



Projectnummer: OMV_2026035189

Intern nummer: 2026/M40

AKTENAME GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Voorgeschiedenis

Op het betreffende perceel werd door het college van burgemeester en schepenen een vergunning verleend voor:

Stedenbouwkundige vergunningen

- Het bouwen van een woning (1995/018), vergund op 28/03/1995;
- Bouwen van een terras en wijzigen inplanting (1996/124), vergund op 14/10/1996.

Verkavelingsvergunningen

- Nieuwe verkaveling (144/147/1), vergund op 22/12/1977.

Feiten en context

A) Gegevens

De melding, ingediend door Dirk Van Kerkhoven, Hoevenstraat 122, 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 15 maart 2026.

De melding heeft betrekking op een perceel, gelegen Hoevenstraat 122, kadastraal bekend als afdeling 1, sectie C, nr. 570B3.

B) Procedure

De melding werd ontvangen op 15 maart 2026.

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 inrichten van een zorgwoning in een tijdelijk verplaatsbare constructie.

De melding omvat:

- Beschrijving van de plaats:
De melding is gelegen langsheen de Hoevenstraat, een volledige uitgeruste gemeenteweg. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit een variatie van open en halfopen bebouwingen.
- Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen:
De melding betreft het inrichten van een zorgwoning in een tijdelijk verplaatsbare constructie in de achtertuin, bij een bestaande, vergunde eengezinswoning in open bebouwingsverband.

De constructie is losstaand (omgebouwde kantoorcontainers) met een plat dak (kroonlijst 2m82) en wordt ingeplant achter de woning, op 1m van de rechter perceelgrens. De constructie bestaat uit twee containers omgebouwd tot zorgunit met een gekoppelde gang. De totale oppervlakte van de containers, inclusief de gang bedraagt circa 45m². Eén container is al ingericht met bed, badkamer en keuken, welke reeds in gebruik is door de zorgbehoevende. De andere unit moet nog omgebouwd worden tot eet- en leefruimte.

Verder op het perceel bevindt zich een niet vergund bijgebouw (links achteraan), deze maakt geen deel uit van de omgevingsmelding.

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 5 juli 2013 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 het inrichten van een zorgwoning in een tijdelijk verplaatsbare constructie komt voor in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Artikel 4.1.1. van voornoemd Besluit:

“Een zorgwoning dient te voldoen aan de volgende voorwaarden van artikel 4.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- *In of bij een bestaande hoofdzakelijk vergunde woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;*
- *De ondergeschikte wooneenheid wordt gecreëerd met het oog op:*
 - *de huisvesting van ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is;*
 - *de huisvesting van ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon die zorgbehoevend is. Een zorgbehoevende persoon is een persoon met een handicap, een persoon die in aanmerking komt voor een zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden, een zorgbudget voor ouderen met een zorgnood of een basisondersteuningsbudget als vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 18 mei 2018 houdende de Vlaamse sociale bescherming, of een persoon die behoefte heeft aan ondersteuning om zich in zijn thuismilieu te kunnen handhaven. De kinderen ten laste van de zorgbehoevende persoon worden niet meegerekend bij het bepalen van het maximum van twee personen;*

- *de huisvesting van de zorgverlener als de personen, vermeld in de vorige punten, gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid;*
- *De eigendom, of ten minste de blote eigendom, op enerzijds de hoofdwooneenheid en anderzijds de ondergeschikte wooneenheid, vermeld in punt a), of de grond waarop die ondergeschikte wooneenheid tijdelijk wordt geplaatst, berust bij dezelfde titularis of titularissen.*

Conform artikel 4.2.4. VCRO dient een zorgwoning ook te voldaan aan de volgende voorwaarden als een tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt geplaatst waarin de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt:

