

Plenaire 36

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2008-2009

18 maart 2009

HANDELINGEN

PLENAIRE VERGADERING

MORGENVERGADERING

INHOUD

OPENING VAN DE VERGADERING	1
BERICHTEN VAN VERHINDERING	1
INGEKOMEN STUKKEN EN MEDEDELINGEN	1
ONTWERP VAN DECREET tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid – 2011 (2008-2009) – Nrs. 1 tot 6	
VOORSTEL VAN DECREET van de heer Jos Stassen houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de ruimtelijk kwetsbare gebieden betreft – 576 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2	
VOORSTEL VAN DECREET van de heer Ludo Sannen houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wat de geïntegreerde milieu- en stedenbouwkundige vergunning betreft – 688 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2	
VOORSTEL VAN DECREET van de dames Veerle Heeren en Joke Schauvliege en de heren Bart De Wever en Tom Dehaene houdende wijziging van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, teneinde zorgwonen mogelijk te maken – 1046 (2006-2007) – Nrs. 1 en 2	
VOORSTEL VAN DECREET van de heer Rudi Daems houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de beroepstermijn van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar betreft – 1307 (2006-2007) – Nrs. 1 en 2	
VOORSTEL VAN DECREET van de heren Frank Creyelman, Christian Verougstraete en Roland Van Goethem houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de ontheffingen van de jaarlijkse belasting op niet-bebouwde percelen betreft – 1352 (2007-2008) – Nrs. 1 en 2	
VOORSTEL VAN DECREET van de heer Filip Dewinter 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 – 1426 (2007-2008) – Nrs. 1 en 2	
VOORSTEL VAN DECREET van mevrouw Helga Stevens en de heren Jan Peumans, Kris Van Dijck, Piet De Bruyn en Mark Demesmaeker houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening – 2007 (2008-2009) – Nrs. 1 en 2	
Algemene bespreking	1
ONTWERP VAN DECREET tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid – 2011 (2008-2009) – Nrs. 1 tot 6	
Artikelsgewijze bespreking	25
ONTWERP VAN DECREET betreffende het grond- en pandenbeleid – 2012 (2008-2009) – Nrs. 1 tot 5	
Algemene bespreking	25
REGELING VAN DE WERKZAAMHEDEN	33

OPENING VAN DE VERGADERING

Voorzitter: mevrouw Marleen Vanderpoorten

– *De vergadering wordt geopend om 10.04 uur.*

De voorzitter: Dames en heren, de vergadering is geopend.

BERICHTEN VAN VERHINDERING

De voorzitter: Ik deel aan de vergadering mee dat er berichten van verhindering zijn ingekomen van de volgende leden:

Thieu Boutsen, Marcel Logist, Marie-Rose Morel, Miet Smet, Anissa Temsamani, Els Van Weert: gezondheidsredenen;

Paul Wille: buitenslands;

Johan Deckmyn, Marnic De Meulemeester, Annick De Ridder: ambtsverplichtingen;

Fientje Moerman: familieverplichtingen.

INGEKOMEN STUKKEN EN MEDEDELINGEN

De voorzitter: Dames en heren, de lijst met de ingekomen stukken en mededelingen werd op de banken rondgedeeld. (*Parl. St. VI. Parl. 2008-09, nr. 60/22*)

ONTWERP VAN DECREET tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid
– 2011 (2008-2009) – Nrs. 1 tot 6

VOORSTEL VAN DECREET van de heer Jos Stassen houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de ruimtelijk kwetsbare gebieden betreft
– 576 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2

VOORSTEL VAN DECREET van de heer Ludo Sannen houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wat de geïntegreerde milieu- en stedenbouwkundige vergunning betreft
– 688 (2005-2006) – Nrs. 1 en 2

VOORSTEL VAN DECREET van de dames Veerle Heeren en Joke Schauvliege en de heren Bart De Wever en Tom Dehaene houdende wijziging van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, ten einde zorgwonen mogelijk te maken
– 1046 (2006-2007) – Nrs. 1 en 2

VOORSTEL VAN DECREET van de heer Rudi Daems houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de beroepstermijn van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar betreft
– 1307 (2006-2007) – Nrs. 1 en 2

VOORSTEL VAN DECREET van de heren Frank Creyelman, Christian Verougstraete en Roland Van Goethem houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de ontheffingen van de jaarlijkse belasting op niet-bebouwde percelen betreft
– 1352 (2007-2008) – Nrs. 1 en 2

VOORSTEL VAN DECREET van de heer Filip Dewinter 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
– 1426 (2007-2008) – Nrs. 1 en 2

VOORSTEL VAN DECREET van mevrouw Helga Stevens en de heren Jan Peumans, Kris Van Dijck, Piet De Bruyn en Mark Demesmaecker houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening
– 2007 (2008-2009) – Nrs. 1 en 2

Algemene bespreking

De voorzitter: Dames en heren, aan de orde zijn het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van

het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid, het voorstel van decreet van de heer Stassen houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de ruimtelijk kwetsbare gebieden betreft, het voorstel van decreet van de heer Sannen houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en het decreet van 28 juni 1985 betreffende de milieuvergunning, wat de geïntegreerde milieu- en stedenbouwkundige vergunning betreft, het voorstel van decreet van de dames Heeren en Schauvliege en de heren De Wever en Dehaene houdende wijziging van artikel 99 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, teneinde zorgwonen mogelijk te maken, het voorstel van decreet van de heer Daems houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de beroepstermijn van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar betreft, het voorstel van decreet van de heren Creyelman, Verougstraete en Van Goethem houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat de ontheffingen van de jaarlijkse belasting op niet-bebouwde percelen betreft, het voorstel van decreet van de heer Dewinter 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, en het voorstel van decreet van mevrouw Stevens en de heren Peumans, Van Dijck, De Bruyn en Demesmaeker houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, die door de commissie in samenhang zijn behandeld, met dien verstande dat het ontwerp van decreet als basis voor de bespreking werd genomen. Wij volgen hier dezelfde werkwijze.

De algemene bespreking is geopend.

Mevrouw Schauvliege, verslaggever, heeft het woord.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, collega's, onze Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed heeft zeven commissievergaderingen gespendeerd aan dit ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid. Dit ontwerp van decreet werd besproken samen met drie andere ontwerpen van decreet en zeven voorstellen van decreet die in dit parlement zijn ingediend.

Het is een boeiende en interessante bespreking geweest. Er zijn twee verslaggevers. We hebben afgesproken dat ik de spits afbijt en dat de heer Huybrechts straks zal inpikken op het eerste deel van het verslag dat ik hier zal brengen.

Er zijn in onze commissie drie hoorzittingen gehouden over de ontwerpen en de voorstellen van decreet. Minister

Van Mechelen is in de commissie bij de toelichting van het ontwerp van decreet begonnen met de vaststelling dat de ruimtelijke ordening een imposante weg heeft afgelegd maar dat het werk absoluut nog niet af is. Er zijn een aantal knelpunten waar dit ontwerp van decreet een oplossing voor biedt, aldus de minister.

Het decreet op de ruimtelijke ordening heeft destijds een bescheiden rechtsbasis geleverd voor het grond- en pandenbeleidsplan dat een aantal bakens zou uitzetten met het oog op een voldoende aanbod van gronden voor goedkope woningen, vrije kavels, bedrijfsterreinen, groen en andere publieke voorzieningen. De uitvoering van die bepalingen is uitbesteed aan een extern bureau. Dat heeft niet geleid tot het verhoopte resultaat. Daarom werd er gaandeweg de bespreking voor geopteerd om dit luik in een apart decretaal kader te verankeren.

Wat de planologie betreft, zegt de minister dat het ontwerp van decreet tot wijziging van het decreet op de ruimtelijke ordening de nodige voorzichtigheid in acht neemt. Het Vlaamse Gewest en de lokale besturen zijn immers druk in de weer met afbakeningen en andere planningsprocessen. We moeten vermijden dat deze processen worden doorkruist door fundamenteel afwijkende nieuwe regelgeving. Om die reden beperkt het ontwerp zich tot een aantal bijstellingen van het decreet op de ruimtelijke ordening.

Is essentie worden drie soorten problemen aangepakt. Het ontwerp van decreet opteert voor een geïntegreerde plannings- en uitvoeringsprocedure via een soort dakpanstructuur. Dit zal een aanzienlijke tijdswinst opleveren. Er zijn ook een aantal inhoudelijke en procedurele garanties uitgewerkt om te waarborgen dat de geïntegreerde procedure enkel voor echt belangrijke maatschappelijke strategische projecten kan worden toegepast.

Daarnaast wordt er qua planologie meer flexibiliteit mogelijk gemaakt. In een aantal gevallen waarbij in een gebied meer dan één planningsniveau bevoegd is, kan worden afgesproken wie het geheel van de plannen zal opstellen. Een volgende punt op dat vlak heeft betrekking op vereenvoudigingsmaatregelen waarvan de minister er een aantal heeft opgesomd. Het jaarprogramma zal worden afgeschaft. De aangrenzende gemeenten zullen een gezamenlijk ruimtelijk structuurplan kunnen opmaken en een gezamenlijke stedenbouwkundige ambtenaar aanwerven. Die mogelijkheid, die al bestond, wordt verruimd. De gemeenten zullen ook op een soepelere manier stedenbouwkundige ambtenaren kunnen aanwerven. De voorwaarden daarvoor worden in dit ontwerp bijgestuurd.

Een laatste vereenvoudiging die de minister formuleert bij de planologie heeft betrekking op de procedures voor onteigeningsplannen in uitvoering van ruimtelijke uitvoeringsplannen. De lokale besturen zullen in de

toekomst de eenvoudige generieke onteigeningsprocedure kunnen aanwenden. Voortaan zal ook de deputatie het onteigeningsplan kunnen goedkeuren.

Het systeem van de planbaten bestond al in de ruimtelijke ordening. Het ontwerp van decreet verankert echter de bestuurlijke logica dat de middelen verkregen uit de opzoning van percelen in principe ten bate van het grond- en pandenbeleid worden aangewend. De complexe planbatenregeling van het decreet op de ruimtelijke ordening moet daarvoor wel worden vereenvoudigd en procedureel worden gestroomlijnd. Het ontwerp van decreet voorziet daartoe in een belangrijk aantal inhoudelijke en technische aanpassingen. Zo blijven de bestemmingswijzigingen die vandaag al in het decreet op de ruimtelijke ordening zijn opgelijst, de grondslag voor de heffing. De vermoede meerwaarde ten gevolge van een dergelijke bestemmingswijziging wordt berekend per perceel. Om een zo helder mogelijke regeling te krijgen, wordt nu afgezien van het bestaande systeem van diverse arrondissementele coëfficiënten. Op de vermoede meerwaarde van een perceel wordt een realistisch progressief systeem toegepast. Uiteraard wordt er ook aan de vrijstellingen gedacht en wordt dat systeem iets eenvoudiger uitgewerkt.

Een eerste aspect op het vlak van de procedures voor het vergunningenbeleid is de nood aan integratie en afstemming van procedures, zowel binnen het ruimtelijke-ordeningsrecht als tussen het ruimtelijkeordeningsrecht en de sectorale regelgeving. Er zijn een aantal tekstuele bijstellingen. Er wordt ook een basis gelegd voor de afstemming van de procedure en het tijdsverloop binnen de milieuvergunningprocedure en de stedenbouwkundige vergunningen.

Vervolgens stelt de minister vast dat er vandaag verschillende beroepsvormen en -procedures worden gebruikt en dat die eigenlijk door elkaar lopen. De minister stelt dat dat een grote ongelijkheid met zich meebrengt. Gezien het gelijkheidsbeginsel vallen die ongelijkheden niet te verantwoorden. Alle belanghebbenden dienen in een participatiedemocratie over dezelfde mogelijkheden te beschikken. Dit ontwerp van decreet stroomlijnt de reguliere vergunningsprocedures. In een eerste fase kan door alle belanghebbenden zowel op legaliteits- als op opportuiniteitsgronden een administratief beroep bij de deputatie worden ingesteld. Het gaat om een vol beroep waarbij de deputatie een nieuwe beslissing kan nemen; zij moet zich dus niet tot een vernietiging beperken. In een tweede fase kan, evenzeer door alle belanghebbenden, een juridictioneel beroep worden ingesteld bij een gespecialiseerd administratief rechtscollege: de Raad voor Vergunningsbetwistingen. Dit beroep kan enkel worden gegrond op rechtmatigheidsgronden.

Binnen de Belgische rechtsordening kan men tegen de beslissingen van de Raad voor Vergunningsbetwistingen nog een cassatieberoep bij de Raad van State aantekenen.

In de memorie van toelichting wordt grondig ingegaan op de onderbouw van de oprichting van die Raad voor Vergunningsbetwistingen. In de commissie heeft de minister vijf grondige redenen aangehaald waarom het volgens hem kan dat die raad wordt opgericht.

