

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat betreft opvang van tijdelijk ontheemden
- Definitieve goedkeuring

Samenvatting

Een aantal beperkte wijzigingen worden doorgevoerd om de opvang van tijdelijk ontheemden (o.a. voor de problematiek Oekraïne) te kunnen verder zetten zolang de bescherming als tijdelijk ontheemde geldt en tot korte tijd erna.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld:

- Omgeving en Natuur (beleidsdomein Omgeving)

Inhoudelijk structuurelement

- Omgevingsbeleid ruimte en milieu
- Thema-overschrijdend instrumentarium Omgeving

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2025/168 van 12 mei 2025.

Het spoedadvies van de Inspectie van Financiën werd gegeven op 12 mei 2025.

Op 26 mei 2025 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw verzocht binnen een termijn van vijf werkdagen een spoedadvies te verstrekken over bijgaand ontwerpbesluit. De Raad van State oordeelde in advies 77.795/1 van 3 juni 2025 dat het

spoedeisend karakter niet naar behoren werd gemotiveerd en verklaarde de adviesaanvraag niet ontvankelijk.

Op 6 juni 2025 werd de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken. Advies 77.834/1 werd verstrekt op 8 juli 2025 en wordt besproken onder punt 4.

2 INHOUD

A. *Kadering*

In geval van **opsplitsing van een woning of wijziging in een gebouw naar meerdere ondergeschikte woongelegenheden** moet normaliter aan de vergunningsplicht worden voldaan. Het BVR Meldingen voorziet hierop een aantal uitzonderingen.

Wanneer de realisatie van bijkomende woongelegenheden gebeurt met het oog op opvang van asielzoekers, vluchtelingen of andere categorieën van vreemdelingen volstaat een meldingsplicht (geen plicht tot vergunning). Een voorwaarde is dat de opsplitsing of wijziging m.h.o.o. de opvang van betrokkenen tijdelijk is voor een duurtijd van maximaal drie jaar.

De opsplitsing van woningen of de wijziging van het aantal woongelegenheden vindt in eerste instantie plaats bij particuliere gastgezinnen die voor ontheemden een bijkomende woongelegenheid creëren. Toch is dit ook het geval wanneer een publieke instantie / lokaal bestuur een bestaande woning / appartementsgebouw opdeelt voor opvang (bv. kan de lokale noodwoning van de gemeente worden opgesplitst in twee woonentiteiten voor ontheemden). De opsplitsing van woningen of het wijzigen van woongelegenheden m.h.o.o. opvang in dergelijke wooneenheden is overeenkomstig de regelgeving steeds gekoppeld aan een duurtijd van maximaal drie jaar.

Een lokale bestuur (of andere actor) kan in een bestaand gebouw, niet bestemd voor wonen, opvang realiseren zonder specifieke omgevingsvergunning. Hiertoe volstaat eveneens een melding. Deze **functiewijziging** (het aanwenden van een gebouw door een overheid met het oog op de realisatie van opvang van ontheemden) is eveneens beperkt tot 3 jaar.

Vanaf maart 2022 hebben lokale besturen heel wat publieke opvangplekken gerealiseerd, dit vaak na aanpassing van bestaande woningen, appartementsgebouwen of andere complexen. Hierbij kon het lokale bestuur indien nodig terugvallen op de voorziene uitzonderingsregelingen (cf. hoger).

Begin maart 2025 staan nog 462 opvangsites in de Vlaamse Huisvestingstool die reeds geregistreerd waren als opvanglocatie vóór 2023 (corresponderend met 2468 opvangplekken). Deze sites hebben de duurtijd van drie jaar bereikt of zullen deze in de komende maanden bereiken.

Het statuut van tijdelijk ontheemden voor Oekraïners werd verlengd tot 4 maart 2027.

De huidige termijn van drie jaar die het BVR voorzag is dus te kort. We verlengen de termijn tot zolang de bescherming als tijdelijk ontheemde geldt, en geven bovenop deze termijn van het ontheemdenstatuut nog zes maanden extra als overgangperiode om nieuwe huisvestingsoplossingen te kunnen zoeken.

Aangezien de periode van 3 jaar in een aantal gevallen naderbij komt is een spoedige inwerkingtreding noodzakelijk. Daarom wordt geopteerd voor een inwerkingtreding de dag na de definitieve goedkeuring van dit besluit.

3 BESTUURLIJKE IMPACT

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen andere bestuurlijke impact dan deze die werd weergegeven in de nota aan de Vlaamse Regering naar aanleiding van de eerste principiële goedkeuring (VR 2025 2305 DOC.0426/1).

4 ADVIES RAAD VAN STATE

De Raad van State wijst er in haar advies op dat de rechtsgrond moet worden aangevuld met artikel 4.2.3, eerste lid VCRO. De rechtsgrond wordt in die zin aangevuld, zij het dat wordt verwezen naar het volledige artikel 4.2.3 VCRO, nu het tweede lid evenzeer relevant is. In het tweede lid wordt immers gesteld dat handelingen waarvoor een milieueffectenrapport, een passende beoordeling of een mobiliteitsstudie moet worden opgemaakt, worden uitgesloten van de lijst van handelingen waarvoor in afwijking van artikel 4.2.1 VCRO geen omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen vereist is.

