

ingediend op **577** (2020-2021) – Nr. 9
28 november 2022 (2022-2023)

Amendementen

voorgesteld na indiening van het verslag

op het voorstel van decreet

van Wilfried Vandaele, Koen Van den Heuvel, Steven Coenegrachts,
Inez De Coninck, Tinne Rombouts en Andries Gryffroy

**tot wijziging van de Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009,
wat de woonreservegebieden betreft**

Documenten in het dossier:

- 577** (2020-2021) – Nr. 1: Voorstel van decreet
– Nr. 2: Advies van de Raad van State
– Nr. 3 t.e.m. 7: Amendementen
– Nr. 8: Verslag

AMENDEMENT Nr. 26

**voorgesteld door Mieke Schauvliege
na indiening van het verslag**

Artikel 8

In de voorgestelde tekst van artikel 5.6.10, §1, punt 1° schrappen.

VERANTWOORDING

Het vrijgavebesluit is een volledig nieuw instrument in de ruimtelijke ordening. Daarmee heeft het vrijgavebesluit in principe dezelfde rechtsgevolgen als een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan. Dit roept wel wat onduidelijkheden op inzake de relatie met de omgevingsvergunning en met bestaande verordenende instrumenten, wat nefast is voor de rechtszekerheid. Het instrument wordt immers niet gedefinieerd onder de beoordelingsgronden in artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voor de omgevingsvergunning. Omdat een vrijgavebesluit net als een uitvoeringsplan een verordenend instrument wil zijn, wordt ook niet gemotiveerd waarom de procedure en de vormvereisten verschillen van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Voor de woonreservegebieden geldt dat zowel de piste via het vrijgavebesluit als de piste via het gemeentelijk uitvoeringsplan kan gekozen worden om het gebied in ontwikkeling te brengen. Bij ontstentenis aan duidelijke criteria waarom voor één van beide dient gekozen te worden, kan dit leiden tot ongelijke behandeling en bestuurlijke willekeur. Het is daarom beter om het vrijgavebesluit te modelleren naar het planologisch attest, waarbij een gunstig besluit de overheid verplicht een planningsinitiatief te nemen.

Zie ook amendement nr. 27 waarmee dit amendement in samenhang gelezen dient te worden.

**AMENDEMENT Nr. 27**

**voorgesteld door Mieke Schauvliege
na indiening van het verslag**

Artikel 10

**Aan de voorgestelde tekst van artikel 5.6.11 een paragraaf 6 toevoegen,
die luidt als volgt:**

"§6. Het gemeenteraadsbesluit verbindt de gemeente tot het starten van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan binnen een termijn van één jaar."

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording bij amendement nr. 26 waarmee dit amendement in samenhang gelezen dient te worden.



AMENDEMENT Nr. 28

**voorgesteld door Mieke Schauvliege
na indiening van het verslag**

Artikel 10

**Aan de voorgestelde tekst van artikel 5.6.11 een paragraaf 7 toevoegen,
die luidt als volgt:**

"§7. Een gemeenteraadsbesluit dat een woongebied volledig of gedeeltelijk vrijgeeft, bevat concrete maatregelen die, ter compensatie van aansnijding, overtollig juridisch woonaanbod buiten kernen herbestemmen."

VERANTWOORDING

Hoewel er globaal gezien voor Vlaanderen geen behoefte is om woonreservegebied te ontwikkelen kan de aansnijding van het woonreservegebied een meer duurzame oplossing bieden dan de aansnijding van verspreid woonaanbod buiten de kernen. Lokale besturen moeten dan wel geloofwaardige argumenten kunnen geven en geloofwaardige maatregelen kunnen uitvaardigen in de goedkeuring van een vrijgavebesluit die de aansnijding van verspreid woongebied kunnen beperken door de afbouw van het juridische aanbod.

**AMENDEMENT Nr. 29**

**voorgesteld door Mieke Schauvliege
na indiening van het verslag**

Artikel 16

**In de voorgestelde tekst van artikel 5.6.15, tweede lid, op de eerste regel
het jaartal "2040" vervangen door het jaartal "2030".**

VERANTWOORDING

Vanuit de ervaring met grootschalige planningsoperaties zoals de afbakeningsplannen van de stedelijke gebieden en de afbakening van de gebieden van de natuurlijke en agrarische structuur (AGNAS) lijkt het niet realistisch te veronderstellen dat dit planproces op drie jaar zal beëindigd zijn, laat staan dat een volgende regering voldoende middelen zal kunnen vrijmaken voor de compenserende vergoedingen. Het valt aan te bevelen om het planningsproces vroeger aan te vatten, alsook om de nodige middelen voor de planschade nu al systematisch op te sparen.



