

ingediend op **316** (2024-2025) – Nr. 1
6 mei 2025 (2024-2025)

Voorstel van decreet

van Dries Devillé, Bart Claes, Leo Pieters,
Carmen Ryheul en Chris Janssens

tot wijziging van de
Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009,
wat de voorwaarden voor het zorgwonen
in een tijdelijke, verplaatsbare constructie
in de nabijheid van de hoofdwoning betreft

TOELICHTING

A. ALGEMENE TOELICHTING**1. Achtergrond**

De vergrijzing van de Vlaamse maatschappij neemt zienderogen toe: in 2030 zal maar liefst een op de vier Vlamingen ouder zijn dan 65 jaar.

Om de ouderenzorg in de Vlaamse woonzorgcentra beheers- en betaalbaar te houden, is het belangrijk dat Vlaamse ouderen met een zorgnood zo lang mogelijk in hun thuisomgeving kunnen blijven wonen. Om de mogelijkheden voor ouderen om zo lang mogelijk thuis te blijven wonen maximaal te versterken en daarmee ook tegemoet te komen aan de wens van veel ouderen om hun oude dag zo veel mogelijk in een (h)echte thuissituatie door te brengen zolang residentiële opvang kan worden uitgesteld, werd de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) met betrekking tot het zorgwonen via het decreet van 18 juni 2021 grondig gewijzigd.

Voor de duur van de zorgsituatie (artikel 4.2.4, eerste lid, eerste zin, van de VCRO) kan de verwezenlijking van een ondergeschikte wooneenheid met het oog op de creatie van een vorm van zorgwonen, in afwijking van de vigerende vergunningsplicht, voortaan via een meldingsprocedure verlopen in drie situaties, elk met specifieke voorwaarden om de goede ruimtelijke ordening en ruimtelijke inplanting te kunnen garanderen. Het gaat over zorgwooneenheden die worden gecreëerd:

- 1° binnen het bestaande bouwvolume van de hoofdzakelijk vergunde woning (artikel 4.2.4, eerste lid, 1°, van de VCRO);
- 2° in een bestaand, hoofdzakelijk vergund vrijstaand bijgebouw (artikel 4.2.4, eerste lid, 2°, van de VCRO);
- 3° in een tijdelijke, verplaatsbare constructie binnen een straal van dertig meter van de hoofdwooning (artikel 4.2.4, eerste lid, 3°, van de VCRO).

Daarbij aansluitend is voor die drie vormen van zorgwonen op basis van een voorafgaande meldingsprocedure ook de beëindiging van de zorgsituatie meldingsplichtig. Wie een dergelijke gemelde zorgwoning na het beëindigen van de zorgsituatie wil aanwenden voor de huisvesting van meerdere gezinnen of alleenstaanden, moet daarvoor een voorafgaande omgevingsvergunning voor het wijzigen van het aantal woongelegenheden aanvragen (artikel 4.2.4, tweede en derde lid, van de VCRO).

Voor de vorm van zorgwonen die wordt gecreëerd in een tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van een hoofdwooning, gelden, naast de hierboven vermelde algemene voorwaarde dat de meldingsprocedure alleen kan worden toegepast voor de duur van de zorgsituatie, de volgende specifieke cumulatieve voorwaarden (artikel 4.2.4, eerste lid, 3°, a) tot en met j), van de VCRO):

- “3° 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.”

Dit voorstel van decreet heeft vooral betrekking op punt 3°, i), dat de maximaal toegestane periode voor het plaatsen van de wooneenheid vaststelt.

2. Probleemstelling

Overeenkomstig artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2021 tot regeling van de inwerkingtreding van het decreet van 18 juni 2021 tot wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, wat betreft zorgwonen en tot wijziging van regelgeving naar aanleiding van die inwerkingtreding is het decreet van 18 juni 2021 in werking getreden op 16 augustus 2021.

