



Projectnummer: OMV_2025088470
Intern nummer: 2025/M116

AKTENAME GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Voorgeschiedenis

Op het betreffende perceel werd een vergunning verleend of geweigerd voor:

Omgevingsvergunning

- Het bouwen van een bijgebouw (tuinkamer) (2021/OV162), vergund op 15 november 2021.

Stedenbouwkundige vergunningen

- Het bouwen van een woning (1989/014), vergund op 6 februari 1989.

Feiten en context

A) Gegevens

De melding ingediend door Renap Peter, Oude Baan 48, 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 15 juli 2025.

De melding heeft betrekking op een perceel, gelegen Oude Baan 48, kadastraal bekend als afdeling 1, sectie A, nr. 80S4.

B) Procedure

De melding werd ontvangen op 15 juli 2025.

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 van een tijdelijke bijkomende woongelegenheden voor de opvang van een vluchteling.

De melding omvat:

- Beschrijving van de plaats:
De melding is gelegen langs de Oude Baan, een volledig uitgeruste gemeenteweg. De straat wordt gekenmerkt door voornamelijk halfopen en gesloten eengezinswoningen.
- Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen:
De melding betreft van een tijdelijke bijkomende woongelegenheden (kamer) voor de opvang van een vluchteling. De aanvrager heeft een slaapkamer (oppervlakte 15m²), gelegen aan de voorzijde op de zolderverdieping ter beschikking gesteld voor het opvangen van een vluchteling. Deze is reeds ingericht en in gebruik sinds 23 oktober 2024 naar aanleiding van de vluchtelingencrisis (onderdak wegens een onvoorziene omstandigheid).

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 voor een tijdelijke bijkomende woongelegenheden (kamer) voor de opvang van een vluchteling komt voor in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen (artikel 6) ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 4.2.2. van voornoemd Besluit:

Dat melden van een **tijdelijke bijkomende woongelegenheden** is mogelijk onder bepaalde voorwaarden:

1. *de ondergeschikte wooneenheid wordt in een bestaande woning gecreëerd, dus niet in een bijgebouw;*
2. *er wordt slechts één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd, die één fysiek geheel vormt met de hoofdwooneenheid;*
3. *de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen de met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt maximaal één derde uit van de bruto vloeroppervlakte van de volledige woning;*
4. *de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:*

- a) hetzij asielzoekers en vluchtelingen die op grond van artikel 6, §1, vierde lid, en artikel 8, §1, van de wet betreffende de opvang van asielzoekers en van bepaalde andere categorieën van vreemdelingen van 12 januari 2007 de opvang van Fedasil moeten verlaten;*
- b) hetzij burgers wiens woning onbewoonbaar is geworden door onvoorziene omstandigheden;*
- 5. *de huisvesting is tijdelijk voor een totale duur van maximaal drie jaar per goed;*
- 6. *de eigendom, of ten minste de blote eigendom, op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen.*

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

Wanneer de tijdelijke bijkomende woongelegenheid voldoet aan de hierboven opgesomde voorwaarden, worden de bewoners van de tijdelijke bijkomende wooneenheid steeds als een afzonderlijk gezin beschouwd, terwijl deze toch worden ingeschreven onder hetzelfde huisnummer als de bewoners van de hoofdwooneenheid (wooncode (LOG.) 06 in het I.T. 140).

Het beschouwd worden als afzonderlijke gezinnen brengt met zich mee dat beide gezinnen afzonderlijk worden belast. Het opvangen van vluchtelingen (een gezin, of een alleenstaande) heeft hierdoor geen nadelig effect op sociale uitkeringen of sociale voordelen zoals bv. studietoelagen, werkloosheidsuitkering, ...

Het beëindigen van het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden, moet opnieuw worden **gemeld uiterlijk 23 oktober 2027**.

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 niet gelegen binnen een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

B.4) Geldend plan

De voorschriften van het gewestplan zijn van toepassing.

B.5) Overeenstemming met geldend plan

De melding is in overeenstemming met het geldend plan.

C) Beoordeling van gemelde stedenbouwkundige handelingen

De gemelde handeling voor van een tijdelijke bijkomende woongelegenheid (kamer) voor de opvang van een vluchteling is meldingsplichtig en tevens niet verboden.

De gemelde handelingen zijn beperkt van aard en hebben slechts een beperkte impact op de omgeving. Het betreft een tijdelijk karakter van maximaal 36 maanden (3 jaar) en het beëindigen hiervan moet ook met een melding gebeuren.

Eindbesluit GOA

Rekening houdend met de hierboven aangehaalde argumentatie wordt geoordeeld dat van de voorliggende melding, voor een tijdelijke bijkomende woongelegenheid voor de opvang van een vluchteling, akte genomen kan worden.

Het beëindigen van het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woongelegenheden, moet opnieuw worden gemeld uiterlijk 23 oktober 2027.

Ondertekening

Te Wommelgem, op 22 juli 2025

Delegatie college van burgemeester en schepenen van 24 november 2020

A handwritten signature in dark ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke at the end.

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 vervalt termijn 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.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>).