



Projectnummer: OMV_2026036921
Intern nummer: 2026/M44

AKTENAME GEMEENTELIJK OMGEVINGSAMBTENAAR

Voorgeschiedenis

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

Omgevingsvergunningen

- Verbouwen van een eengezinswoning en bouwen van een bijgebouw (2021/OV180), vergund op 28/12/2021;

Stedenbouwkundige vergunningen

- Heropbouw van een geteisterde woning (1945/005), vergund op 14/06/1945;

Historische activiteiten

- Exploitatie van een vetsmelterij (8.442_0164_1), vergund op 10/04/1937 (vervallen);

Feiten en context

A) Gegevens

De melding, ingediend door De Kort Wilhelminus, Fort II straat 104, 2160 Wommelgem, werd per beveiligde zending verzonden op 23 maart 2026.

De melding heeft betrekking op een perceel, gelegen Fort II straat 104, kadastraal bekend als afdeling 1, sectie A, nr. 191W4.

B) Procedure

De melding werd ontvangen op 23 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 bestaande, vergunde woning.

De melding omvat:

- Beschrijving van de plaats:
De melding is gelegen langsheen de Fort II straat, een volledige uitgeruste gemeenteweg. De bebouwing in de onmiddellijke omgeving bestaat voornamelijk uit een variatie van gesloten open en halfopen bebouwingen, nabij het Fort.
- Beschrijving van de stedenbouwkundige handelingen:
De melding betreft het inrichten van een zorgwoning in een bestaande, vergunde eengezinswoning, in halfopen bebouwingsverband.

Het zorgwonen betreft de slaapkamer met ensuite badkamer op de 1^e verdieping (26,94m²) en bijhorend de bureau/leefruimte onder het hellend dak (11,8m² 'mansarde verdiep'). De keuken en leefruimte op het gelijkvloers worden gemeenschappelijk gebruikt. De totale

oppervlakte van de ruimtes is 38,74m² en is kleiner dan 1/3^{de} van de totale oppervlakte van de woning (320m²).

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 bestaande, vergunde eengezinswoning komt voor in het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid met het oog op de creatie van een vorm van zorgwonen meldingsplichtig, voor de duur van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), van deze codex:

“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 de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt binnen het bestaande bouwvolume van de hoofdzakelijk vergunde woning:

- *De ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid;*
- *De brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid maakt ten hoogste één derde uit van de brutovloeroppervlakte van de volledige woning. De ruimten die gedeeld worden met de hoofdwooneenheid, worden niet meegerekend bij het bepalen van de brutovloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid;*

De zorgwoning voldoet aan bovenstaande voorwaarden.

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.

Als een bestaande zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, terug gebruikt wordt voor de huisvesting van één gezin, dan moet u dit opnieuw melden via het omgevingsloket.

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 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 de omschrijving van 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 het inrichten van een zorgwoning in een bestaande, vergunde eengezinswoning, is meldingsplichtig en tevens niet verboden.

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 vergunde woning, akte genomen kan worden.

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 a large, stylized initial 'S' followed by a long horizontal line with some smaller loops and a final flourish.

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>).