Naast de gewone vergunningsprocedure, die start bij het college van burgemeester en schepenen, zijn er uiteraard ook de vergunningsaanvragen door publiekrechtelijke rechtspersonen of aanvragen voor handelingen van algemeen belang. Die aanvragen worden conform het decreet behandeld door de Vlaamse Regering of de gedelegeerde stedenbouwkundige ambtenaar of de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Dat blijft ook zo in het ontwerp van decreet. Het ontwerp voorziet voortaan echter ook voor deze aanvragen in bindende beslissingstermijnen. Tegen de beslissing voor aanvragen door overheden staat ook een beroep bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen open.

Een belangrijk aspect van de vergunningsprocedure is het inwinnen van advies bij diverse sectorale instanties.

Het verwarrende onderscheid tussen bindende en niet-bindende adviezen wordt voortaan afgeschaft.

Een vergunning moet principieel worden geweigerd als uit de ingewonnen adviezen of uit het aanvraagdossier blijkt dat het aangevraagde strijdig is met de regelgeving of de beschermingsbesluiten binnen andere sectoren dan de ruimtelijke ordening. Een weigering kan worden vermeden indien de vergunning voorwaarden oplegt die strekken tot een adequate afstemming van het aangevraagde op de sectorale vereisten.

Bij wijze van overgang bepaalt het ontwerp wel dat de adviezen van de wegbeheerder nog gedurende een korte tijd een bindend karakter zullen behouden. Dat is een tijdelijke maatregel in afwachting van het voorstel van decreet tot realisatie van de rooilijnen, dat binnenkort in het parlement zal worden ingediend.

Aansluitend bij de advisering over vergunningsaanvragen besteden de ontwerp teksten bijzondere aandacht aan de verstrengeling tussen ruimtelijke ordening en onroerend erfgoed. Er wordt voortaan in de afgifte van een sloopvergunning een onroerenderfgoedtoets ingevoerd.

Ik licht nu een aantal inhoudelijke elementen van het vergunningenbeleid toe.

Het bestaande vergunningenstelsel werkt op grond van een tweedeling tussen vergunningsplichtige werken en vrijgestelde werken. Het ontwerp van decreet bevat een decretale basis om iets nieuws mogelijk te maken: de meldingsplicht. De melding wordt verricht bij het college van burgemeester en schepenen. Na twintig dagen kan men de gemelde werken aanvangen. De figuur van

de melding is geïnspireerd op het Milieuvergunningsdecreet. Zeer belangrijk is dat de meldingen in het vergunningenregister worden ingeschreven. Dit levert voldoende zekerheid op.

Een bijzondere decretale meldingsplicht wordt ook uitgewerkt met betrekking tot het maatschappelijk relevante fenomeen van het zorgwonen. Het zorgwonen wordt aangemoedigd door middel van een soepel regime van meldingsplicht, en dit zowel bij het begin van het

zorgwonen als bij het beëindigen ervan. De meldingsplicht geldt uiteraard enkel indien de zorgwooneenheid binnen het bestaande volume van een woning wordt gecreëerd. Bij uitbreidingswerken is wel een vergunning nodig. Minister Van Mechelen verwijst ook naar het voorstel van decreet dat daarover door een aantal parlementsleden werd ingediend.

De bepalingen inzake zonevremde constructies staan vandaag in de overgangsmaatregelen van het decreet op de ruimtelijke ordening ingeschreven. De ontwerp teksten, die hier voorliggen, maken de huidige bepalingen generiek. De decretale basisrechten zullen voor iedereen van toepassing zijn. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan de decretale basisrechten enkel aanvullen en uitbreiden. Een ruimtelijk uitvoeringsplan kan echter wel strengere voorwaarden opleggen op het vlak van de maximaal toegelaten volumes bij heropbouw.

De huidige herstel mogelijkheden voor zonevremde constructies die tenietgaan ingevolge heirkraft gelden in beginsel niet in ruimtelijk kwetsbare gebieden. Het ontwerp van decreet maakt de heirkraftregeling voortaan ook van toepassing in kwetsbaar gebied.

In het kielzog van de regelingen voor zonevremde constructies is ook werk gemaakt van een genuanceerde afwerkingsregel. Deze regel maakt het mogelijk dat woningbouw kan worden vergund op een niet voor woningbouw bestemd perceel dat grenst aan een perceel waarop zich een bestaande woning met een wachtmuur bevindt of dat gelegen is tussen twee wachtmuren.

Om misbruiken en wildgroei tegen te gaan, worden een aantal heel strikte voorwaarden opgelegd. Minister Van Mechelen vindt het belangrijk dat het ontwerp van decreet constructies in reservatiestroken uitdrukkelijk gelijkstelt met zonevremde constructies. Op die manier wordt tegemoetgekomen aan de met redenen omklede motie van de heren Matthijs en De Roo. De motie stelde dat de bewoners van reservatiezones over dezelfde rechten moeten beschikken als zonevremde eigenaars in agrarisch gebied.

Vernieuwend is volgens de minister dat er een regel komt die duidelijk maakt dat nieuwbouw in reservatiestroken kan worden toegelaten indien uit de adviezen

blijkt dat de strook niet binnen de vijf jaar zal worden gerealiseerd. Eigenlijk loopt dit gelijk met wat bestaat voor rooilijnen.

Er wordt ook gewerkt aan de rechtszekerheid in het vergunningenbeleid. Minister Van Mechelen gaat er dieper op in. Er zijn vier aspecten die grondig worden veranderd.

Ten eerste wordt het planologisch attest voor bedrijven verruimd. Ook bedrijven die vallen onder de meldingsplicht in het kader van het Milieuvergunningsdecreet, zullen voortaan een planologisch attest kunnen aanvragen. De omzet van een bedrijf heeft immers geen enkele ruimtelijke relevantie. Voorts wordt bepaald dat op grond van het planologisch attest een vergunning voor kortetermijnbehoeften kan worden afgeleverd die afwijkt van geldende stedenbouwkundige voorschriften, ook die van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een bijzonder plan van aanleg.

Ten tweede, het vergund karakter van een constructie kan voortaan enkel door middel van een proces-verbaal of door middel van een niet-anoniem bezwaarschrift worden weerlegd. Dit komt de rechtszekerheid ten goede.

Ten derde, het as-buittest wordt ingevoerd. Dit attest verklaart dat handelingen met betrekking tot een constructie niet of marginaal van het vergunde of gemelde bouwplan kunnen afwijken. Dit attest wordt door van overheidswege erkende rechtspersonen afgeleverd.

Ten vierde, een belangrijk aspect van de rechtszekerheid in het vergunningenbeleid betreft de weekendverblijven. Het ontwerp van decreet voorziet in een uitdovend woonrecht voor weekendverblijven. Het ontwerp van decreet bepaalt concreet dat de bevoegde planologische overheden moeten onderzoeken of voor bestaande knelpunten inzake de ruimtelijke ordening en de permanente bewoning van weekendverblijven een planologische oplossing kan worden geboden.

Deze onderzoeken moeten ten laatste op 30 april 2012 worden afgerond. De hierop gebaseerde ruimtelijke uitvoeringsplannen moeten ten laatste op 30 april 2015 definitief zijn vastgesteld. In samenhang met deze zoektocht naar planologische oplossingen wordt in dit ontwerp van decreet een tijdelijk woonrecht ingevoerd. Voor de categorie van de permanente bewoners waarvoor geen planologische oplossing mogelijk blijkt, wordt dit woonrecht tot en met 31 december 2029 verlengd. In sommige gevallen betreft het zelfs een verlenging tot 31 december 2039.

Het ontwerp van decreet zegt tevens iets over de typevoorschriften. De Vlaamse Regering heeft een Typevoorschriftenbesluit genomen en heeft hier een aantal belangrijke bijlagen aan toegevoegd. De typevoorschriften zijn gebaseerd op hedendaagse praktijken zoals die in heel wat ruimtelijke plannen bestaan.

De minister heeft een voorbeeld gegeven van een typisch aspect dat door de opname van de typevoorschriften in het ontwerp van decreet wordt opgelost, met name de groene energie. De bijlage bij het Typevoorschriftenbesluit vermeldt de optie om de inplanting van infrastructuur voor de winning of de productie van hernieuwbare energie, zoals windmolens in landbouwgebied, niet langer afhankelijk van het opmaken van een planningsinitiatief te maken. Dit wordt door dit ontwerp van decreet mogelijk gemaakt.

Wat het handhavingsbeleid betreft, heeft de minister opgemerkt dat het ontwerp van decreet een verwarrend onderscheid tussen het vergunningen- en het handhavingsbeleid wil wegwerken. Het gaat hier specifiek om de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden. Door de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden uit de kwetsbare gebieden in het handhavingsrecht te schrappen, wordt een uniforme en eenduidige definitie van de kwetsbare gebieden in de volledige ruimtelijke ordening verkregen.

Het Handhavingsdecreet van juni 2003 heeft een aantal ingrediënten van het handhavingsbeleid ingevoerd. Een van die ingrediënten is de oprichting van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Die raad is eigenlijk als een soort overgangsorgaan bedoeld. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid zal blijven voortbestaan en heeft daarom nood aan een meer substantiële omschrijving van de eigen bevoegdheden en procedures.

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid zal tot de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid worden omgevormd. De bestaande bevoegdheden worden behouden. Deze omvatten het formuleren van aanbevelingen inzake het herstel- en handhavingsbeleid en het verlenen van adviezen over de herstellvorderingen en over het opstarten van ambtshalve uitvoeringen. Die laatste bevoegdheid wordt logischerwijze uitgebreid en zal ook de ambtshalve uitvoering door lokale besturen omvatten.

De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid zal voortaan ook voor een aantal nieuwe zaken bevoegd worden. Een nieuwe bevoegdheid betreft het verlenen van adviezen over de herstellvorderingen. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid zal tevens worden toegerust met de nieuwe bevoegdheid beslissingen over de matiging of over het uitstel van de invordering van opeisbare dwangsommen te nemen. Ook het verloop van de procedures bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid wordt in het ontwerp van decreet duidelijker omschreven. Het ontwerp van decreet biedt de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid de mogelijkheid een minnelijke schikking voorop te stellen of te benaarstigen. Tot slot krijgt de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid de bevoegdheid om desgevraagd als bemiddelingsorgaan tussen de stedenbouwkundige inspectie en de overtreder op te treden.

Het ontwerp van decreet bevat een uitgewerkte regeling voor de termijnen waarna een herstellvordering van

overheidswege niet meer kan worden ingesteld. Dit staat uiteraard los van de gemeenrechtelijke schorsings- en stuitingsregelingen.

De regeling is op een transparante driedeling van de verschillende gebiedsindelingen gebaseerd. In ruimtelijk kwetsbaar gebied wordt aan de nultolerantie vastgehouden. In open ruimte vervalt de mogelijkheid een herstellvordering in te stellen in beginsel tien jaar na het plegen van het misdrijf. In overige gebieden, bijvoorbeeld gebieden voor wonen of voor bedrijvigheid, vervalt die mogelijkheid vijf jaar na het plegen van het misdrijf.

De minister stelt in zijn betoog vast dat er toch wel heel wat is gewijzigd aan het decreet op de ruimtelijke ordening. Dit heeft tot gevolg dat er heel wat bis- en ter-artikelen in het decreet te vinden zijn. De minister roept dan ook op om zeker werk te maken van een officiële coördinatie en in die machtiging wordt ook in het ontwerp van decreet voorzien. De minister besluit met te stellen dat er de voorbije twee jaar heel hard is gewerkt aan de ontwerp teksten en dat hij ervan overtuigd is dat de nodige evenwichten gevonden zijn.

We zijn in de commissie dan overgegaan tot de algemene bespreking. Verschillende leden hebben een tussenkomst gehouden. De heer Daems van Groen! vindt dat wat voorligt ongelooflijk complex is. Rudi Daems hoopt op een zeer goede gecoördineerde tekst van het decreet. De spreker vreest ook voor een bijkomende planlast voor de gemeentebesturen. Het meest betreurt de heer Daems het dat de huidige achterpoortjes nog meer worden opengezet. Een spreker in de hoorzitting, aldus de heer Daems, zei dat Vlaanderen stilaan evolueert naar een situatie waarin de bestaande ruimtelijke toestand de bovenhand krijgt op de gewenste ruimtelijke structuur. Dit is geen goede ontwikkeling, aldus de heer Daems.

Hij erkent dat het ontwerp ook zeer goede aspecten bevat. Het is goed dat het zorgwonen eindelijk decretaal wordt verankerd, hoewel de meldingsplicht toch wel beperkt is. Het as-builtattest is ook een goede maatregel ondanks een aantal opmerkingen die het notariaat en de architecten hebben gemaakt. De sociale doelstellingen in het grond- en pandenbeleid – daar komen we straks nog op terug – zijn voor hem ook bijzonder positief. Natuurlijk zijn ook de bepalingen inzake de windmolens voor Groen! een belangrijk aspect.