Verder haalt de Raad van State aan dat zowel de bestaande als de beoogde afwijkingen vanuit het oogpunt van de ruimtelijke ordening zijn ingegeven door het tijdelijk karakter ervan. Terwijl de maximumduur (3 jaar) voor de bestaande afwijkingen voor zowel eigenaars als omwonenden duidelijk en rechtszeker is, kan die regelduidelijkheid en rechtszekerheid van de met het ontwerp beoogde afwijkingen, in het gedrang komen doordat de maximumduur voor de beoogde afwijkingen afhankelijk wordt gemaakt van een externe factor, namelijk het statuut van tijdelijk ontheemden dat kan worden verlengd door de Europese Commissie. De tijdelijkheid van deze afwijkingen krijgt hiermee volgens de Raad van State in de gegeven omstandigheden een onbepaald karakter. De Raad vraagt het ontwerp op dat punt te heroverwegen, of op zijn minst te verantwoorden dat de beoogde afwijkingen voor eigenaars en omwonenden voldoende duidelijk en rechtszeker zijn.

Het statuut van tijdelijk ontheemden waaraan de geldigheidsduur van de beoogde afwijkingen wordt gekoppeld, betreft een specifiek verblijfsstatuut uit het Europees recht, dat is ingevoerd bij richtlijn 2001/55/EG van de Raad van 20 juli 2001 betreffende minimumnormen voor het verlenen van tijdelijke bescherming in geval van massale toestroom van ontheemden en maatregelen ter bevordering van een evenwicht tussen de inspanning van de lidstaten voor de opvang en het dragen van de consequenties van de opvang van deze personen. In deze richtlijn wordt tijdelijke bescherming gedefinieerd als (eigen vetdruk) *“een procedure met een uitzonderlijk karakter die, in geval van massale toestroom of een imminente massale toestroom van ontheemden afkomstig uit derde landen die niet naar hun land van oorsprong kunnen terugkeren, aan deze mensen onmiddellijke en tijdelijke bescherming biedt, met name wanneer tevens het risico bestaat dat het asielsysteem deze toestroom niet kan verwerken zonder dat dit leidt tot met de goede werking ervan strijdige gevolgen, in het belang van de betrokkenen en andere personen die om bescherming vragen”*. Hoewel het in theorie mogelijk is dat men het statuut van ontheemden, en bijgevolg dus ook de geldigheidsduur van de beoogde afwijkingen onbepaald in de tijd zou kunnen verlengen, is duidelijk dat dit zou indruisen tegen de geest van de Europese Richtlijn. Bovendien wordt de afwijking maar geactiveerd ingeval van een actieve beslissing van de Raad van de Europese Unie en geldt deze voor een vooraf bepaalde termijn, die na twee jaar enkel verlengbaar is via een nieuwe actieve beslissing. Ingevolge deze procedurele waarborgen wordt aan eigenaars en omwonenden de nodige duidelijkheid en rechtszekerheid geboden. Door de uitzonderingen te koppelen aan de termijn van het statuut van tijdelijk ontheemden wordt niet enkel vermeden dat men de termijn telkenmale *in concreto* zal moeten aanpassen, maar is tegelijkertijd verzekerd dat de uitzonderingen niet langer dan nodig in stand worden gehouden.

Vervolgens werpt de Raad van State op dat de ontworpen regeling niet enkel betrekking heeft op tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, maar op tijdelijk ontheemden zonder meer. De woorden “uit Oekraïne” worden weggelaten uit het opschrift.

Wat betreft artikel 3 van het ontwerpbesluit vroeg de Raad van State te verduidelijken waarom in artikel 5/2, 4°, de voorwaarde wordt geschrapt dat de plaatsing niet mag gebeuren in ruimtelijk kwetsbaar gebied. Het gaat louter om de schrapping van een overbodige herhaling van een decretale voorwaarde. In artikel 4.2.2 VCRO ligt de decretale basis voor meldingen en daarin staat immers al de voorwaarde dat meldingsplichten nooit kunnen worden ingevoerd in ruimtelijk kwetsbaar gebied.

Tot slot wijst de Raad er op dat de inwerkingtreding op de dag na de datum van de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering niet strookt met de vereisten inzake rechtszekerheid en transparantie van de regelgeving. Mits verantwoording kan volgens de Raad bepaald worden dat het besluit in werking treedt op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad. Een versnelde inwerkingtreding is noodzakelijk om zo spoedig mogelijk de nodige rechtszekerheid te bieden omtrent de vergunningsplicht voor opvangplekken, waarvoor de periode van 3 jaar intussen is verstreken. Aangezien voorliggend besluit louter de duur van de mogelijkheden voor opvang van tijdelijk ontheemden afstemt op het Europees beschermingsstatuut, op vandaag reeds gebruik gemaakt wordt van de beoogde afwijkingen en het gaat om een tijdelijk statuut, gaat het louter om een tijdelijke verlenging van reeds toegekende rechten. Om die reden is het verantwoord het besluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

5 VERDER TRAJECT

Na definitieve goedkeuring wordt voorliggend ontwerp van besluit gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

6 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar definitieve goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat betreft opvang van tijdelijk ontheemden;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor de omgeving en de natuur, te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering in extenso te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Omgeving en Landbouw,

Jo BROUNS

Bijlagen:

- Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wat betreft opvang van tijdelijk ontheemden
- Advies 77.834/1 van de Raad van State d.d. 8 juli 2025.