

Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
25 maart 2024

Aanwezig: Luc Van Hove, Burgemeester - Voorzitter
Geens Joris, , Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Maes Mieke,
Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Van Staeyen Steven, Schepen

**VAARHEUVEL 6: AKTENAME VAN MELDINGSPLICHTIGE HANDELINGEN VOOR HET
STOPZETTEN VAN DE ZORGWONING**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2024036956

Dossiernummer gemeente: 202441

Het college van burgemeester en schepenen,

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Gelet op het Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid.

Gelet op het Besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne.

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'bouwcode', goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 september 2022.

Gelet op de aanvraag ingediend door Danielle De Vos wonende te Vaarheuvel 6 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 12 maart 2024.

Gelet op de aanvraag die de volgende handelingen omvat: stedenbouwkundige handelingen.

1. BASISGEGEVENS VAN DE MELDING

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Vaarheuvel 6, 2243, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie C, perceelnummer 19C.

Het betreft een melding voor het stopzetten van de zorgwoning.

2. VERGUNNINGSHISTORIEK

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Omgevingsvergunning 201900160/OMV_2019109333 voor het uitbreiden van de woning in het stalgedeelte met zorgwoning. goedgekeurd op 7 oktober 2019.

3. TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De aanvraag ligt in het gewestplan Turnhout. De aanvraag ligt volgens dit gewestplan in *landschappelijk waardevol agrarisch gebied*.

De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere

bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgellegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijke karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 bis van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden (artikel 11 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen).

De aanduiding “landschappelijk waardevol gebied” is een overdruk van het landelijk gebied. Deze aanduiding overkoepelt zowel de agrarische gebieden als de bos- en natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, parkgebieden en bufferzones. In principe zijn dus dezelfde bestemmingen en handelingen toegelaten als bepaald voor de grondkleur.

De aanvraag is niet gesitueerd in een bijzonder plan van aanleg.

De aanvraag is niet gesitueerd in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is niet gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling.

De aanvraag is in strijd met het van kracht zijnde gewestplan.

De aanvraag omvat het stopzetten van een zorgwoning zonder verbouwingswerken.

De ondergeschikte wooneenheid werd voorzien op het gelijkvloers en de eerste verdieping van de woning, Vaarheuvel nr. 6 te 2243 Zandhoven.

De hoofdwooneenheid van de woning bestaat uit een leefruimte, slaapkamer, bureel, inkomhal, keuken en badkamer. De zorgwoning bestaat uit een leefruimte, keuken, inkomhal, slaapkamer en badkamer. Het totale volume van de woning betreft 877,63 m³ en het volume van de zorgwoning bedraagt 286 m³.

De creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurde met het oog op het huisvesten van juffrouw Nicky Nevens Felix en haar gezin die als zorgverlener heeft opgetreden voor mevrouw Danielle De Vos (moeder van Nicky Nevens Felix) die niet ouder is dan 65 jaar, maar een afschrift van de dokter had bijgevoegd bij de aanvraag voor zorgwoning. Mevrouw Danielle De Vos vormde samen met haar man de hoofdwooneenheid. Het huis wordt verkocht waardoor de zorgwoning niet langer van toepassing zal zijn.

Er worden geen aanpassingswerken voorzien en de woning blijft constructief ongewijzigd.

Er kan gesteld worden dat het stopzetten van de zorgwoning zonder verbouwingswerken aanvaardbaar is gezien deze niet langer in gebruik wordt genomen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Danielle De Vos voor het stopzetten van een zorgwoning, gelegen te Vaarheuvel 6, 2243, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie C, perceelnummer 19C.

De plannen en het meldingsdossier waarop deze akte is gebaseerd, maken er integraal deel van uit.

Artikel 2.

Deze aktenaam stelt de melder niet vrij van het aanvragen en verkrijgen van eventuele andere vergunningen of machtigingen, als die nodig zouden zijn. Op basis van artikel 78 van het omgevingsvergunningsdecreet heeft een omgevingsvergunning een zakelijk karakter en wordt zij verleend onder voorbehoud van de burgerlijke rechten die betrekking hebben op het onroerend goed.

Artikel 3.

De werken, handelingen of exploitatie mogen aangevat worden de dag na de datum van de betekening van de meldingsakte.

Namens het college van burgemeester en schepenen,

Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester - Voorzitter

Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 25 maart 2024



Annick Smeets
Algemeen directeur

Luc Van Hove
Burgemeester

Uitvoerbaarheid

U mag het project uitvoeren of exploiteren de dag na de datum van de betekening van de 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.
- 4° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de meldingsakte aanvangt.

De meldingsakte voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de exploitatie van de gemelde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;
- 3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan.

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.dbrb.be/vergunningsbetwistingen>