Volgens de heer Daems is de relatie tussen de ruimtelijke ordening en de respectievelijke sectorale wetgevingen voor het eerst gewijzigd en worden een aantal sectorale bepalingen ook opgenomen in het decreet op de ruimtelijke ordening. Hij spreekt dan ook de hoop uit dat de minister ook een aantal verdere stappen zal zetten en bijvoorbeeld het leefmilieu zal integreren in

het decreet op de ruimtelijke ordening. Hij heeft ook een heel pak vragen over een aantal zaken die volgens hem geen goede evolutie zijn, onder andere het feit dat de definitie van de goed uitgeruste weg wordt versoepeld. De regularisatie voor zonevreemde constructies is voor hem ook een probleempunt. De heer Daems heeft ook veel begrip voor de regeling van de weekendverblijven, maar hij vindt de datum van 2029 en 2039 toch wel onredelijk ver in de tijd.

De heer Pieter Huybrechts stelt dat in het ontwerp van decreet een stap in de goede richting wordt gezet. Niettemin heeft de Vlaams Belangfractie ook heel wat bedenkingen en vragen bij de ontwerptekst. De adviserende organen hebben slechts 30 dagen de tijd gekregen om adviezen te geven over dit toch wel zeer omvangrijk voorontwerp van decreet. Tijdens de hoorzitting werd ook duidelijk dat vooral kleinere gemeenten niet zeker zijn dat ze het ontwerp ook zullen kunnen uitvoeren. Wat de weekendverblijven betreft, dient te worden voldaan aan de vereisten uit de Vlaamse Wooncode. Het zou volgens de heer Huybrechts menselijker zijn als ook de sociaal zwakkeren een overgangperiode krijgen om hun eigen woonst in overeenstemming te brengen met de Wooncode. Hij stelt ook dat een aantal bewoners van de weekendverblijven, die meestal sociaal zwakker zijn, het slachtoffer zouden kunnen worden van een aantal bepalingen die opgenomen zijn in het decreet. Hij maakt zich daar grote zorgen over. De heer Huybrechts vraagt zich ook af of het toch niet mogelijk zou zijn om verjaring van stedenbouwmisdrijven mogelijk te maken in kwetsbaar gebied. Is het maatschappelijk verantwoord dat mensen soms tientallen jaren na een inbreuk nog strafrechtelijk worden vervolgd of kunnen worden vervolgd? Gaat dit niet in tegen een normaal rechtvaardigheidsgevoel?

Mevrouw Joke Schauvliege, ikzelf dus, zegt dat CD&V tevreden is dat het lang aangekondigde ontwerp van decreet in de commissie kan worden besproken. De spreker stelt dat het nieuwe decreet toch heel wat pijnpunten aanpakt, die tijdens de invoering van de decreten duidelijk zijn geworden, en dat er een hele procedure is afgelegd om voldoende inspraak en overleg met het middenveld te realiseren. Ik heb in de commissie wel gesteld dat coördinatie nodig zal zijn. De hoorzittingen hebben volgens mevrouw Schauvliege suggesties naar voren gebracht die een aantal bijstellingen hebben opgeleverd of zullen opleveren zodat verfijningen en bijstellingen van het ontwerp van decreet kunnen gebeuren.

Het is ook belangrijk dat het ontwerp van decreet zorgt voor een substantiële vereenvoudiging en er een aantal sociale aspecten zijn meegenomen, zoals het zorgwonen.

De lokale besturen zijn inderdaad bezorgd over de nieuwe ontwikkelingen, maar de minister is bereid,

volgens CD&V, om in een goede begeleiding voor die lokale besturen te voorzien.

Een andere verzuchting is dat een aantal elementen de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) zouden ondermijnen. De spreker van CD&V stelt dat het de ambitie is van deze regering om die principes overeind te houden, maar dat het logisch is dat een aantal maatschappelijke evoluties en knelpunten in dit decreet worden aangepakt.

De heer De Klerck feliciteert de minister en zijn administratie met het voorliggende ontwerp van decreet. Het is ondertussen al meer dan 20 keer aangepast. Het lid hoopt dat de meeste kinderziekten nu verdwenen zijn. Het voorliggende ontwerp getuigt van een duidelijke visie. Het is volgens de heer De Klerck ook heel positief dat rekening werd gehouden met de uitgebrachte adviezen en dat de suggesties die werden gedaan, ook worden opgenomen.

De rechtszekerheid is een belangrijk aandachtspunt voor de heer De Klerck, onder meer voor de landschappelijk waardevolle agrarische gebieden. Ook voor de gevallen van overmacht, bijvoorbeeld in kwetsbare gebieden, komt eindelijk een oplossing.

De administratieve rompslomp zal ook duidelijk worden ingeperkt. Ook voor de weekendverblijven zal een duidelijk kader worden gecreëerd.

De kritieken van de complexiteit en de grotere planlast zijn volgens de heer De Klerck maar deels terecht. Zo worden de ruimtelijke uitvoeringsplannen en het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan geïntegreerd: als het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt aangepast, kan er gelijktijdig een RUP worden gemaakt. Die versoepeling zal de planlast verlagen.

Positief is voor de heer De Klerck dat ook de planbaten en planlasten voor zonevreemdheid niet gelden voor zonevreemde woningen, voor zonevreemde bedrijven en voor zonevreemde jeugdinfrastuctuur en recreatiegebieden.

De heer Bex vraagt om geen verjaring toe te staan van stedenbouwmisdrijven op de kleine wegen met een publiek recht op doorgang. Het lid dringt erop aan dat de minister daar ook een oplossing voor biedt.

De commissievoorzitter, de heer Lachaert, sluit zich aan bij de felicitaties voor de minister, zijn kabinet en administratie, die jarenlang aan dit ontwerp van decreet hebben gewerkt. Het opstellen van het ontwerp van decreet is een moeilijke oefening geweest.

Het is volgens de heer Lachaert historisch nooit de bedoeling geweest om van landschappelijk waardevol agrarisch gebied kwetsbaar gebied te maken. De juridische

besluitvorming ent zich wel op de decretale teksten, waar soms ook wel eens een fout in sluipt.

De sprekers in de hoorzittingen waren over het algemeen heel positief over het ontwerp van decreet. Er zijn een aantal opmerkingen gemaakt en vragen gesteld tot amendering, die zeker meegenomen zullen worden.

De heer Huybrechts zal de antwoorden van de minister overlopen. (*Applaus*)

De voorzitter: De heer Huybrechts, verslaggever, heeft het woord.

De heer Pieter Huybrechts: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, collega's, zoals mevrouw Schauvliege heeft aangekondigd, ga ik een beknopt verslag geven betreffende het antwoord van de minister.

Vlaams minister Van Mechelen verklaart dat het ontwerp van decreet zeer goed voorbereid is en dat er veel werk aan vooraf is gegaan. De vragen om uitleg en interpellaties van de parlementsleden waren een inspiratiebron.

De wijzigingen van het decreet Ruimtelijke Ordening zijn uitgebreid besproken met vertegenwoordigers van de diverse maatschappelijke geledingen. Ook zij hebben suggesties gegeven. De voorontwerpteksten zijn herhaaldelijk bijgestuurd.

De wijzigingen moeten de regels voor ruimtelijke ordening niet complexer, maar wel consistent maken. Volgens de minister maakt het ontwerp van decreet de procedures zeker niet ingewikkelder, maar zoekt eerder naar vereenvoudiging.

De vier ontwerpen van decreet die nu gelijktijdig in de commissie worden behandeld, moeten het mogelijk maken grote stappen vooruit te zetten wat de drie doelstellingen – rechtszekerheid, snelheid, transparantie – betreft.

De toenemende werklast van de gemeenten wil de minister nuanceren. Wat de weekendverblijven betreft, zijn ondertussen alle zones in kaart gebracht. De meeste provincies zijn intensief bezig met het zoeken naar planologische oplossingen. Het ontwerp van decreet creëert, met het uitdovend woonrecht, een rechtszeker kader. Over de termijn tot 2029 kan men discussiëren, maar de minister laat opmerken dat het probleem al sinds 1971 op de politieke agenda staat.

De oplossing kan misschien nog worden verfijnd, maar de minister ziet geen redenen om nog veel te wijzigen.

Aan de opmerkingen van de heer Daems over de beroepstermijn van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, wordt volgens de minister grotendeels tegemoetgekomen in het ontwerp van decreet. De diplomaveren

voor de stedenbouwkundige ambtenaren worden inderdaad versoepeld, niet de bekwaamheidsvereisten.

De financiële ondersteuning van de gemeenten is geregeld door de huidige besluiten. De minister sluit niet uit dat de komende regering bijkomende middelen zal vrijmaken. Wat betreft advies, inspraak en overleg, wijst de minister erop dat van bij de start van het uitschrijven van de voorontwerpen, de administratie en de meerderheidspartijen werden betrokken. Er is bewust gekozen om voor de wijzigingen van het decreet Ruimtelijke Ordening niet alleen de verplichte adviesinstanties maar ook andere instanties te consulteren. Elke instantie kreeg een maand om advies te formuleren. De instanties die uitstel vroegen, kregen dat.

De minister stelde vast dat sommige commissieleden bezorgd blijven over lasten voor de gemeenten. De vernieuwingen in het decreet Ruimtelijke Ordening beogen vooral vereenvoudigde en transparante procedures en een grotere rechtszekerheid voor burgers en lokale besturen. De heer Daems vroeg waarom de opbrengsten van de planbaten worden gespreid. De minister antwoordt dat voor het aanwenden van de opbrengsten van de planbaten naar een verdeling wordt gezocht die een aantal belangrijke doelstellingen tegelijk kan dienen.

Er waren ook kritische bedenkingen over de grootschalige stedenbouwkundige projecten en het verschil in regeling op gewestelijk niveau en voor de lokale besturen. De minister wil vooreerst opnieuw benadrukken dat de regeling in kwestie een uitzonderingsregeling is.

Er waren diverse opmerkingen over de oprichting van de raad voor vergunningsbetwistingen. De afdeling wetgeving van de Raad van State had inderdaad een aantal bedenkingen in verband met de bevoegdheid van de decreetgever om een administratief rechtscollege op te richten. De minister verklaarde dat wel degelijk is tegemoetgekomen aan de opmerkingen van de Raad van State.

De minister antwoordt op de opmerkingen die gemaakt zijn over het schrappen van landschappelijk waardevolle agrarische gebieden uit de omschrijving van ruimtelijk kwetsbare gebieden. Het huidige ontwerp van decreet betekent volgens de minister een vereenvoudiging doordat in artikel 2 slechts eenmaal een definitie wordt gegeven van de ruimtelijk kwetsbare gebieden die van toepassing is op het gehele decreet.

De heer Daems vroeg naar het juridisch statuut van gedoogde gebouwen. De minister besluit dat dergelijke constructies meestal strijdig met bepaalde decretale of andere voorschriften zullen zijn, waardoor ze niet voor een integrale regularisatievergunning in aanmerking kunnen komen. Er waren ook vragen van de heer

Daems en van mezelf over de problematiek van de bouw misdrijven en de weekendverblijven. Permanente bewoners van bouwfysisch hoofdzakelijk vergunde weekendverblijven, krijgen onder bepaalde omstandigheden en onder bepaalde voorwaarden een tijdelijk woonrecht in afwachting van het resultaat van de reeds opgestarte of nog op te starten planologische processen. Wanneer geen planologische oplossing mogelijk blijkt, wordt aan de permanente bewoners bovendien een aanvullend woonrecht tot ten minste 31 december 2029 verleend. Dit woonrecht vervalt wanneer aan de betrokkenen een geschikte herhuisvesting wordt aangeboden.

Tot zover een beknopt verslag van het antwoord van minister Van Mechelen. Ik wil mijn expliciete dank uitspreken aan de commissiesecretaris, de heer Johan Cuypers, voor dit uitstekend verslag. (*Applaus*)

De voorzitter: Dames en heren, we gaan over tot de betogen namens de fracties.

De heer Huybrechts heeft het woord.

De heer Pieter Huybrechts: Mijnheer de minister, u zult het met mij eens zijn dat het zeer lang heeft geduurd – oorspronkelijk was dit ontwerp van decreet over de aanpassing van de ruimtelijke ordening beloofd tegen eind 2005 – eer dit ontwerp van decreet in het Vlaams Parlement in de bevoegde commissie werd besproken. Eind januari van dit jaar was het eindelijk zover en gingen de besprekingen van het aanpassings- en aanvullingsdecreet van start. Het werd een lijvig decreet, dat zowel de planologie, het vergunningsbeleid en het handhavingsbeleid grondig wijzigt.

Ondertussen is dit ontwerp van decreet in de bevoegde commissie door de meerderheid goedgekeurd. Ongetwijfeld zal het, na de goedkeuring straks in de plenaire vergadering, op 1 september 2009 in voege treden.