AMENDEMENT Nr. 30**voorgesteld door Mieke Schauvliege
na indiening van het verslag**

Hoofdstuk 5 (nieuw)

Een hoofdstuk 5, dat bestaat uit een artikel 20, toevoegen, dat luidt als volgt:

"Hoofdstuk 5. Inwerkingtredingsbepaling

Art. 20. Dit decreet treedt pas in werking nadat de Vlaamse Regering duidelijke en dwingende afwegingskaders, vertrekkende vanuit de principes van de strategische visie van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, heeft vastgesteld, op basis waarvan de gemeenteraad een afweging kan maken."

VERANTWOORDING

Voorliggend voorstel van decreet vindt zijn verantwoording in de strategische visie en doelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en de nodige bouwshift, maar er zijn tot op heden nog geen beleidskaders vastgesteld die deze visie en doelstellingen operationaliseren. Deze zijn nochtans noodzakelijk voor de correcte uitvoering van voorliggend voorstel van decreet. Zonder deze beleidskaders is het voor lokale besturen onmogelijk om een onderbouwde beleidskeuze te maken over het al dan niet aansnijden van woonreservegebieden die voldoet aan de strategische doelstellingen van het BRV. Zonder deze beleidskaders is het onmogelijk om de onderlinge samenhang tussen diverse ontwikkelingsperspectieven te bewaken. Zo moet de ambitie inzake 'het stimuleren van wonen nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen' worden afgestemd op de doelstellingen inzake ruimtelijk rendement, robuuste open ruimte en netwerk van groen-blauwe aders. Het beleidskader Wonen zal bijvoorbeeld meer duidelijkheid moeten verschaffen inzake strategische uitgangspunten zoals:

- a) Hoe moet de vraag naar bijkomende woningen ruimtelijk verdeeld worden?
- b) Op welke locaties kunnen woningen gebouwd worden (inbreiden versus uitbreiden, goed versus slecht gelegen locaties)?
- c) Welke woningtypologieën en -dichtheden zijn gewenst?
- d) Hoe worden deze ruimtelijk gedifferentieerd?

Kortom, deze beleidskaders zijn essentieel en moeten eerst beschikbaar zijn vooraleer voorliggend voorstel van decreet in voege kan treden.



ingediend op **577** (2020-2021) – Nr. 10
30 november 2022 (2022-2023)

Amendement

voorgesteld na indiening van het verslag

op het voorstel van decreet

van Wilfried Vandaele, Koen Van den Heuvel, Steven Coenegrachts,
Inez De Coninck, Tinne Rombouts en Andries Gryffroy

**tot wijziging van de Vlaamse Codex
Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009,
wat de woonreservegebieden betreft**

Documenten in het dossier:

- 577** (2020-2021) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Advies van de Raad van State
- Nr. 3 t.e.m. 7: Amendementen
- Nr. 8: Verslag
- Nr. 9: Amendementen

AMENDEMENT Nr. 31**voorgesteld door Bruno Tobback
na indiening van het verslag**

Artikel 11

In de voorgestelde tekst van artikel 5.6.12 paragraaf 2 schrappen.

VERANTWOORDING

Het voorgestelde artikel 11 houdt in dat een eigenaar of zijn gevolmachtigde het college van burgemeester en schepenen kan vragen een initiatief tot vrijgave te nemen. Een aanvraag ter zake leidt verplicht tot overleg, maar het college kan op grond van dit overleg zowel beslissen om geen vrijgaveprocedure op te starten als om dat wel te doen. Het is echter niet wenselijk om de eigenaars van grond in woonreservegebied de mogelijkheid te geven om het college te dwingen zich uit te spreken over de vrijgave van een woonreservegebied. Die mogelijkheid dreigt immers een druk te leggen op het lokaal bestuur om op dergelijke verzoeken in te gaan. Bovendien is het onduidelijk wat de rechtsgevolgen zijn van een weigering door de gemeenteraad om in te gaan op het verzoek tot vrijgave. Grondeigenaars zouden zich kunnen beroepen op de leer van de quasi-onteigening of gewag kunnen maken van een bouwverbod om een schadevergoeding te eisen van het lokaal bestuur. Om dergelijke ongewenste effecten te vermijden wordt het initiatiefrecht van de eigenaar in het ontworpen artikel 11 geschrapt.

■