



Vlaams  
Parlement

stuk **1334** (2011-2012) – Nr. 6  
ingediend op 7 december 2011 (2011-2012)

## Ontwerp van decreet

houdende wijziging van diverse bepalingen  
van het decreet van 27 maart 2009  
betreffende het grond- en pandenbeleid en  
van diverse bepalingen van andere decreten  
die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid

## **Amendementen**

Stukken in het dossier:  
**1334** (2011-2012) – Nr. 1: Ontwerp van decreet  
– Nr. 2 t.e.m. 5: Amendementen

verzendcode: WON

**AMENDEMENT Nr. 20****voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele en de heer Peter Reekmans**

Artikel 5

**Dit artikel schrappen.**

## VERANTWOORDING

Dit artikel creëert de mogelijkheid voor de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen om een actief grondbeleid te voeren. Dit verwijst naar het 'Rollend Grondfonds', waarbij 50 miljoen euro wordt vrijgemaakt door de Vlaamse overheid om dure en strategisch goed gelegen gronden op te kopen. Het is echter niet de taak van de overheid om als vastgoedmakelaar en verkavelaar op te treden.

**AMENDEMENT Nr. 21****voorgesteld door mevrouw Mercedes Van Volcem**

Artikel 26/1 (nieuw)

**Een artikel 26/1 invoegen, dat luidt als volgt:**

*“Art. 26/1. Aan artikel 4.1.4 van hetzelfde decreet wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:*

*“§4. Alle woningen die door Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen als hoofdverblijfplaats worden verhuurd, dienen verhuurd te worden volgens de reglementering van het Sociaal Huurbesluit.””.*

## VERANTWOORDING

Deze bepaling lijkt niet meer dan logisch gezien de ambitieuze doelstellingen van het Grond- en Pandende-creet.

**AMENDEMENT Nr. 22****voorgesteld door mevrouw Mercedes Van Volcem**

Artikel 28/1 (nieuw)

**Een artikel 28/1 invoegen, dat luidt als volgt:**

*“Art. 28/1. Aan artikel 4.1.8, 1°, van hetzelfde decreet worden de volgende woorden toegevoegd:*

*“, met uitzondering van verkavelingen die gelegen zijn in woonparken, in de zin van artikel 6.1.2.1.4 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen;””.*

## VERANTWOORDING

In de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, gewijzigd via omzendbrief van 25 januari 2002 en 25 oktober 2002, wordt meer uitleg verschaft omtrent woonparken.

Een woonpark wordt daarbij aangeduid als een woongebied van louter residentiële aard en bijgevolg als gericht op het rustig verblijven in een homogeen voor het wonen bestemd woongebied in het groen. De nog open gebleven ruimten mogen verder bebouwd worden, mits rekening wordt gehouden met de bepalingen van artikel 6.1.2.1.4. en met de bestaande bebouwingswijze (oppervlakte van de percelen, bebouwde oppervlakte van perceel, bouwtrant, bestaand groen).

Alle inrichtingen en activiteiten die verenigbaar zijn met de stedenbouwkundige bestemming van het woongebied, zijn in principe toelaatbaar. Bijzondere aandacht dient niettemin te worden besteed aan de vraag naar de bestaanbaarheid van een constructie met de eigen woonfunctie van het gebied en de verenigbaarheid ervan met de onmiddellijke omgeving. Aangezien het een wezenlijk kenmerk van een woonpark is dat de gemiddelde woondichtheid er gering is en de groene ruimten er verhoudingsgewijs grote oppervlakte beslaan, heeft dit tot gevolg dat de vestiging van niet-residentiële inrichtingen en activiteiten doorgaans niet zal kunnen worden aangenomen.

In afwachting dat een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied is opgesteld, dienen de eventuele bouw- en verkavelingsaanvragen met de meeste omzichtigheid te worden behandeld. De volgende normen moeten derhalve als richtlijn worden genomen zolang het bijzonder plan van aanleg niet is opgemaakt:

1. de woningdichtheid, rekening houdend met de toekomstige bebouwing op alle mogelijke loten in het betrokken woonpark, is gelegen tussen vijf en tien woningen per hectare. De perceelsoppervlakte voor elk perceel zal worden afgeleid uit de woningdichtheid. Als orde van grootte kunnen kaveloppervlakten van 1000 à 2000 m<sup>2</sup> worden vooropgesteld. Een en ander is afhankelijk van de dichtheid van het bestaande groen;
2. de bebouwbare oppervlakte mag slechts 250 m<sup>2</sup> bedragen met inbegrip van eventuele afzonderlijke gebouwen;
3. de constructie mag maximaal uit twee bouwlagen bestaan en de inwendige verticale verdeling moet een verdere splitsing van het perceel uitsluiten;
4. het niet-bebouwbare gedeelte moet aangelegd worden met hoogstammig groen (het bestaande moet worden bewaard). Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Slechts 10 percent van de perceelsoppervlakte mag ingenomen worden voor het aanleggen van grasperken, speelruimten, tennisvelden en dergelijke;
5. het perceel moet palen aan een voldoende uitgeruste weg.

Met andere woorden, woonparken worden gekenmerkt door een heel lage woningdichtheid en in hoofdzaak grote perceelsoppervlakten.

De bepalingen van het Grond- en Pandendecreet met betrekking tot de normen inzake sociaal woonaanbod per bouw- of verkavelingsproject zijn dus vrijwel altijd van toepassing op projecten in woonparken, meer in het bijzonder omwille van de grootte van de percelen. Immers, de norm in het Grond- en Pandendecreet is een grondoppervlakte vanaf een halve hectare.

Evenwel is het hanteren van normen inzake sociaal woonaanbod weinig zinvol in woonparken die vooral gekenmerkt worden als residentiële gebieden. De ruimtelijke betekenis die reeds sinds het goedkeuren van het koninklijk besluit van 1972 aan woonparken gegeven wordt, staat haaks op de normen inzake sociaal woonaanbod.

Om die reden wordt via dit amendement voorgesteld om verkavelingen gelegen in woonparken uit te sluiten van de toepassing van de normen inzake sociaal woonaanbod.

■