Mijnheer de minister, geachte leden, in de commissie voor Ruimtelijke Ordening heb ik reeds gezegd dat het ontwerp ongetwijfeld een verbetering is ten opzichte van het oorspronkelijke decreet van 19 mei 1999 en de talloze wijzigingen die nadien werden aangebracht. Naar aloude gewoonte werden in de commissie echter de amendementen van de meerderheid goedgekeurd en die van de oppositie verworpen. Ik stel echter tot mijn genoegen vast dat de meerderheid met een aantal opmerkingen van het Vlaams Belang rekening heeft gehouden. Zo werd amendement 97 van de meerderheid met betrekking tot de overgangperiode om weekendverblijven in overeenstemming te brengen met de Vlaamse Wooncode, gebaseerd op ons amendement 7. Een stap in de goede richting, dus, maar toch ziet onze partij in dit ontwerp jammer genoeg nog een aantal onvolkomenheden.

Om te beginnen is er de planologie. De regering schrijft in het ontwerp van decreet een afzonderlijke regeling in

voor de zogenaamde ‘grootschalige stedenbouwkundige projecten’. Voor zichzelf creëert de regering een uitzonderingsrecht, waardoor ze kan afwijken van de procedures en behandelingstermijnen van maar liefst twaalf decreten. Dit is een flagrante zelfbediening. Decreten waaraan de burger zich strikt dient te houden, gelden, wanneer die bepalingen wordt goedgekeurd, dus niet voor de overheid, althans toch niet in gevallen waar die overheid van oordeel is dat het geplande project van strategisch belang is. De voornaamste reden die voor die ongelijke behandeling tussen overheid en burger wordt opgegeven, is tijdwinst. Eerst maakt de overheid dus de procedures zo complex dat ze zelf verdwaalt in het bos, en vervolgens redt ze zichzelf door zich te bedienen met een uitzonderingsregime. De gewone rechtsonderhorige wordt daarbij in het bos achtergelaten. Men kan zich daarbij de vraag stellen waarom, als de procedures zo tijdrovend en ingewikkeld zijn, er niet gewoon snellere en eenvoudigere procedures voor iedereen in het leven werden geroepen. Die oplossing had alleszins op minder gespannen voet gestaan met het gelijkheidsbeginsel, zoals de Raad van State opmerkte. Mijnheer de minister, het is dan ook niet denkbeeldig dat deze regeling zal worden vernietigd door het Grondwettelijk Hof, wegens schending van het gelijkheids- en non-discriminatiebeginsel.

Dan is er het vergunningsbeleid: Binnen het vergunningsbeleid wordt onder meer in de mogelijkheid voorzien om in bepaalde gevallen de vergunningsplicht te vervangen door een meer soepele meldingsplicht. Daarnaast worden de procedures en het tijdsverloop van de milieuvergunningprocedure en de stedenbouwkundige vergunningsprocedures op elkaar afgestemd. Dit wordt het best getypeerd door het verlagen van de beroepstermijn om juridictioneel beroep aan te tekenen tegen een vergunningsbeslissing in laatste administratieve aanleg, met maar liefst dertig dagen. Op de eerste plaats verhoogt dat het risico dat rechtsonderhorigen de mogelijkheid van het beroep ongewild voorbij laten gaan. Ten tweede betekent stilzwijgende weigering noodzakelijk dat er geen motivering moet worden uitgeschreven. Aan de vergunningaanvrager wordt dan ook niet de reden voor de weigering meegedeeld.

Op het vlak van het handhavingsbeleid verandert er ook heel wat. Zo wordt de Hoge Raad voor het Herstelbeleid omgevormd tot de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Dat orgaan wordt daardoor onder meer belast met het verlenen van advies in verband met de betekening van oude vonnissen en arresten, het indienen van opeenvolgende herstellvorderingen, het invorderen van dwangsommen, het opstarten van de ambtshalve uitvoering enzovoort. Wat opvalt bij dit alles, is dat voor ruimtelijk kwetsbaar gebied die adviesverplichting vaak wordt uitgesloten. De fetisj van het ruimtelijk kwetsbaar gebied is nog steeds prominent aanwezig in het handhavingsbeleid. Zo wordt het verplichte advies

van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid uitgesloten voor het betekenen van oude vonnissen binnen deze gebieden, tenminste als de vonnissen ouder dan tien jaar zijn. Binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied is de burger dus nog steeds vogelvrij, temeer omdat binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied een bouwvoertreding niet kan verjaren, terwijl dat in andere gebieden wel kan.

Men kan zich hierbij de vraag stellen of de onmogelijkheid tot verjaring binnen kwetsbaar gebied wel zo maatschappelijk verantwoord is. Is het maatschappelijk verantwoord dat mensen soms tientallen jaren na hun inbreuk nog strafrechtelijk vervolgd worden of kunnen worden? Gaat het niet in tegen een normaal rechtvaardigheidsgevoel dat onschuldige kopers of erfgenamen moeten blijven leven met het zwaard van Damocles boven hun hoofd, omdat er ooit een bouwvloed werd begaan in een kwetsbaar gebied? Is het op zich geen nieuwe verstoring van de rechtsorde wanneer de strafvordering en de strafuitvoering wordt ingesteld lange tijd nadat de inbreuk heeft plaatsgevonden, en de oorspronkelijke verstoring van de rechtsorde dus reeds lang is uitgewist?

Hetzelfde geldt voor de herstellvordering. Omdat de strafvordering niet kan verjaren, kan ook de herstellvordering niet verjaren. Hierdoor kan tientallen jaren na de inbreuk, vaak dan nog bij erfgenamen of onschuldige kopers, worden geëist dat het gebouw wordt afgebroken. Dit kwetst toch ieder normaal rechtvaardigheidsgevoel. Het is mij een raadsel waarom men, als men toch aan deze onverjaarbaarheid vasthoudt, een verjaringstermijn van tien jaar inschrijft voor de herstellvordering binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied. Wat is er nog te herstellen wanneer een constructie is afgebroken?

Mijnheer de minister, collega's, zoals u weet is het Vlaams Belang van oordeel dat het beter was geweest om het in stand houden binnen ruimtelijk kwetsbaar gebied te depenaliseren en de verjaringstermijn voor de herstellvordering in alle gebieden te plaatsen op vijf jaar.

Als laatste punt wil ik het hebben over de weekendverblijven. Een planologische oplossing wordt al jaren door het Vlaams Belang verdedigd als de meest elegante oplossing voor deze problematiek. Het principe van een planologische oplossing gecombineerd met een tijdelijk en aanvullend woonrecht, kan dan ook onze goedkeuring wegdragen.

Toch kunnen er een aantal vraagtekens worden geplaatst bij de voorwaarden waaraan moet worden voldaan om van het woonrecht te kunnen genieten. Zo kan men maar permanente bewoner worden wanneer men voor de inwerkingtreding van het decreet reeds één jaar was ingeschreven in het bevolkings- of vreemdelingenregister van de betrokken gemeente. Dit zou volgens de regering nodig zijn om misbruiken te voorkomen. Hierbij houdt de Vlaamse Regering echter geen rekening met de

laakbare praktijken die in sommige gemeenten worden gebruikt om permanente bewoners het leven zuur te maken. Zo hanteren bepaalde lokale besturen de praktijk waarbij ze mondeling weigeren om mensen die zich willen vestigen in hun weekendverblijf, in te schrijven in het bevolkingsregister. Hierdoor zullen veel permanente bewoners uit de boot vallen louter en alleen omwille van misbruiken van de overheid. Dit is voor het Vlaams Belang onaanvaardbaar.

Ten slotte is de bepaling dat men het woonrecht verliest wanneer men niet ingaat op het aanbod vanwege de overheid tot herhuisvesting, niet onderworpen aan strikte voorwaarden. Dit geeft een te ruime macht aan deze overheid om het woonrecht uit te hollen. De overheid moet hierbij geen rekening houden, of slechts in bepaalde mate, met het recht op vrije woonkeuze. Er dient slechts in een bepaalde mate rekening te worden gehouden met de samenstelling van het gezin en niet met de financiële draagkracht van de permanente bewoners. Mijnheer de minister, collega's, ik voorspel dat dit tot sociale drama's zal leiden.

Mijnheer de minister, zoals gezegd – en ik benadruk dit –, is het decreet een stap in de goede richting en ik ontken niet dat de ruimtelijke ordening al een lange en imposante weg heeft afgelegd. U wilde misschien wel meer, maar de zo beloofde rechtszekerheid voor alle burgers is er spijtig genoeg nog altijd niet. Het Vlaams Belang zal zich bij de stemming over dit decreet dan ook onthouden. (*Applaus bij het Vlaams Belang*)

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, dit ontwerp van decreet heeft een lange weg afgelegd. Het werd aangekondigd in het Vlaams regeerakkoord en nu, net voor het einde van de legislatuur, staat het op de agenda van dit parlement.

Dat het een lange weg heeft afgelegd, heeft ook voordelen.

Het voordeel is dat het gerijpt is. Het is een beetje zoals bij de wijn: als hij te vroeg gedronken wordt, is hij niet goed, als hij goed gerijpt is, is hij veel beter. Wat hier voorligt, is ook kwalitatief voldoende gerijpt.

U hebt overlegd en hebt daar iedereen zo veel mogelijk bij betrokken. Het middenveld, betrokken actoren en dergelijke meer waren van bij het begin betrokken bij de totstandkoming van dit ontwerp van decreet. In de commissie hebben wij bovendien, onder het leiderschap van onze voorzitter, een aantal hoorzittingen georganiseerd. Ik heb dat als bijzonder positief ervaren. Alle deskundigen hebben het ontwerp van decreet op een ernstige manier bekeken. Er zijn ook een aantal heel interessante suggesties, opmerkingen, bemerkingen

en verzuchtingen geuit en onze commissie heeft heel wat van die elementen meegenomen in de amendering. Dat is de kwaliteit van het ontwerp van decreet zeker ten goede gekomen.

Het was niet altijd evident. De tijd is beperkt, zeker tegen het einde van de legislatuur. Er zijn dan ook heel wat inspanningen gedaan, ook door de diensten van het Vlaams Parlement, de administratie en medewerkers van kabinetten en dergelijke meer. Ik wil hen daar dan ook uitdrukkelijk voor danken. Het resultaat mag gezien worden.

Er leven nog altijd een aantal bekommernissen. Daar kunnen we niet onderuit. Ik heb onder andere vernomen dat een aantal mensen bang zijn dat de uitgangsprincipes van de ruimtelijke ordening en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen onderuit zouden worden gehaald en dat er een aantal achterpoortjes zouden worden opengezet. Ik ben ervan overtuigd dat dat niet zo is. Er zitten in dit ontwerp van decreet wel enkele hefboomen om tegemoet te komen aan een aantal maatschappelijke evoluties en historisch gegroeide problemen, maar zonder te raken aan de grote uitgangsprincipes van de ruimtelijke ordening en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

In deze tijden van economische crisis heeft de minister ook zelf even onderzocht welke knelpunten allemaal meespelen in de concurrentiekracht van onze bedrijven. Een van de elementen die daarbij naar boven kwamen, is de rechtsonzekerheid: een aantal procedures op het vlak van ruimtelijke ordening duren te lang, er zijn een aantal anomalieën, sommige zaken zijn niet goed op elkaar afgestemd. In dit ontwerp van decreet wordt aan veel van die opmerkingen een oplossing geboden. Ik verwijs onder meer naar de verjaring. Bij de kwetsbare gebieden was het bijvoorbeeld ook niet logisch dat in het ene geval de definitie van kwetsbaar gebied anders was dan in het andere geval. Ook voor het feit dat een aantal procedures niet op elkaar zijn afgestemd, wordt in dit ontwerp uitdrukkelijk een oplossing geboden.

De een zegt dat dit ontwerp van decreet een verzwaring van de administratieve lasten zal zijn, volgens de ander is het een verlichting. De waarheid zal mijns inziens ergens in het midden liggen. Als we de balans opmaken, zien we dat we naar een verlaging van de administratieve lasten zullen gaan: de meldingsplicht wordt ingevoerd, gelijktijdige plannen zijn mogelijk, er is de afschaffing van de jaarverslagen, het unieke loket, de projectvergadering, het sneller afhandelen van procedures. Dat zijn stuk voor stuk maatregelen die ervoor moeten zorgen dat het administratief allemaal soepeler loopt.

De vorige spreker heeft het al over de weekendverblijven gehad. Daar wordt in dit parlement al heel lang over gesproken. Er zijn ook al een aantal beslissingen over genomen. Er is ook aan de regering gevraagd om dat om te zetten in decretale initiatieven. Deze Vlaamse Regering

heeft in het regeerakkoord aangekondigd dat ze het woonrecht zou realiseren. In dit ontwerp van decreet wordt dat dan ook aangepakt. Ook dat is een moeilijke oefening. Aan de ene kant zorg je dat er rechtszekerheid is, dat er een planologische oplossing komt en dat de lokale besturen voldoende inspraak hebben. Aan de andere kant moet je het sociale aspect van de bewoners van de weekendverblijven meenemen. Die evenwichtsoefening is op een goede, evenwichtige manier gebeurd.

