

Richtlijnen mobiele zorgunit in de tuin

Om tegemoet te komen aan de stijgende vraag om zorgbehoevenden in de thuisomgeving op te vangen, werkten we een richtlijnenkader uit om tijdelijke mobiele zorgunits in de tuin toe te laten. De zorgrelatie speelt, naast woonkwaliteit, tijdelijkheid en goede ruimtelijke ordening, in de toekenning van een vergunning een belangrijke rol. Liliane en Erik lieten reeds een mobiele zorgunit in hun tuin plaatsen. Lees [hier \(/eerste-mobiele-zorgunit-in-hechtel-eksel-bevalt-goed\)](#) over hun ervaringen.

Voorwaarden

Woningkwaliteit

Algemeen

- Moet voldoen aan de algemene en minimale veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitseisen (voldoende licht, lucht, isolatie, ...) zoals omschreven in art. 5 §1 van de Vlaamse Wooncode.
- Moet vanaf 01/01/2021 voldoen aan het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de woningkwaliteitsbewaking dd. 24/05/2019.

Bijkomende kwaliteitseisen

- Toegankelijk op maat van de hulpbehoevende of 65-plusser
- Oppervlakte unit: min. 40m², max. 60m²
- Minimale oppervlakenormen (richtlijnen volgens deVMSW)
- Manoeuvrerruimte: draaicirkel 1,5m
- Bedieningshoogte: tussen 0,90m en 1,2m
- Licht en lucht
- Afscherming technische installaties
- Rookmelder is verplicht

Stedenbouwkundige voorschriften

Algemeen

- Het installeren van een tijdelijke mobiele zorgunit is vergunningsplichtig, in samenwerking met een architect en na een openbaar onderzoek.
- Het installeren van een tijdelijke mobiele zorgunit is niet overal toegelaten:
 - Indien in strijd met verordening, BPA, RUP of verkaveling is het niet toegelaten.
 - Bij een zonevreemde woning is het niet toegelaten.
- Er is een bijstelling van verkaveling nodig voor verkavelingen jonger dan 15 jaar.
- Afspraak dienst bouwen wat volgens de specifieke situatie mogelijk is.
- Goede ruimtelijke ordening geldt onverkort.

Om zeker te zijn omtrent de geldende stedenbouwkundige voorschriften (zoals verkavelingsvoorschriften of de voorschriften van een Ruimtelijk Uitvoeringsplan (/ruimtelijke-uitvoeringsplannen) of Bijzonder Plan van Aanleg (/bijzonder-plan-van-aanleg)) neem je best even contact op met de dienst Bouwen.

Doelgroep

- Max. 2 personen, waarvan ten minste 1:
 - 65-plusser
 - Hulpbehoevende (personen met een handicap)

Inplanting

- Één tijdelijke zorgunit bij een bestaande, hoofdzakelijk vergunde woning
- Mag nooit worden opgericht zonder hoofdgebouw
- Bij voorkeur achter de bestaande woning geplaatst zodat het straatbeeld minimaal wijzig
- Min. 3m t.o.v. perceelgrens. Tenzij gesloten gevel: dan min. 1m t.o.v. perceelsgrens
- Ventilatie-, dampkap- en/of rookafvoer min. 1m t.o.v. perceelgrens (vermijden van burenhinder)

Constructie

- Een eenvoudige op te richten en te verwijderen constructie – zonder permanente verankering
- Gekoppeld aan de bestaande nutsvoorzieningen van de woning
- Volwaardige zelfstandige woning: alle basisfuncties aanwezig en kwalitatief
- 1 bouwlaag, max. bouwhoogte 3,5m t.o.v. het maaiveld en verplicht plat dak
- Moet voldoen aan de EPB-regelgeving
- Materiaalgebruik: passend in de woonomgeving

Tijdelijk karakter

- Voorlopige inschrijving (dienst bevolking): apart huisnummer, voorzien letter 'T'
- Vergunning tot max. beëindiging zorgfunctie met een max. 5 jaar voor de toekenning van de vergunning
- Als de zorgsituatie nog aanwezig is na 5 jaar, dien je een nieuwe vergunning aan te vragen (min. 6 maanden voor het verstrijken van de termijn).
- Als de zorgsituatie beëindigd is, dien je de constructie binnen 6 maanden te verwijderen.
- Geen nieuwe vergunning na verstrijken van de termijn, dan is het onvergund en moet je het te verwijderen.
- Nieuwe bestemming is vergunningsplichtig.

Tuin

- Max. behoud van opgaande groenelementen
- Resterende onverharde opp. tuin is richtinggevend 100m²
- Geen bijkomende verhardingen, m.u.v. noodzakelijke toegang tot zorgunit
- Het moet rolstoeltoegankelijk zijn.
- Er zijn geen bijkomende parkeernormen.

Procedure

Een tijdelijke mobiele zorgunit is onderhevig aan de vergunningsplicht. Je moet dus een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen aanvragen via het omgevingsloket (<https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/aanvraag-omgevingsvergunning>). De gewone vergunningsprocedure met openbaar onderzoek is van toepassing: je moet een aanvraag tot omgevingsvergunning in samenwerking met een architect indienen.

Bedrag

Het bedrag voor een omgevingsvergunning is afhankelijk van de te volgen procedure. De afgesproken bedragen vind je terug in het gemeentelijk belastingsreglement.

Regelgeving

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en haar uitvoeringsbesluiten

Decreet houdende de Vlaamse Wooncode

Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de woningkwaliteitsbewaking dd. 24/05/2019

Gemeentelijke richtlijnen betreffende mobiele zorgunit in de tuin voor Hechtel-eksel, goedgekeurd door college van burgemeester en schepenen op dd. 30/11/2020

Contactinformatie

Bouwen (/diensten/bouwen)

Don Boscostraat 5
3940 Hechtel-Eksel

 011 73 01 53 (tel:011 73 01 53)

 dienstomgeving@hechtel-eksel.be (mailto:dienstomgeving@hechtel-eksel.be)

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:00

Morgen open van 09:00 tot 12:00

[Alle informatie \(/diensten/bouwen\)](#)

Wonen (/diensten/wonen)

Don Boscostraat 5
3940 Hechtel-Eksel

 011734037 (tel:011734037)

 wonen@hechtel-eksel.be (mailto:wonen@hechtel-eksel.be)

Openingsuren

Vandaag open van 09:00 tot 12:00

Morgen open van 09:00 tot 12:00

[Alle informatie \(/diensten/wonen\)](#)



Documenten

Richtlijnenkader mobiel zorgwonen in Hechtel-Eksel (1 MB)

[\(/richtlijnenkader-mobiel-zorgwonen-in-hechtel-eksel\)](#)



[/htt](#) [/htt](#) [/htt](#)





ONTHAAL LOKAAL BESTUUR HECHTEL-EKSEL

Don Boscostraat 5, 3940 Hechtel-Eksel

T 011 73 40 37 (tel:011 73 40 37), info@hechtel-eksel.be (<mailto:info@hechtel-eksel.be>)

BE0216.772.828

Volg ons op Facebook (<https://www.facebook.com/LokaalBestuurHechtelEksel>)

● Volg ons op Instagram (<https://www.instagram.com/lokaalbestuurhechteleksel/>)

● Volg ons op LinkedIn (<https://www.linkedin.com/company/lokaal-bestuur-hechtel-eksel/>) ● [Cookies & Privacy \(/privacy\)](#)

● [Toegankelijkheid \(/toegankelijkheidsverklaring\)](#) ● [Sitemap \(/sitemap\)](#)