- *De tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt volledig geplaatst binnen een straal van dertig meter van de hoofdwooneenheid op hetzelfde perceel als de hoofdwooneenheid of op een perceel dat onmiddellijk paalt aan het perceel van de hoofdwooneenheid;*
- *De tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt op een van de volgende plaatsen geplaatst:*
 - *in de zijtuin, al dan niet vrijstaand, tot op drie meter van de perceelsgrenzen;*
 - *in de achtertuin, al dan niet vrijstaand, tot op een meter van de perceelsgrenzen. De ondergeschikte wooneenheid kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht wordt en als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt;*
- *De tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale hoogte van 3,5 meter;*
- *De tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale brutovloeroppervlakte van vijftig vierkante meter;*
- *Er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van de tijdelijke, verplaatsbare constructie zelf en een strikt noodzakelijke toegang tot de tijdelijke, verplaatsbare constructie;*
- *De plaatsing van de tijdelijke, verplaatsbare constructie gaat niet gepaard met een ontbossing als vermeld in artikel 4, 15, van het Bosdecreet van 13 juni 1990 of met het aanmerkelijk wijzigen van het reliëf van de bodem, en gebeurt niet in een overstromingsgebied, vermeld in artikel 1.1.2, 10°, a), 10), van deze codex, noch in een ruimtelijk kwetsbaar gebied, met uitzondering van agrarisch gebied met ecologische waarde, agrarisch gebied met ecologisch belang en parkgebied;*
- *De noodzakelijke nutsvoorzieningen takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;*
- *De afvoer van het afvalwater sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;*
- *De plaatsing is tijdelijk voor een maximale totale duur van drie jaar per hoofdwooneenheid. De duur van de plaatsing kan met een nieuwe melding één keer verlengd worden met een aanvullende periode van maximaal drie jaar;*
- *Binnen een termijn van drie maanden na het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex, worden de tijdelijke, verplaatsbare constructie en de hiervoor aangelegde strikt noodzakelijke toegang verwijderd.*

De zorgwoning voldoet aan bovenstaande voorwaarden, voor zover de nog om te bouwen container wordt geplaatst conform de aangeleverde plannen (en niet in de zijtuin waar deze zich nu bevindt).

Vanaf voltooiing van de werken en de bewoning door de nieuwe inwoners in de zorgwoning, moet de nieuwe domicilie gemeld worden aan de gemeente. Er wordt geen bijkomend huisnummer toegekend voor de nieuwe wooneenheid. Beide gezinnen zijn op hetzelfde adres gedomicilieerd. Het al dan niet voldoen aan de vereisten van artikel 4.1.1. VCRO worden bij de nieuwe domicilie gecontroleerd.

De handeling is meldingsplichtig, conform artikel 4.1.1. 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 afbakingslijn van het grootstedelijk gebied Antwerpen, waarbij voorschriften worden omschreven in art. 0 van de stedenbouwkundige voorschriften.

'De gebieden binnen de afbakingslijn 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 144/147/1 die verleend werd door het college van burgemeester en schepenen op 22 december 1977. Het betreft lot 18. De verkaveling is ouder dan 15 jaar.

B.4) Geldend plan

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

B.5) Overeenstemming met geldend plan

De melding is in overeenstemming met het gewestplan.

De melding is strijdig met de verkavelingsvoorschriften. De tijdelijke constructies zijn groter dan de maximaal toegelaten oppervlakte voor constructies in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, alsook worden de constructies geplaatst op een afstand kleiner dan 10m uit de achtergevelbouwlijn.

Echter, artikel 4.4.1, §2, VCRO stelt dat de creatie van een zorgwoning in de zin van artikel 4.2.4 VCRO niet beschouwd wordt als afwijkend van stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften, tenzij die voorschriften deze handelingen uitdrukkelijk verbieden.

C) Beoordeling van gemelde stedenbouwkundige handelingen

De gemelde handeling voor het inrichten van een zorgwoning in een tijdelijk verplaatsbare constructie is meldingsplichtig en tevens niet verboden. De constructie is beperkt in afmetingen en is vrijwel niet zichtbaar vanop het openbaar domein.

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

Eindbesluit GOA

Rekening houdend met de hierboven aangehaalde argumentatie wordt geoordeeld dat van de voorliggende melding, voor het inrichten van een zorgwoning in een tijdelijk verplaatsbare constructie, akte genomen kan worden, voor zover de nog om te bouwen container wordt geplaatst conform de aangeleverde plannen (en niet in de zijtuin waar deze zich nu bevindt). De plaatsing is tijdelijk voor een maximale totale duur van drie jaar.

Ondertekening
Te Wommelgem, op 31 maart 2026

Delegatie college van burgemeester en schepenen van 2 februari 2026

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the printed name and title.

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 15 bus 130
1210 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.dbrc.be/vergunningsbetwistingen>).