Wij zijn als CD&V uiteraard heel blij dat het zorgwonen mee wordt opgenomen in dit ontwerp van decreet. Ik heb daar zelf nog een voorstel van decreet over ingediend, samen met minister Heeren, die toen nog parlamentslid was. Het is nodig dat het decreet op de ruimtelijke ordening ook een aantal maatschappelijke evoluties meeneemt en daar ook oplossingen voor biedt. In de toekomst zal het meer en meer gebeuren dat meerdere generaties onder hetzelfde dak willen wonen. Zij zullen daar dan ook de nodige stedenbouwkundige oplossingen voor willen.

Dus voor ons is de balans positief. Tot slot heb ik nog drie vragen voor u, mijnheer de minister, en die leven ook in het werkveld.

Het is goed dat de onschuldige toekomstige bezitter zekerheid krijgt. Het as-built-attest wordt ingevoerd. U hebt daarover ook overleg gepleegd met het ruime middenveld, maar de concrete invulling van het as-built-attest moet nog in uitvoeringsbesluiten worden omgezet. Mensen die er dagelijks mee zullen werken, zoals architecten, stedenbouwkundige ambtenaren en notarissen, hebben schrik dat de concrete invulling van het as-built-attest niet altijd even evident zal zijn en dat het moeilijk zal zijn om daarmee in de praktijk om te gaan. Daarom wil ik u vragen om daar goed over na te denken en de praktijkervaringsdeskundigen bij dit uitvoeringsbesluit te betrekken. Dat moet ervoor zorgen dat het uitvoerbaar zal zijn en dat het geen verzwaring wordt van bestaande procedures. Het moet een oplossing bieden en mag geen extra last meebrengen. Hoe ziet u die realisatie in overleg met het werkveld?

Mijnheer de minister, een gelijkaardige opmerking heb ik in verband met de meldingsplicht. Het is goed dat die nieuwe categorie wordt ingevoerd, maar wij maken ons als partij toch ook een beetje zorgen. Het kan toch niet de bedoeling zijn dat men met een meldingsplicht volledige huizen zal oprichten. Welke richting zult u uitgaan? Waarvoor zal de meldingsplicht worden ingevoerd? Geef ons de hoop dat het niet voor volledige huizen of grote constructies zal zijn. Die uitvoeringsbesluiten zullen wij vanuit onze partij binnen de regering en in het parlement opvolgen.

Een laatste opmerking hebben we vandaag nog in de krant kunnen lezen. Er staan heel wat nieuwe zaken in

dit ontwerp van decreet, goede zaken, maar die moeten allemaal worden uitgevoerd. Onze lokale besturen, waarmee we allemaal ervaring hebben, maken zich zorgen over de omzetting in de praktijk. Mijnheer de minister, ik weet dat uw administratie inspanningen doet en infosessies, vergaderingen en werkgroepen organiseert, om ervoor te zorgen dat dit vlot kan worden omgezet. Toch leeft de vrees dat het niet haalbaar zal zijn met de middelen en de mensen die er nu zijn. We hebben de mond vol van ‘ontvoogding’, ‘subsidiariteit’ en het belang van de ‘gemeentelijke autonomie’. Maar als we a zeggen, moeten we ook b zeggen. We moeten consequent zijn. Als er bijkomende taken naar de gemeente gaan, moeten we die voldoende honoreren. Mijnheer de minister, hoe zult u de lokale besturen voldoende ondersteunen om dit ontwerp van decreet te realiseren vanaf 1 september 2009? Ik dank u voor uw aandacht. (*Applaus bij de meerderheid*)

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, collega's, de laatste jaren is het decreet van mei 1999 over de organisatie van de ruimtelijke ordening talloze keren gewijzigd en aangepast. Het is dan ook begrijpelijk dat de betrokkenen op het terrein eerder vragende partij waren voor een adempauze in ons regelgevend werk.

De Mineraad wees er in mei vorig jaar nog op dat de herhaalde wijzigingen aan het decreet niet instaan voor een duidelijk, helder en continu beleid. Voor de uitvoering van het ruimtelijkeordeningsbeleid impliceert dit dat zowel de burger als de overheid – de gemeentelijke, provinciale en gewestelijke ambtenaren – telkens zeer alert moeten blijven met betrekking tot wat wel en niet mag en dat ze de snel wijzigende wetgeving nauwgezet moeten opvolgen. Ook in de memorie van toelichting bij het voorontwerp van decreet over de aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt verwezen naar het pleidooi van diverse instanties voor decretale rust in het ruimtelijkeordeningsbeleid.

De sp.a, onze fractie en onze ministers, is dan ook voorzichtig begonnen aan de politieke discussie over de grondige herziening en bijsturing van dit decreet, waarbij de besluitvorming in stappen verder verfijnd werd.

We staan nu aan het einde van het besluitvormingsproces over een complexe materie, waarbij verschillende decreten parallel en onderling worden afgerond en gecoördineerd.

Tijdens onze besprekingen in de commissie wordt ook buiten de meerderheid erkend dat het ontwerp van decreet zeer goede aspecten bevat. Ik heb steun gehoord vanuit de oppositie voor bijvoorbeeld de decretale regeling met betrekking tot het zorgwonen en het asbuiltattest, ondanks de opmerkingen daarover door het

notariaat en de architecten, waaraan we in belangrijke mate tegemoet zijn gekomen met amendementen. Ook de sociale doelstellingen in het grond- en pandenbeleid konden op ruime steun rekenen. De mogelijkheid om zonder planningsinitiatief vergunningen te krijgen voor windmolens in het landbouwgebied, werd breder gesteund dan alleen door de meerderheidspartijen.

Ik wil enkele elementen in de kijker plaatsen die maken dat we ook de andere decretale wijzigingen kunnen steunen. Soms gaat het om ogenschijnlijk minder belangrijke elementen, maar toch zijn het elementen die op het terrein het verschil kunnen maken. Bijvoorbeeld kunnen gemeenten in de toekomst stedenbouwkundige ambtenaren aantrekken op grond van eerder verworven competenties in plaats van alleen op grond van diploma's. De diplomavereiste kan misschien wel worden afgezwakt, maar de bekwaamheidsvereisten blijven wat ze zijn. Dat is ook het belangrijkste.

Met deze regeling kunnen we voorkomen dat ambtenaren op stedenbouwkundige diensten, die de nodige capaciteiten hebben opgebouwd, vertrekken en dat samen met hen ook de knowhow in deze diensten zou verdwijnen. Soms gaat het om wijzigingen die de ruimtelijke ordening overstijgen. Er is al gewezen op het feit dat in de huidige regelgeving ook verschillende sectorale doelstellingen worden ondersteund. We gaan hier gebruik maken van instrumenten in het ruimtelijke ordeningsbeleid, bijvoorbeeld voor het realiseren van doelstellingen op het vlak van sociaal en betaalbaar wonen, van duurzame energie en mobiliteit. In het verleden werd daar terughoudend tegen aangekeken. Toch is het een positieve evolutie dat vanuit de ruimtelijke ordening mee kan worden geholpen om in de andere sectoren het beleid te maken en te doen slagen.

Er wordt een eenduidige definitie van ruimtelijk kwetsbare gebieden ingevoerd. De bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied is hierin gesneuveld. Volgens de initiële decreetgeving was dit niet bedoeld als kwetsbaar gebied, maar als gevolg van enkele juridische uitspraken werd het wel als dusdanig erkend. Die bestemming schrappen we nu uit de groep van ruimtelijk kwetsbare gebieden.

Aan de andere kant breiden we de groep kwetsbare gebieden uit met nieuwe bestemmingen. Ik denk aan de overstromingsgebieden die op ruimtelijke plannen zijn aangeduid. Ik denk aan het VEN. We verduidelijken dat niet alleen de gewestelijke eenheden natuur (GEN) en GENO's, die via de ruimtelijke ordening als VEN-gebied zijn aangeduid, maar ook de gebieden die in het kader van het Natuurdecreet zijn afgebakend, tot de categorie van ruimtelijk kwetsbaar gebied moeten worden gerekend.

Dit eenduidig gedefinieerd begrip van ruimtelijk kwetsbaar gebied wordt vrij systematisch, zowel binnen de

onderdelen planologie, vergunningen en handhaving van het decreet toegepast. Zo is het onmogelijk om in de ruimtelijk kwetsbare gebieden ruimtelijk strategische projecten van provinciaal of gemeentelijk belang te verklaren. In tegenstelling tot andere gebieden kan ook na één jaar inschrijving in het vergunningenregister het vermoeden van vergunning worden weerlegd. Er is de vrij evidente verplichting tot organisatie van een openbaar onderzoek indien de regularisatieaanvraag betrekking heeft op een constructie gelegen in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. De melding kan nooit worden ingevoerd voor handelingen die gelegen zijn in een ruimtelijk kwetsbaar gebied. De algemene regels voor herbouwen op dezelfde of gewijzigde plaats, het uitbreiden en aanpassen van zonevreemde gebouwen en constructies of de mogelijkheden tot zonevreemde functiewijziging zijn er niet van toepassing.

Ook wat de handhaving betreft, wordt binnen de ruimtelijk kwetsbare gebieden een nultolerantiebeleid toegepast. Aangezien de instandhouding van misdrijven in die gebieden van dag tot dag wordt gepleegd zolang de wederrechtelijke toestand niet ongedaan wordt gemaakt met bijvoorbeeld een vrijwillige afbraak of regularisatievergunning, kunnen er te allen tijde herstellvorderingen worden ingesteld, aldus de minister. Met deze eenduidige definiëring van ruimtelijk kwetsbare gebieden kunnen we een grotere zorgvuldigheid aan de dag leggen binnen deze gebieden voor wat het vergunningenbeleid betreft en kan de regelgeving rigoureuzer worden gehandhaafd.

Er komt ook een operationele planbatenheffing. Die stond al lang op papier maar werd nooit in de praktijk omgezet. Dat was eigenlijk onfair. Mensen die een inkomen moeten verdienen door elke dag te gaan werken, betalen meer dan de helft van hun inkomen af aan belastingen. Mensen die hun inkomen in de schoot geworpen kregen door een bestemmingswijziging van bijvoorbeeld landbouwgebied naar industriegebied, werden op die meerwaarde niet belast. Daar komt nu verandering in. Ik denk dat dit niet meer dan rechtvaardig is.

We voorzien ook niet in een vlaktaks op deze meerwaarde maar op een progressieve belasting. Hoe meer meerwaarde men realiseert door een bestemmingswijziging, hoe meer belastingen men betaalt. We hebben dat systeem een beetje afgekeken van de schenkingsrechten: hoe groter het bedrag dat men ontvangt, hoe groter het belastingspercentage. Men kan een bestemmingswijziging beschouwen als een meerwaarde die de overheid aan de eigenaars schenkt. In die zin kan die parallel worden getrokken.

Er zijn ook ruimere mogelijkheden in hoofde van derden-belanghebbenden om beroep aan te tekenen tegen vergunningen. Tot nu toe konden in niet-ontvoogde gemeenten derden-belanghebbenden tegen beslissingen van het college van burgemeester en schepenen geen

beroep aantekenen bij de bestendige deputatie. Daar komt nu verandering in. Op die manier sluiten we beter aan bij het Verdrag van Aarhus dat de toegang tot de rechter garandeert inzake milieuaangelegenheden.

Op basis van de opmerkingen die werden gemaakt tijdens de hoorzittingen, hebben we de beroepsmogelijkheden nog verruimd door een aantal trechters te laten vallen en door de beroepstermijn te verlengen.

Op het vlak van duurzame energie bevat het ontwerp van decreet belangrijke innovaties. Via de typevoorschriften was al bepaald dat bij nieuw aangeduide agrarische gebieden er niet langer een overdruk windmolenpark nodig was om vergunningen te kunnen afleveren voor windturbines. We breiden dit nu uit naar agrarische gebieden die zijn afgebakend op basis van de gewestplannen of bijzondere plannen van aanleg. Dat is een belangrijke innovatie die voorkomt dat voor eenzelfde project driemaal een openbaar onderzoek moet plaatsvinden in het kader van de ruimtelijke uitvoeringsplannen, de bouwvergunning en de milieuvergunning. Dat is dan ook een belangrijke administratieve vereenvoudiging die geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de beoordeling. Uiteraard zal de beoordeling van de landschappelijke inpasbaarheid nog gebeuren bij het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning of de milieuvergunning. Uiteraard kunnen provinciebesturen ook nog planmatig te werk gaan. Wanneer zij via windplannen of ruimtelijke uitvoeringsplannen op een geclusterde manier in bepaalde zones windmolens wensen, kunnen zij dat via die weg doen.

