



## **Ontwerp van decreet tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 wat betreft zorgwonen**

Op voorstel van de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme;

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In artikel 4.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, het laatst gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, wordt punt 18° vervangen door wat volgt:

“18° zorgwonen: een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

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

- 3) de huisvesting van de zorgverlener als de personen, vermeld in punt 1) of 2), gehuisvest blijven in de hoofdwooneenheid;
- c) 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.”.

**Art. 3.** Artikel 4.2.4 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.2.4. In elk van de volgende gevallen is 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:

- 1° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt binnen het bestaande bouwvolume van de hoofdzakelijk vergunde woning en vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid. De bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid maakt ten hoogste één derde uit van de bruto vloeroppervlakte van de volledige woning. De ruimten die gedeeld worden, worden niet meegerekend bij het bepalen van de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid;
- 2° de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw, waarbij voldaan is aan al de volgende voorwaarden:
  - a) de bruto vloeroppervlakte van de ondergeschikte wooneenheid bedraagt maximaal vijftig vierkante meter;
  - b) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van een noodzakelijke toegang tot de ondergeschikte wooneenheid;
  - c) de noodzakelijke nutsvoorzieningen van de ondergeschikte wooneenheid takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;
  - d) de afvoer van het hemel- en afvalwater van de ondergeschikte wooneenheid sluit aan op de bestaande waterafvoer van de hoofdwooneenheid;
- 3° een tijdelijke, verplaatsbare constructie wordt geplaatst waarin de ondergeschikte wooneenheid wordt verwezenlijkt en waarbij voldaan is aan al 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:
    - i) in de zijtuin, al dan niet vrijstaand, tot op drie meter van de perceelsgrenzen;
    - ii) 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 bruto vloeroppervlakte van vijftig vierkante meter;
- e) er wordt geen bijkomende verharding aangelegd, met uitzondering van de tijdelijke, verplaatsbare constructie zelf en een 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;
- g) de noodzakelijke nutsvoorzieningen takken aan op de bestaande nutsvoorzieningen van de hoofdwooneenheid;
- h) de afvoer van het hemel- en 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, wordt de tijdelijke, verplaatsbare constructie verwijderd.

Het beëindigen van de zorgsituatie, vermeld in artikel 4.1.1, 18°, b), is ook meldingsplichtig.

Als de zorgwoning, na het beëindigen van de zorgsituatie, aangewend zal worden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden, is daartoe een voorafgaande omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal wooneenheden vereist.”.

**Art. 4.** In artikel 4.4.1, §2, 2°, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4”.

**Art. 5.** In artikel 4.4.12 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4”.

**Art. 6.** In artikel 4.4.13, §1, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 25 april 2014 en 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4”.

**Art. 7.** In artikel 4.4.14, §1, eerste lid, 1°, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede “artikel 4.1.1, 18°” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.4”.

**Art. 8.** In artikel 4.4.15, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°" vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4".

**Art. 9.** In artikel 4.4.21, 4°, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, wordt de zinsnede "artikel 4.1.1, 18°" vervangen door de zinsnede "artikel 4.2.4".

**Art. 10.** De Vlaamse Regering bepaalt de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Zuhal DEMIR