uitbreiden van een eengezinswoning met een terrasoverkapping, akte genomen kan worden.**

Ondertekening  
Te Wommelgem, op 20 november 2024

Delegatie college van burgemeester en schepenen van 24 november 2020

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke.

Pieterjan Steenbergen  
Omgevingsambtenaar

### **Uitvoerbaarheid**

Het project is uitvoerbaar vanaf het moment van aanplakking en van de melding van de aanplakking (die in principe dezelfde dag moet gebeuren).

### **Aanplakking**

U moet de meldingsakte bekend maken door de aanplakking van een affiche op de plaats waar het voorwerp van de melding uitgevoerd zal worden conform artikel 139 BVR OVG.

De aanplakking gebeurt conform artikel 59 BVR OVG waarbij de vergunningsaanvrager gelezen moet worden als de persoon die de melding verricht. Het opschrift van de aan te plakken affiche luidt: "BEKENDMAKING MELDINGSAKTE".

### **Verval**

De meldingsakte vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de verwezenlijking van de gemelde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de meldingsakte;

2° als het uitvoeren van de gemelde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

3° als de gemelde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na de aktename.

### **Beroepsmogelijkheid**

U kan tegen deze beslissing een verzoekschrift tot schorsing en/of vernietiging indienen bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen op het volgende adres:

Raad voor Vergunningsbetwistingen  
p/a Dienst van de Bestuursrechtscolleges  
Koning Albert II-laan 35 bus 81  
1030 Brussel

U doet dit op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending (dit is per aangetekende brief of door neerlegging ter griffie) binnen een vervalttermijn van 45 dagen die ingaat de dag na de betekening van deze beslissing.

Het verzoekschrift wordt in vijfvoud ingediend, namelijk één origineel en vier afschriften (fotokopies of een digitale kopie). Gelijktijdig met de indiening van het verzoekschrift stuurt u een afschrift van het verzoekschrift ter informatie aan de verwerende partij (dit is de overheid die de beslissing genomen heeft).

U bent een rolrecht verschuldigd van:

- 200 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot vernietiging;
- 100 euro bij het indienen van een verzoekschrift tot schorsing of tot schorsing wegens uiterst dringende noodzakelijkheid.

U betaalt het rolrecht binnen een termijn van 15 dagen, die ingaat de dag na deze van de betekening van het verzoek daartoe door de griffier van de Raad. Als het bedrag niet binnen de termijn van 15 dagen is gestort wordt het beroep niet-ontvankelijk verklaard.

Meer info

De procedure voor de Raad van Vergunningsbetwistingen wordt geregeld in:

- het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges;
- het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse Bestuursrechtscolleges.

Meer info vindt u op de website van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (<http://www.dbric.be/vergunningsbetwistingen>).