We hebben via een amendement de wijziging van de rooilijnen voor het plaatsen van buitengevelisolatie eruit gehaald. We zijn immers van plan om daar met de meerderheid nog een voorstel van decreet over in te dienen. We willen alle kansen geven aan het verder energiezuinig maken van onze gebouwen. Via het ruimtelijkeordeningsbeleid willen we bijdragen aan duurzame energie en energiebesparing. Het voorstel van decreet dat we eerstdaags zullen neerleggen, zal onder meer bepalen dat voor het plaatsen van buitengevelisolatie de rooilijnen tot veertien centimeter mogen worden overschreden.

Daarnaast is er ook nog de nieuwe inhoudelijke mogelijkheid in de stedenbouwkundige verordeningen voor de uitbouw van collectieve energievoorzieningen waarop desgevallend verplicht moet worden aangesloten. Denk bijvoorbeeld aan warmtenetten die de restwarmte van de industrie kunnen verdelen naar nabijgelegen woonwijken. Ook dat soort infrastructuur kan via stedenbouwkundige verordeningen worden ingevoerd en gerealiseerd. Dat is opnieuw een belangrijke innovatie die een bijdrage levert aan een duurzaam energiebeleid.

Het nieuwe ontwerp voorziet ook in een meer planmatige aanpak van de handhaving via de opmaak van een

handhavingsplan bij het begin van elke legislatuur. De primordiale bedoeling van het handhavingsplan ligt in het uittekenen van een richtinggevende, transparante bevoegdheidsverdeling tussen de relevante handhavingsactoren zoals de parketten, de lokale besturen en de politiediensten. Door afstemming met de handhavingsinstanties vanuit het beleidsdomein Leefmilieu en Natuur kan ongetwijfeld een nog grotere efficiëntie worden bereikt.

Om een consistent beleid mogelijk te maken, zullen in het handhavingsplan prioriteiten worden gelegd op het vlak van het opsporen en vervolgen van inbreuken. Handhaving kan niet los worden gezien van het stellen van rechtspolitieke prioriteiten, omdat nu eenmaal niet alle inbreuken kunnen worden opgespoord. Het handhavingsplan zal tevens een kader bieden voor een preventieve en een curatieve aanpak van ruimtelijke misdrijven.

In het ontwerp van decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, waar mevrouw Hostekint straks verder op zal ingaan, en in het ontwerp houdende vaststelling van een kader voor gebruikerscompensatie van bestemmingswijziging wordt ook in instrumenten voorzien die de realisatie van onze openruimtestructuren moeten vergemakkelijken. Het instrument van een bestemmingswijzigingscompensatie, een gebruikersvergoeding voor gebruikers in landbouwgebieden die door de omzetting van landbouw- tot natuurgebied hun gebruikersinkomsten zien dalen, kan een belangrijk smeermiddel zijn bij de realisatie van groene ruimtelijke uitvoeringsplannen. We hebben gezien dat veel van die plannen op verzet stuiten van landbouwers omdat ze daardoor inkomsten dreigen te verliezen. De invoering van die bestemmingswijzigingscompensatie, samen met het systeem van de Grondenbank, dat we in het begin van deze legislatuur hebben ingevoerd, kan daar in belangrijke mate aan tegemoetkomen.

De realisatie van die openruimtestructuren is een moeizaam proces. Aanvankelijk was het de bedoeling van het ruimtelijk structuurplan tegen 2007 niet alleen de agrarische gebieden te herbevestigen, maar ook nog eens 38.000 bijkomende natuurgebieden en 10.000 hectare bijkomende bosgebieden te realiseren. We hebben de deadline van 2007 niet gehaald. De Vlaamse Regering heeft echter in haar recent goedgekeurd voorontwerp van herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen toch de doelstelling bevestigd en gesteld dat het alleszins de bedoeling is om tegen 2012 die doelstellingen te realiseren.

Eigenlijk is dit een hink-stap-sprongproces, waarbij tijdens de vorige legislatuur de eerste 'hink' werd gezet in de realisatie van die openruimtestructuren. Met een andere aanpak, die ook meer overlegkansen biedt via de dertien buitengebiedregio's en ook via de nieuwe instrumenten van bestemmingswijzigingscompensatie en de Grondenbank, wordt tijdens deze legislatuur de eerste grote 'stap' gezet. En de grote 'sprong' in de realisatie

van de natuur- en bosstructuren zal tijdens de volgende legislatuur gemaakt moeten worden. Tegen 2012 moet dat allemaal gerealiseerd zijn.

Ik wil nog even inzoomen op de sociale doelstellingen, die door dit ontwerp mogelijk worden gemaakt. In het ontwerp betreffende het grond- en pandenbeleid hebben we gigantische ambities uiteengezet voor het realiseren van een sociaal en bescheiden woonaanbod. Straks zal men daar nog verder op ingaan. De 65.000 nieuwe sociale woningen, sociale huurwoningen, koopwoningen, sociale kavels, zijn een gigantische prestatie. Ze vormen een gigantische inhaalbeweging bij het realiseren van sociale woningen. We zien nu ook dat met dit ontwerp meer instrumenten worden aangereikt. Via ruimtelijke uitvoeringsplannen die van bijvoorbeeld een woonuitbreidingsgebied een woongebied maken, wordt het mogelijk dat er sociale lasten worden gelegd inzake minimale percentages aan sociale woningen, bescheiden woningen, die in die nieuwe woongebieden gerealiseerd moeten worden.

Omgekeerd zullen de instrumenten uitgewerkt in het ontwerp van decreet op het grond- en pandenbeleid ook bijdragen tot het waarmaken van een goede ruimtelijke ordening. Het activeringsbeleid voor leegstaande percelen in woongebieden zal ervoor zorgen dat er voor het invullen van onze woonbehoefte veel minder nieuwe open ruimte moet worden aangesneden.

Kort samengevat: de sociale en de ecologische impuls en de mogelijkheden voor hernieuwbare en duurzame energie, die dit ontwerp van decreet biedt; het instrument van het as-built-attest, dat een voorkomingsbeleid invoert, dat nieuwe bouwovertradingen snel moet opsporen en zo mogelijk ook moet herstellen, dat burgers moet beschermen tegen de onwetende overname van bouwovertradingen; het operationeel systeem van planbaten en het planmatig handhavingsbeleid zijn belangrijke innovaties die maken dat onze globale beoordeling van dit ontwerp van decreet positief is. Onze fractie zal dan ook dit ontwerp van decreet mee goedkeuren.

De voorzitter: De heer Daems heeft het woord.

De heer Rudi Daems: Mijnheer de minister, de collega's hebben al gezegd dat vandaag een punt wordt gezet achter drie jaar politieke bespreking en besluitvorming rond het nieuwe ontwerp van decreet Ruimtelijke Ordening. Ik heb verschillende collega's vandaag maar ook in het verleden zich positief en soms zelfs redelijk euforisch horen uitlaten over het eindresultaat. Maar zoals de goede collega's van de commissie voor Ruimtelijke Ordening weten, deel ik dat optimisme geenszins.

Mevrouw Schauvliege en de heer Martens hebben geprobeerd om de positieve punten, die ik ook heb

aangehaald, te beklemtonen. Ik zal daar niet al te veel meer over zeggen. Ik zal mij vooral uitspreken over de mindere punten.

Mijnheer de minister, het eerste punt dat ik wil aanhalen, is dat als men de spelregels rond de ruimtelijke ordening wenst te herschrijven, dat dan een andere organisatie wenselijker ware geweest. Nu wordt te veel de kar voor het paard gespannen. Het ware logischer geweest om te vertrekken van een toekomstvisie op de ruimte in Vlaanderen, zoals trouwens ook tijdens de hoorzitting de strategische adviesraad Ruimtelijke Ordening suggereerde om een soort witboek op te stellen. Dit witboek zou dan moeten gaan naar alle maatschappelijke stakeholders en worden vertaald in instrumenten, mensen en middelen en uiteindelijk in een nieuw decreet Ruimtelijke Ordening.

Helaas is het zo niet gedaan. Ik denk dat een andere werkwijze werd gevolgd – en u mag mij straks tegen spreken. De drie partijen die de pen vasthielden, hebben hun verlanglijstjes op tafel gelegd. Misschien zal ik af en toe eens kort door de bocht gaan, maar ik denk dat Open Vld zich al jaren ergert aan het te strenge keurslijf van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en van het decreet Ruimtelijke Ordening en tijdens deze legislatuur heeft gekozen voor de tactiek van de subtiele uitholling. Sp.a heeft, wat mij betreft terecht, heel wat ijzers in het vuur gelegd met betrekking tot sociaal en betaalbaar wonen en was in ruil daarvoor bereid om redelijk ver onder de lat door te gaan. De collega's van CD&V schipperden, net als hun kleur- en standenrijke achterban, tussen wal en schip. Zij hebben in ruil voor een financiële regeling voor de landbouw ook ingestemd met heel wat afzwakkingen van ruimtelijke principes. Ik ontwaar ook dat sommigen binnen CD&V daar minder gelukkig om zijn dan anderen.

Het eindresultaat van deze evenwichtsoefening bestaat erin dat Vlaanderen een decretaal kader krijgt dat onze ruimte nog verder zal verrommelen. Mijn fractie wil de term 'verrommeling' dan ook poneren als verzamelnaam voor de richting die dit ontwerp van decreet uitgaat.

Ik wil dit, zonder al te veel in herhaling te vervallen, aan de hand van vijf grote lijnen illustreren.

Ten eerste, ik denk, in tegenstelling tot mevrouw Schauvliege en de heer Martens, dat de achterpoortjes verder worden opengezet. Ik heb dit tijdens de commissiebesprekingen al aangehaald. We kennen de ruimtelijke situatie in Vlaanderen. Die situatie is helaas niet rooskleurig.

Ik overloop even een aantal zaken. De kwaliteit van onze open ruimte gaat er, onder meer ten gevolge van de onoordeelkundige inplanting van bedrijven en van onze wereldwijd gekende lintbebouwing, op achteruit. De kwaliteit van onze natuur gaat achteruit. Ons land heeft

nu al het dichtste wegennet ter wereld. Ons land heeft, samen met enkele West-Europese industriële regio's, zoals het Ruhrgebied en de regio rond Milaan, de hoogste druk op het vlak van de luchtvervuiling. Een gedeelte van Vlaanderen wordt ruimtelijk bedreigd. Ten gevolge van de opwarming van de planeet dreigt de zeespiegel immers te stijgen.

Dit ontwerp van decreet biedt hier helaas geen antwoord op. Dit geldt zeker als ik dit ontwerp van decreet samen lees met de bestaande plannen om aan de principes van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) te prutsen. Dit gebeurt subtiel en onopzichtig. Het RSV-bis 2008-2012 zal een aantal principes van de ruimtelijke ordening ondermijnen.

Ik geef enkele voorbeelden van achterpoortjes in dit ontwerp van decreet. De zonevremdheid evolueert van een uitzonderingsgrond naar een ruimtelijk basisrecht. Iemand heeft het tijdens de hoorzitting zo verwoord. De verruiming van de toepassingsmogelijkheden voor het berucht planologisch attest zal de echte ruimtelijke kwaliteit verder ondergraven. Door dit planologisch attest zal een bedrijf niet al te veel met ruimtelijke principes rekening moeten houden. Ten gevolge van dit ruimer kader kan een bedrijf de overheid haast verplichten een ruimtelijk uitvoeringsplan op te stellen.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mijnheer Daems, zou u alle zonevremde woningen in Vlaanderen willen laten afbreken? Wat is eigenlijk uw visie op de zonevremde woningen?

De heer Rudi Daems: Ik heb het hier over de zonevremde bedrijven.

Mevrouw Joke Schauvliege: Mijnheer Daems, wil u alle zonevremde bedrijven laten afbreken? Wat is uw alternatief?

De heer Rudi Daems: Indien daar een ruimtelijk oordeel over moet worden geveld, moet dit op een oordeelkundige manier gebeuren. We moeten daarvoor over een ruimer kader beschikken. Ik zie dat de zonevremde bedrijven ad hoc zullen worden beoordeeld. Ik betreurt dat ze te weinig aan de ruimtelijke principes zullen worden getoetst.

De voorzitter: De heer Lachaert heeft het woord.

De heer Patrick Lachaert: Mevrouw de voorzitter, het gaat in Vlaanderen om 43.000 bedrijven, waar meer dan 100.000 mensen zijn tewerkgesteld. Die bedrijven hebben daar altijd gestaan. Dat is een historisch gegeven.

De heer Daems kan verklaren dat die bedrijven daar niet op hun plaats staan. Dat is dan zijn visie. Hij kan

vinden dat ze daar moeten verdwijnen en naar een ambachtelijke zone moeten verhuizen. De inrichting van een ambachtelijke zone houdt ook een ruimtelijk beslag in. Dit levert ook problemen op. Bovendien gaat het meestal om kleine bedrijven met een plaatselijk cliënteel. We kunnen die bedrijven niet zomaar 20 of 30 kilometer verschuiven. Dat is niet haalbaar.