Personen die er vanaf 16 augustus 2021 voor opteerden om hun zorgbehoevende oudere familieleden op te vangen in een vooraf gemelde tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van hun hoofdwooning, konden de duur van die plaatsing vanaf 16 augustus 2024 via een nieuwe melding eenmalig verlengen met een aanvullende periode van drie jaar.

Zoals al uitvoerig werd uiteengezet in de conceptnota voor nieuwe regelgeving van 27 februari 2025 over het volstaan van een melding voor het plaatsen van een mobiele mantelzorgwoning voor de duur van de zorgrelatie van Katrien Schryvers, Mien Van Olmen, Brecht Warnez, Sofie Mertens, Toon Vandeuren en Loes Vandromme (*Parl.St.* VI.Parl. 2024-2025, nr. 233), is het niet denkbeeldig dat de zorgsituatie van oudere zorgbehoevendenden die in een vooraf gemelde tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van een hoofdwooning verblijven, langer dan zes jaar duurt. De huidige inhoud en strekking van artikel 4.2.4, eerste lid, 3°, i), van de VCRO laten echter geen verdere opeenvolgende meldingen toe om, zolang de zorgsituatie blijft bestaan, de duur van de plaatsing van een dergelijke mobiele mantelzorgwoning telkens met maximaal drie jaar te verlengen.

Daardoor ontstaat voor personen in een zorgsituatie die in een vooraf gemelde tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van een hoofdwoning verblijven, bij het einde van de tweede driejarige periode een uiterst precare en rechtsonzekere situatie. Voor zorgbehoevenden die nog langer in een dergelijke verplaatsbare constructie willen verblijven, rest op dit ogenblik als enige mogelijkheid dat er vóór het verstrijken van de tweede driejarige periode een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, die ook effectief wordt goedgekeurd. De uitkomst van een dergelijke omgevingsvergunningsaanvraag is echter in een aantal gevallen hoogst onzeker.

Voor personen die op 16 augustus 2021 een melding voor de plaatsing van zo'n mobiele mantelzorgwoning hebben ingediend en die vervolgens op 16 augustus 2024 een nieuwe melding hebben ingediend met het oog op een eenmalige verlenging van de termijn van drie jaar, nadert 16 augustus 2027 met rasse schreden, temeer omdat het proces voor het aanvragen en verkrijgen van een omgevingsvergunning voor een dergelijke constructie maanden, tot zelfs meer dan een jaar in geval van hoger beroep, in beslag kan nemen.

3. Oplossing

Het is volgens de indieners van dit voorstel van decreet dan ook gepast om artikel 4.2.4, eerste lid, 3°, i), van de VCRO zo snel mogelijk te wijzigen zodat personen die een zorgbehoevend familielid in een tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van hun hoofdwoning opvangen, de mogelijkheid krijgen om niet langer een eenmalige verlenging aan te vragen, maar wel opeenvolgende meldingen kunnen doen waarbij de termijn van drie jaar telkens opnieuw met drie jaar kan worden verlengd zolang de zorgsituatie blijft duren.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen toelichting.

Artikel 2

Met dit artikel wordt aan personen die een zorgbehoevend familielid in een tijdelijke, verplaatsbare constructie in de nabijheid van hun hoofdwoning opvangen, de mogelijkheid geboden om niet langer een eenmalige verlenging aan te vragen, maar wel opeenvolgende meldingen te doen waarbij de termijn van drie jaar, vermeld in artikel 4.2.4, eerste lid, 3°, i), van de VCRO, telkens verlengd kan worden met een extra periode van drie jaar zolang de zorgsituatie blijft duren.

Dries DEVILLÉ
Bart CLAES
Leo PIETERS
Carmen RYHEUL
Chris JANSSENS

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 4.2.4, eerste lid, 3°, i), van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, het laatst gewijzigd bij het decreet van 18 juni 2021, worden de woorden "één keer" vervangen door het woord "telkens".

Dries DEVILLÉ
Bart CLAES
Leo PIETERS
Carmen RYHEUL
Chris JANSSENS