

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2000-2001

9 juli 2001

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren **Patrick Lachaert** en **Bruno Tobback**,
mevrouw **Isabel Vertriest** en de heer **Herman Lauwers** –

**houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie
van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening,
gecoördineerd op 22 oktober 1996**

AMENDEMENTEN

voorgesteld na indiening van het verslag

Zie :

720 (2000-2001)

- Nr. 1 : Voorstel van decreet
- Nrs. 2 en 3 : Amendementen
- Nr. 4 : Verslag

AMENDEMENT Nr. 32

**voorgesteld door de heren Gerald Kindermans,
Jan Laurys, Erik Matthijs, Jef Van Looy
en Johan De Roo
na indiening van het verslag**

Artikel 1bis (nieuw)

Een nieuw artikel 1bis invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 1bis

In het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000, wordt een artikel 74bis ingevoegd met de volgende inhoud :

"Artikel 74bis

§ 1. Ten gevolge van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kan een woning :

1° gelegen zijn in een gebied dat moet gevrijwaard worden van woningen ;

2° aangeduid worden als geïsoleerde woning die op termijn moet worden onteigend.

§ 2. Vanaf het moment waarop het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan definitief wordt goedgekeurd, heeft de eigenaar van de woning die onder toepassing valt van § 1 het recht van het Vlaamse Gewest de onmiddellijke aankoop te eisen van deze woning.

Het Vlaamse Gewest dient met de eigenaar samen te werken bij herlocalisatie.

§ 3. Vanaf het overlijden van de eigenaar van een woning die valt onder toepassing van § 1, en voor zover in voorkomend geval ook zijn langstlevende echtgenoot overleden is, is het Vlaamse Gewest bevoegd om over te gaan tot onteigening van het onroerend goed.

Indien het Vlaamse Gewest verzuimt over te gaan tot de onteigening kunnen de erfgenamen de toepassing vragen van artikel 74 van dit decreet van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat de termijn van 5 jaar begint te lopen vanaf de datum van overlijden van de eigenaar of in voorkomend geval vanaf het overlijden van diens langstlevende echtgenoot.

§ 4. De waarde van het onteigende goed wordt bepaald als de gemiddelde waarde van een gelijkwaardig onroerend goed in de nabijgelegen woonzone. ". "

VERANTWOORDING

Het is de bedoeling dat voor het overgrote deel van de zonevreemde woningen een planologische oplossing wordt gevonden. Wanneer tengevolge van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een woning gelegen is in een gebied dat moet gevrijwaard worden van woningen of aangeduid wordt als geïsoleerde woning die op termijn moet worden onteigend, dan moeten de eigenaars van deze woningen de onmiddellijke aankoop door het Vlaamse gewest kunnen eisen.

In uitoefening van dit recht door de eigenaars moet de Vlaamse overheid meewerken om een andere woonst te zoeken, gelijkwaardig aan hun huidige woning.

Sociaal gezien moet hij en zijn langstlevende echtgenoot nog kunnen blijven wonen tot zij overlijden. Dan pas kan de overheid onteigenen en de erfgenamen moeten bij stilzitten van de overheid over dezelfde waarborgen kunnen beschikken als andere eigenaars die door een onteigeningsbesluit worden getroffen.

Bovendien moet de onteigeningsvergoeding sociaal rechtvaardig zijn.

AMENDEMENT Nr. 33

**voorgesteld door de heren Gerald Kindermans,
Jan Laurys, Erik Matthijs, Jef Van Looy
en Johan De Roo
na indiening van het verslag**

Artikel 2

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 2

Aan artikel 88, § 2, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij de decreten van 28 september 1999, 22 december 1999 en 26 april 2000, wordt in 3° ', ' vervangen door ', ' en een 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

"4° Wanneer op het goed een woning is opgericht die niet is verkrot of leeg staat overeenkomstig de

bepalingen van artikel 31 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting en vanaf het moment dat voor deze woning een heffing verschuldigd is, of die niet ongeschikt of onbewoonbaar is verklaard overeenkomstig de bepalingen van het artikel 15 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. " . "

VERANTWOORDING

Eigenaars van vergunde zonevremde woningen (of woningen daterend van voor de wet op de stedenbouw van 1962) die niet verkrot, leegstaand of onbewoonbaar zijn in het kader van de bepalingen inzake de heffing op leegstand en verkrotting, worden vrijgesteld van een planbatenheffing indien indien ruimtelijke uitvoeringsplannen door bestemmingswijziging planbaten doen ontstaan.

AMENDEMENT Nr. 34

**voorgesteld door de heren Gerald Kindermans,
Jan Laurys, Erik Matthijs, Jef Van Looy
en Johan De Roo
na indiening van het verslag**

Artikel 8

De bij 3° voorgestelde tekst vervangen door wat volgt :

"3° In § 1, eerste lid, wordt 4° opgeheven. "

VERANTWOORDING

Het heropbouwen of verbouwen op dezelfde plaats van een vergunde woning na heikracht (zonevremde constructies die door overmacht vernield worden door een brand of een ramp, zoals storm, overstroming,...) moet overal in elk gebied, zowel in kwetsbare als in niet-kwetsbare gebieden, mogelijk zijn.

Zo geven we maximale rechtszekerheid aan eigenaars van door overmacht getroffen woningen.

AMENDEMENT Nr. 35

**voorgesteld door de heren Gerald Kindermans,
Jan Laurys, Erik Matthijs, Jef Van Looy
en Johan De Roo
na indiening van het verslag**

Artikel 9

In de voorgestelde tekst van artikel 145bis, § 1, laatste lid, op de eerste en tweede regel, de woorden "De mogelijkheden, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, gelden" vervangen door de woorden "De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, 6°, geldt".

VERANTWOORDING

De voorgestelde wijziging verruimt de basisrechten die onbepakt in de tijd, en dus ook na de overgangperiode, mogen gebeuren aan zonevremde woningen : het verbouwen binnen het bestaande bouwvolume, en het herbouwen onder de bovenvermelde voorwaarden. Dit verhoogt de rechtszekerheid voor eigenaars van vergunde zonevremde woningen. Wij wensen deze basisrechten, namelijk verbouwen en herbouwen, toe te passen in alle gebieden, ook in de kwetsbare gebieden op het gewestplan.

Enkel het uitbreiden van een bestaande woning met een maximaal bouwvolume van 850 m³ geldt niet in recreatiegebieden en de ruimtelijk kwetsbare gebieden, behoudens de parkgebieden.

Iedereen die een vergunde woning bezit, om het even waar, moet steeds de elementaire en noodzakelijke aanpassingen ter wille van eigentijds wooncomfort kunnen doen. En dit moet kunnen los van welke overgangsdatum ook.

Deze basisrechten voor zonevremde woningen kunnen dan verder door de gemeenten worden vastgelegd en/of verfijnd in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en de uitvoeringsplannen.

AMENDEMENT Nr. 36

**voorgesteld door de heren Gerald Kindermans,
Jan Laurys, Erik Matthijs, Jef Van Looy
en Johan De Roo
na indiening van het verslag**

Artikel 9

In de voorgestelde tekst van artikel 145bis, § 1, eerste lid, 6°, op de vijfde regel, de woorden "nuttige ruimte" schrappen.

VERANTWOORDING

Het gebruik van een bouwvolume van maximaal 850 m³ nuttige ruimte kan aanleiding geven tot minder mogelijkheden tot uitbreiding dan het vroeger gebruikte maximaal bouwvolume van 700 m³. De buitenmuren zijn hierbij niet inbegrepen.