De heer Daems doet alsof Vlaanderen een maagdelijk gebied is. Vlaanderen wordt al jaren op allerlei manieren bebouwd. Dit is misschien niet steeds op een goede manier gebeurd. Ik kan aan de huidige situatie weinig veranderen. De heer Daems vertrekt van een blanke lei. Vlaanderen is op het vlak van de ruimtelijke ordening geen blanke lei.

De voorzitter: De heer Verfaillie heeft het woord.

De heer Jan Verfaillie: Mevrouw de voorzitter, ik zou me eigenlijk bij de heer Lachaert willen aansluiten. We moeten zorgzaam omspringen met de schaarse open ruimte waar Vlaanderen momenteel nog over beschikt. Indien alle zonevrije bedrijven naar een ambachtelijke zone zouden moeten verhuizen, zou dit meer grondinname door lokale en regionale bedrijven inhouden. Eigenlijk zouden we dan op twee vlakken verliezen. Ten eerste, op het platteland zouden we met leegstaande bedrijfsgebouwen worden geconfronteerd. Het zou moeilijk zijn hiervoor een nieuwe bestemming te vinden. Ten tweede, de herlokalisatie van de bedrijven zou inhouden dat bijkomende open ruimte zou moeten worden ingenomen.

Dus ik denk dat u best eens goed op het terrein gaat kijken hoe de lokale besturen proberen om te springen met een zorgzame en goede ruimtelijke ordening.

De heer Rudi Daems: Ik dank u voor deze reacties, maar ik denk dat u mij interpretaties en uitspraken toeschrijft die ik niet gemaakt heb. Ik ben niet tegen het feit dat, als het planologisch correct is, een zonevrij bedrijf via de gewone instrumenten wordt gereguleerd. Dat heb ik niet gezegd. Ik heb alleen gezegd dat via dit decreet de procedure en de spelregels om dat soort dingen te doen, worden versoepeld en dat er, zonder na te denken over de ruimtelijke kwaliteit van een regio in zijn geheel, er 'op maat van' beslissingen kunnen worden genomen. Dat is wat ik heb gezegd: de uitbreiding van de zonevrijheid en de mogelijkheden om via het planologisch attest eigenlijk een procedure af te dwingen vanuit de overheid.

De voorzitter: De heer Peumans heeft het woord.

De heer Jan Peumans: Mijnheer Daems, ik heb 27 jaar ervaring in een lokaal bestuur van een plattelandsgemeente. U zegt dat er een ruimtelijk draagvlak moet zijn. Ik verwijs dan naar de structuurplannen die door de

gemeenten worden gemaakt en waarin de spelregels worden gevolgd. Sommige bedrijven liggen al 30 jaar op een zonevrije plaats en geen enkele burger weet dat die locatie zonevrij is. De omgeving weet dat niet.

Kleine bedrijfjes willen zich verplaatsen. We hebben het er vroeger al over gehad met minister Van Mechelen. Als plattelandsgemeente moet u eens proberen, ook in het kader van de afbakeningsdiscussie, om een uitbreiding van vijf hectare ambachtelijke zone te krijgen. Daarvoor moet je hemel en aarde verzetten.

Zelfs als je een planologisch attest aanvraagt of zelfs als je het via een RUP doet, dan nog zijn de diensten van ruimtelijke ordening zeer streng in het afwegen van 'het legaliseren' van zonevrije bedrijven. De realiteit op het platteland is toch anders en complexer en wordt ernstiger bekeken dan u laat uitschijnen.

De heer Rudi Daems: Mijnheer Peumans, net als u ben ik een verdediger van structuurplanning en zijn wij een verdediger van een goede afweging van alle mogelijke ruimtelijke criteria om zo een goede ruimtelijke kwaliteit te realiseren. Op basis van dit decreet en op basis van een aantal reacties uit hoorzittingen en adviezen, stel ik vast dat de mogelijkheden om die spelregels uit te hollen, met name het toetsen aan goede ruimtelijke kwaliteit, groter worden. Als ik dan bovendien vaststel dat er voor dat soort operaties in bepaalde situaties nog een vrijstelling of een gedeeltelijke vrijstelling van de planbatenheffing is, dan is mijn conclusie dat er een achterpoort verder wordt opgezet.

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Ik had niet de bedoeling om tussen te komen, maar enige consequentie is in dit debat toch wel op zijn plaats.

Deze regeling is tot stand gekomen met een decreetswijziging in 2003, die we samen hebben goedgekeurd, en die als uitgangspunt heeft om ondernemingen die worden geconfronteerd met een stilzwijgende overheid en een stilzittende overheid, op gemeentelijk vlak de mogelijkheid te geven om het initiatief te nemen om te weten of hun bedrijf op de locatie waar het is gevestigd, kan blijven en of ze uitbreidingsmogelijkheden hebben. Heel de discussie van de wijziging gaat over het feit of we de omzetsbepaling, namelijk de 250.000 euro, schrappen als criterium om een planologisch attest aan te vragen. Deze bepaling heeft trouwens tot heel wat misverstanden geleid: wat telt als omzet, wat niet, welke btw-rubrieken worden meegeteld, welke niet? Bovendien heeft omzet als criterium geen enkel ruimtelijk belang. Het enige wat we doen, is het planologisch attest scherper stellen.

Ik bevestig wat de heer Peumans zegt, namelijk dat daar in Vlaanderen niet lichtzinnig mee wordt omgesprongen.

We hebben wel een instrument om bedrijven rechtszekerheid te geven. Daarover gaat het in dit decreet: rechtszekerheid geven. Het kan zijn dat dit u stoort.

De heer Rudi Daems: Mijnheer de minister, als u verwijst naar vorige legislatuur, dan verwijs ik ook naar een citaat uit uw mond uit dezelfde periode waarin u toen nog het criterium omzet als principe verdedigde. Ik heb het verslag nagelezen. U hebt toen in de commissie het woord genomen om te zeggen dat u dit principe van het planologisch attest niet zou hanteren om de kleine eenmanszaak te regulariseren in een bepaalde regio.

Dus als u daarnaar verwijst, moet u de lijn doortrekken, maar nu stapt u daarvan af. Ik heb geen probleem met voortschrijdend inzicht, laat dat duidelijk zijn, maar hier bent u toch een beetje inconsequent op korte termijn.

Mevrouw de voorzitter, ik ga voort met een ander voorbeeld. Ik vind ook dat de mogelijkheden van regularisatie worden uitgebreid. Zelfs via melding kunnen bepaalde types van bouwovertradingen gereguleerd worden. Uiteraard zal alles afhangen van hoe het wordt ingevuld en wat eronder valt, maar in ieder geval is dit voor mij een voorbeeld van de verdere verruiming in het decreet.

Ook bij de definitie van de uitgeruste weg valt een criterium weg. Daardoor wordt het verkavelen meer mogelijk gemaakt in bepaalde gebieden. Zoals daarnet ook al gezegd, wordt landschappelijk waardevol agrarisch gebied geschrapt als kwetsbaar gebied. Mijnheer de minister, deze regering moest iets doen aan de verschillende interpretaties over wat nu kwetsbaar was en wat niet. Dat is duidelijk. Maar de regering had twee keuzemogelijkheden. U had de mogelijkheid om het decreetaal op te nemen als kwetsbaar gebied, maar u hebt gekozen voor, wat mij betreft, de weg van de minste bescherming van de open ruimte.

Mevrouw de voorzitter, ik maak hier een bruggetje met het grond- en pandenbeleid. We wachten al bijna tien jaar, via het decreet Ruimtelijke Ordening, op een grondbeleidsplan en instrumenten daarvoor. Nu wordt de zaak voor de zoveelste keer uitgesteld en moet het plan er liggen tegen 2012, weliswaar met een ontwerp tegen het einde van dit jaar. Met het grond- en pandenbeleid wordt wel één instrument deels uitgewerkt, met name het invoeren van een sociale doelstelling bij het ontwikkelen van woongebieden.

Collega's, eigenlijk laat de Vlaamse Regering hier een aantal belangrijke kansen liggen. Waarom maakt de Vlaamse Regering vandaag, via de grondbeleidsinstrumenten, geen werk van een kindnorm bij het opzetten van grote woonprojecten, met een minimum aan publieke ruimte, met een minimum aan speelruimte, zoals de Gezinsbond heeft gevraagd tijdens de hoorzitting?

Waarom grijpt deze Vlaamse Regering de kans niet om invulling te geven aan het begrip milieugebruiksruimte,

zoals in een aantal andere landen stilaan gebeurt? Naast de sociale doelgroep van mensen zonder een eigen woning, is de natuur en de open ruimte het tweede zwakke broertje dat via de instrumenten van het grondbeleid beter beschermd zou kunnen worden.

Wat handhaving betreft, stel ik dezelfde trend vast als bij de debatten over milieuhandhaving. Ik heb het dan meer bepaald over de Raad voor Vergunningenbetwistingen. De uiteenzetting van advocaat Flamey, die daarover nog niet de meest kritische is in de wereld van de magistratuur, laat niets aan duidelijkheid over. De Raad voor Vergunningenbetwistingen krijgt een vergaande bevoegdheid die, wat ons betreft, ook flirt met de bevoegdheidsverdeling tussen de federale overheid en de gewesten. De raad krijgt ook vergaande macht tot ingrijpen ten aanzien van een overheid die in laatste aanleg over een bouwdoos beslist.

Mijnheer de minister, ik volg u als u de hoge raad installeert. Ik heb ook de Vlaamse Hoge Raad voor Milieuhandhaving verdedigd, die eigenlijk op lange termijn kijkt naar het handhavingsbeleid. Met de Raad voor Vergunningenbetwistingen heb ik, eerlijk gezegd, wat meer moeite. Terwijl deze regering dikwijls spreekt over efficiënte overheid, wat sommigen associëren met afslanking van diezelfde overheid, creëert men hier een nieuwe machine, die de kantjes eraf loopt wat betreft bevoegdheidsverdeling. Ik heb een andere kijk op wat goed bestuur inhoudt.

Ik kan me echt niet van de indruk ontdoen dat men bezig is met het opzetten van een vrij duur overheidsapparaat en misschien zelfs politieke benoemingen gaat voorbereiden, zoals we vandaag ook, in alle subtiliteit, zien bij de milieuhandhavingsapparaten.

Minister Dirk Van Mechelen: Mijnheer Daems, dat is een interessante discussie, want ik ben inderdaad de mening toegedaan dat Vlaanderen zijn mogelijkheden wat dat betreft maximaal moet uitputten. Het is juist dat we op het scherp van de snee gaan wat bevoegdheden betreft. Maar net zoals we dat hebben gedaan binnen de sector milieu, willen we dat ook doen binnen de sector ruimtelijke ordening.

Door deze nieuwe procedure creëren we de facto een depolitisering van de behandeling van bouwberoepen. Vandaag behandel ik als uitvoerend minister ongeveer 450 bouwberoepen per jaar. Morgen valt de inbreng en de functie van de minister van Ruimtelijke Ordening compleet weg en wordt deze taak overgenomen door een raad voor vergunningenbetwistingen, bestaande uit magistraten.

Wanneer we het hebben over rechtszekerheid en transparantie: vindt u het huidige systeem beter, waarbij men tegen een beslissing van de minister bij ministerieel besluit in beroep kan gaan bij de Raad van State, en

voor belangrijke dossiers tussen zeven en tien jaar moet wachten voor een uitspraak? Ik denk dat goede ruimtelijke ordening, laat staan de rechtszekerheid in Vlaanderen, daar niet mee gediend zijn. Daarom stellen wij voor om vandaag onze verantwoordelijkheid te nemen en dit zelf te organiseren.

De heer Patrick Lachaert: Ik sluit me aan bij wat de minister zegt. Nu krijgen advocaten iedere week brieven van de Raad van State voor zaken die elf jaar geleden zijn ingeleid. Ik geef een goede raad: neem een jonge advocaat zodat hij het einde van het proces kan meemaken. En die advocaat stuurt dan een beleefde brief met de zin: hebt u nog belangstelling in uw dossier? Dat is grappig, niet? Het dossier is elf jaar oud en ondertussen is alles al verprutst. Willen wij dat? Neen, dat willen wij niet.

Terecht merkt de minister op dat door het creëren van die nieuwe raad er veel vlugger een eindbeslissing zal zijn in de procedures. Dat is trouwens al bewezen in een ander voorbeeld op het federale vlak, namelijk de Raad voor Vreemdelingenbetwistingen. Men had jaren achterstand gecreëerd en er lagen 17.000 dossiers bij de Raad van State. Nu worden er binnen de drie maanden beslissingen genomen over het statuut van de vreemdelingen door deze raad. Er is nog een cassatieberoep mogelijk. Slechts 2,16 percent gaat nog hogerop. Hier kan men ook naar de Raad van State trekken tegen de beslissing van de raad voor het vergunningenbeleid. Wij pleiten daar zeker voor vanuit praktisch-juridische overwegingen en voor een vlugge behandeling.

U moet eens uw licht opsteken in Frankrijk bij het Tribunal Administrative, wat een dergelijke rechtsinstantie is die zeer vlot uitspraken doet op een objectieve basis over dergelijke geschillen.

