

Uittreksel
College van burgemeester en schepenen
6 oktober 2025

Aanwezig: Steven Van Staeyen, Waarnemend Burgemeester - Voorzitter
Lauwereys Jelle, Willems Rudolf, Kenis Raf, Maes Mieke,
Schepen
Annick Smeets, Algemeen directeur

Verontschuldigd: Lucas Van Hove, Burgemeester

**BOGAEREWEG 42: AKTENAME VAN MELDINGSPLICHTIGE HANDELINGEN VOOR HET
PLAATSSEN VAN EEN ZORGUNIT**

Dossiernummer omgevingsloket: OMV_2025117141

Dossiernummer gemeente: 2025163

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 Mady Coppé wonende te Bogaereweg 42 te 2240 Zandhoven, per beveiligde zending verzonden op 29 september 2025.

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

1. BASISGEGEVENS VAN DE MELDING

De melding heeft betrekking op een terrein, gelegen Bogaereweg 42, 2240, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie B, perceelnummer 460F. Het betreft een melding voor het plaatsen van een zorgunit in de tuin van een vrijstaande ééngezinswoning.

2. VERGUNNINGSHISTORIEK

Volgende vergunningen en/of weigeringen werden verleend:

- Stedenbouwkundige vergunning (871.1-96.22) voor bouwen van een woning + garage – goedgekeurd op 26 februari 1996
- Verkavelingsvergunning – goedgekeurd op 23 mei 1978

3. TOETSING AAN DE REGELGEVING EN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Turnhout goedgekeurd op 30 september 1977 gelegen in woongebied:

Woongebieden

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 toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De aanvraag is gesitueerd volgens het bijzonder plan van aanleg Bogaerevelden nr. 4, goedgekeurd op 3 juni 1975.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 november 2000 tot behoud van het BPA Bogaerevelden.

De aanvraag is niet gelegen in een ruimtelijk uitvoeringsplan.

De aanvraag is gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling 871-2-1978.04 van 26 februari 1996 en het betreft lot 13.

De aanvraag omvat het plaatsen van een zorgunit in de tuin van een vrijstaande ééngezinswoning.

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming van het van kracht zijnde gewestplan.

Het perceel is gelegen langs de Bogaereweg, een gemeenteweg, in een residentiële woonwijk die voornamelijk bestaat uit vrijstaande en halfopen ééngezinswoningen.

Gelet op artikel 4.1.1.18° en 4.2.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening betreffende meldingsplichtige handelingen voor zorgwonen: voor een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

1. *in of bij een bestaande hoofdzakelijke vergunde woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd;*
2. *de ondergeschikte wooneenheid, vermeld in punt a), wordt gecreëerd met het oog op:*
 - a) *ten hoogste twee personen, waarvan ten minste één persoon 65 jaar of ouder is,*
 - b) *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;*
 - c) *de huisvesting van de zorgverlener als de personen, vermeld in punt 1) of 2), gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid.*

3. *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.*

Voor het oprichten van een ondergeschikte wooneenheid bij een bestaande woning in een tijdelijk, verplaatsbare constructie gelden de volgende voorwaarden:

- a) *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;*
- b) *de tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt op een van de volgende plaatsen geplaatst:*
 - 1) *in de zijtuin, al dan niet vrijstaand, tot op drie meter van de perceelsgrenzen;*
 - 2) *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;*
- c) *de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale hoogte van 3,5 meter;*
- d) *de tijdelijke, verplaatsbare constructie heeft een maximale brutovloeroppervlakte van vijftig vierkante meter;*
- e) *er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van de tijdelijke, verplaatsbare constructie zelf en een strikt noodzakelijke toegang tot de tijdelijke, verplaatsbare constructie;*
- f) *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;*
- g) *de noodzakelijke nutsvoorzieningen takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;*
- h) *de afvoer van het afvalwater sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;*
- i) *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;*
- j) *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.*

Overwegende dat:

1. De ondergeschikte wooneenheid wordt voorzien in een tijdelijk verplaatste unit, in de vorm van een stacaravan, in tuin van de vrijstaande eegezinswoning Bogaereweg 42.
2. De creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van de zorgbehoevende, Celina Cautereels, die ouder is dan 65 jaar. De hoofdwooneenheid wordt bewoond door haar zoon Stefan Caethoven en schoondochter Mady Coppé en zij hebben de volledige eigendom van het gebouw.
3. De eigendom op de hoofd- en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularissen en door het creëren van een zorgwoning zal er geen wijziging in eigendom zijn.

Overwegende dat de zorgwoning wordt opgericht:

- Binnen een straal van 30m van de ééngezinswoning (hoofdwoonheid) Bogaereweg 42 op het perceel;
- In de achtertuin op 1,5m van de linkse perceelsgrens en ca.10m van de rechtse perceelsgrens;
- De kroonlijsthoogte van de unit 3m en de nokhoogte 3.5m zal bedragen;
- De zorgunit een lengte van 11,84m en breedte van 4,19m zal hebben en de oppervlakte 49,61m² zal zijn;
- De plaatsing gaat niet gepaard met een ontbossing, een aanmerkelijke reliëfwijziging, noch gebeurt dit in een overstromingsgebied of ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Het creëren van een zorgwoning wordt niet aanzien als het vermeerderen van het aantal woongelegenheden.

BESLUIT:

Artikel 1.

Het college van burgemeester en schepenen neemt akte van de melding ingediend door Mady Coppé voor het plaatsen van een zorgunit, gelegen te Bogaereweg 42, 2240, kadastraal bekend: afdeling 1, sectie B, perceelnummer 460F.

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

Artikel 2.

De aktename is afhankelijk van de strikte naleving van de volgende stedenbouwkundige voorwaarden:

- de plaatsing is tijdelijk voor een periode van 3 jaar, met de mogelijkheid om te verlengen met een aanvullende periode van maximaal 3 jaar.
- de noodzakelijke nutsvoorzieningen takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid en de afvoer van het afvalwater sluit aan aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid.
- Geen bijkomende verharding aan te leggen, uitgezonderd een strikt noodzakelijke toegang naar de zorgunit in de vorm van een tuinpad.

Artikel 3.

Deze aktename 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 4.

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

Steven van Staeyen
Waarnemend Burgemeester - Voorzitter



Voor eensluidend uittreksel,
Zandhoven, 6 oktober 2025



Annick Smeets
Algemeen directeur

Steven Van Staeyen
Waarnemend 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>