De oprichting van de raad zal er misschien ook voor zorgen dat de deputaties in hun besluitvorming niet alleen de feitelijke zaken gedetailleerder omschrijven maar ook sommige beslissingen juridisch beter onderbouwen dan nu het geval is.

De heer Rudi Daems: Dank u voor deze reacties, mijnheer de minister en mijnheer Lachaert. Ook ik wil niet dat een dossier elf jaar bij de Raad van State blijft liggen, laat dat duidelijk zijn. Misschien hebt u gisteren de uitzending over milieuhandhaving gezien in het programma Terzake. Als we het voorbeeld zien van het parket in Gent, dat kort op de bal speelt wat betreft milieu-overtredingen en op die manier de termijn van behandeling zeer kort houdt, dan denk ik dat we beter daaraan werken. Het is helaas niet onze bevoegdheid, maar u hebt ook collega's in de federale Kamer. Het is beter daaraan te werken dan een apparaat op te richten om die problemen op Vlaams niveau op te lossen.

Of u over de grens gaat of niet: ik denk van wel. Het Grondwettelijk Hof zal dat moeten uitmaken. Mijnheer

de minister, wat betreft het element van depolitisering hebt u enerzijds een punt. Anderzijds zie ik dat men vandaag in de op te richten milieuhandavingsapparaten bezig is om hooggeplaatste kabinetsmedewerkers, en zelfs de kabinetschef, te plaatsen aan de top van deze diensten. Welnu, hier is geen sprake van depolitisering maar van het omgekeerde.

Ik wil nog een punt aanhalen waar de Vlaamse overheid niet bepaald het goede voorbeeld geeft, namelijk de zogenaamde grootschalige stedenbouwkundige projecten. Als een groot project van de overheid als strategisch project wordt beschouwd, kunnen inspraakprocedures op gewestelijk niveau minimaler ingevuld worden of ingekort worden. Het zou gaan om 12 gevallen, ik heb het zelf niet nagekeken. Zelfs de SERV heeft zich niet bepaald lovend uitgelaten over dit nieuwe vehikel en vraagt zich af waarom de overheid zich uitzonderingsmaatregelen in procedures toe-eigent die ze van haar burgers niet verlangt.

Anderen merken op dat het tijdverlies ongedaan kan worden gemaakt door een tijdige start van het planMER. Mijnheer de minister, ik weet wat uw antwoord is. In de commissie hebt u gezegd dat het allemaal zo'n vaart niet zal lopen en dat dit maar hoogst uitzonderlijk, één of twee maal deze legislatuur – wie weet in het BAM-dossier, mijnheer Peumans – zal worden gebruikt. The proof of the pudding is in the eating. Gezien de huidige mentaliteit met betrekking tot een aantal zaken qua ruimtelijke ordening, maak ik me toch wel zorgen.

Dan is er het punt van de inspraak. Voor de actieve burger vrees ik dat er sprake is van een aantal stappen terug. Vergeef me als ik niet alle details van de artikelsgewijze amendementen goed heb begrepen, maar mijn algemene appreciatie is dat dit niet bepaald een stap voorwaarts is wat de inspraak van de burger betreft, en dan druk ik me zeer eufemistisch uit. Naast de stedenbouwkundige projecten voor grote infrastructuurwerken beschouw ik de stilzwijgende weigering na beroep als een stap achteruit, en dus ook geen voorbeeld van goed bestuur. Gelukkig is de kennisgeving van de beroepindiener nog te elfder ure ingevoerd, via een amendement. Van minister Van Mechelen had ik echter iets meer consequentheid verwacht. Mijnheer de minister, in de vorige legislatuur hebt u immers mee aan de basis gelegen van het schrappen van stilzwijgende procedures in het Milieuvergunningendecreet. In dit ontwerp van decreet voert u die stilzwijgende zaken precies opnieuw in. Sorry, maar ik begrijp dat niet.

Ik heb eenzelfde bedenking over de zogenaamde trechterbenadering. Mijnheer Martens, er zijn inderdaad een aantal zaken verholpen. Dat klopt. Ik vind het echter nog altijd niet kunnen dat in het ontwerp staat dat een burger of andere belanghebbende slechts het recht

heeft om naar de Raad voor Vergunningsbetwistingen te stappen als hij voordien alle administratieve fases heeft doorlopen, zoals de deputatie en dergelijke meer. Dat is niet alleen een flinke inkrimping van het inspraakrecht, het is naar mijn bescheiden mening strijdig met het Verdrag van Aarhus met betrekking tot de toegang van de burger tot hogere beroepsinstanties en rechtbanken.

Mijn volgende punt heb ik de titel ‘Gemeenten worden er gek van, advocaten rijker’ gegeven. Het is inderdaad een punt van meer vormelijk-procedurele aard. De Vlaamse Regering heeft er de wereld niet eenvoudiger op gemaakt. Op de eerste plaats zullen advocatenbureaus hiervan smullen, want dit is voer voor bevoegdheidswisten en interpretatie. Dat nog even terzijde latend, dit nieuwe ruimtelijkeorderingsverhikel is niet alleen zeer complex, het zal ook gemeenten – en gelukkig zijn er nu de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden – opzadelen met een pak bijkomende lasten. Mevrouw Schauvliege insinueerde dat daarnet al, in meer diplomatieke bewoordingen.

Alles samen was ik vrij teleurgesteld in de uiteenzetting tijdens de hoorzitting van de voorzitter van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, de heer Gabriels, maar op dat punt geef ik hem gelijk. Als er geen massale, en ik bedoel echt massale, ondersteuning komt van Vlaanderen voor de versterking van de capaciteit van de lokale overheid, dan loopt dit fout af. Nog altijd worstelen gemeenten met de vijf ontvoogdingsvoorwaarden. Het gaat de goede weg op. U weet dat, mijnheer de minister. Wat nu op de gemeenten afkomt, is echter nog een pak meer. Dan kan de gemeente kiezen uit twee mogelijkheden. Ofwel laat ze dit aan zich voorbijgaan, en laat ze de hogere overheid of de studiebureaus haar werk dicteren. Ofwel moet ze investeren in de uitbouw van lokale menskracht op het vlak van stedenbouw. Het is me trouwens nog altijd een raadsel waarom de in dit halfroond zo talrijk aanwezige burgemeesters en schepenen – nu valt het nogal mee, maar straks zal dat wel het geval zijn – daar geen punt van hebben gemaakt. Ze doen dat soms wel om de spreekwoordelijke scheet, met alle respect. Collega’s, zeg dus niet: “Wir haben es nicht gewusst.”

We hebben de voorbije weken af en toe de kans gehad om over Vlaanderen in Actie te debatteren.

De heer Jan Verfaillie: Mevrouw de voorzitter, ik stel vast dat de Groen!-fractie geen enkele schepen en geen enkele burgemeester kent in dit Vlaams Parlement. Ik tel er twee.

De heer Rudi Daems: Mijnheer Verfaillie, u weet dat we een andere opinie hebben over het combineren van een uitvoerend mandaat in een grote gemeente en een mandaat in het Vlaams Parlement. Dat is echter een ander debat. Ik zeg alleen dat u meestal opveert bij het minste dat er gebeurt met betrekking tot de autonomie van de gemeenten. Als we nu zien wat in dit ontwerp

van decreet allemaal in de richting van de gemeenten wordt geschoven, met een vaag engagement over meer mensen en middelen voor de toekomstige regering, dan vraag ik me af waarom u niet hebt gereageerd in de commissie of in de plenaire vergadering. *(Opmerkingen van de heer Jan Verfaillie)*

Ja, ja, ik heb u nog niet gehoord.

De heer Jan Peumans: Mijnheer Daems, u moet toch eerlijk toegeven dat het beleid van de regering, dat trouwens door de vorige regering in gang werd gezet, erop neerkomt dat men de gemeenten zo veel mogelijk autonomie wil geven op het vlak van ruimtelijke ordening, indien ze aan vijf voorwaarden voldoen. Met alle respect, maar ik denk dat u af en toe eens moet praten met mensen die ervaring hebben op het vlak van ruimtelijke ordening in een gemeentelijke context. Ik heb de indruk dat u denkt dat wij allerlei zaken willen matsen en via achterpoortjes werken, maar zo werkt het niet op gemeentelijk vlak. Er wordt gedacht dat men altijd alles naar de eigen hand wil zetten, maar zo werkt het niet op lokaal vlak: er zijn voldoende waarborgen ingebouwd die dat beletten.

De heer Rudi Daems: Ik ben ook een pleitbezorger van lokale autonomie, maar voor mij moet één heel belangrijke randvoorwaarde ingevuld zijn: de overheids capaciteit die een lokaal bestuur heeft, moet voldoende groot en sterk zijn.

En ik weet, mijnheer Peumans, dat uw gemeente, Riemst, op een aantal vlakken, zeker op het vlak van stedenbouw, een voorbeeld is, maar er zijn evengoed gemeenten in Vlaanderen die deze capaciteit niet hebben. *(Opmerkingen van de heer Patrick Lachaert)*

Ja, inderdaad, uw gemeente ook, mijnheer Lachaert, maar er zijn heel wat gemeenten die nog niet zo ver staan.

De heer Jan Peumans: Dat is toch een keuze die de gemeente zelf moet maken! Als een gemeente ruimtelijke ordening, het behoud van open ruimte, archeologie en monumentenzorg belangrijk vindt, dan moet die gemeente opteren voor een archeoloog of voor een stedenbouwkundige. Het gaat om een maatschappelijke keuze die een lokaal bestuur moet maken in het belang van de eigen bevolking. Een hele hoop gemeenten doen dit wel, een hele hoop andere gemeenten doen dit niet: dat is de gemeentelijke autonomie.

De heer Rudi Daems: Dat klopt, maar wanneer een gemeente geen keuze heeft en zaken in haar mand gelegd krijgt vanwege een hogere overheid, dan vind ik het niet meer dan logisch dat daar financiële zaken tegenover staan.

De bezorgdheid hierover werd uitgedrukt door mevrouw Schauvliege en de minister heeft gezegd dat het

een terecht punt is en dat zal worden geprobeerd om dat in een volgende legislatuur recht te trekken. Welnu, we zullen zien. Ik hoop dat het zal gebeuren, maar voorlopig zijn er geen keiharde engagementen.

Minister Dirk Van Mechelen: Ik heb het voordeel, mijnheer Daems, dat ik al 27 jaar lokaal actief ben. Ik kan maar één ding zeggen en dat is dat dit ontwerp van decreet ook heel veel bonussen bevat voor de gemeenten. Op het vlak van rechtszekerheid en van functionaliteit zal het een verbetering zijn voor alle gemeentebesturen.

Ik deel wel de bezorgdheid van de heer Jef Gabriels die voldoende tijd vraagt. Het ontwerp van decreet treedt dan ook niet morgen in werking, noch op 1 juni of 1 juli. We hebben in de commissie bewust samen voor 1 september gekozen. Ik ga ervan uit dat wanneer we alles uit het ontwerp van decreet op een rijtje zetten, we minder lasten in plaats van meer lasten hebben en dat we met de meldingsplicht voor zowel burgers als voor gemeentebesturen, een substantiële administratieve vereenvoudiging invoeren waar eenieder beter van wordt, tenzij dat dit alles u stoort natuurlijk.

De heer Rudi Daems: Mijnheer de minister, staat u me toe om te zeggen dat ik uw mening niet volledig deel. Misschien heeft een cumul wel een voordeel, want de gemeente Kapellen is op het vlak van stedenbouw ook een gemeente die een sterke overheids capaciteit heeft, maar er zijn veel andere gemeenten die die niet hebben. Ik vrees dat het niet zal werken indien er geen uitbouw, geen versterking van de capaciteit is.

De heer Lode Ceyskens: Ik zal ook het woord nemen, want als men als burgemeester het woord niet neemt, is men onderhand de burgemeester van de enige gemeente waar geen goede ruimtelijke ordening is uitgebouwd.

De heer Rudi Daems: Mijnheer Ceyskens, ik ken uw gemeente niet, ik weet het niet.

De heer Lode Ceyskens: Ik zal het dan in uw plaats zeggen: in mijn gemeente is er ook een goede ruimtelijke ordening.

Ik meen dat we een onderscheid moeten maken, want als we het hebben over lokale autonomie dan moeten we blij zijn met dit ontwerp van decreet, want het biedt ons mogelijkheden.

De bezorgdheid die bestaat omdat we tegen 1 september klaar moeten zijn, omdat er heel wat werk op ons afkomt en omdat er nog een aantal bezorgdheden zijn, mag de burgemeesters en schepenen in dit Vlaams Parlement niet tegenhouden om door te gaan op de ingeslagen weg, maar we mogen wel uiting geven aan onze bezorgdheid.

De heer Rudi Daems: De toekomst zal het uitwijzen, mijnheer Ceyskens.

Mevrouw de voorzitter, ik rond af. We hebben de voorbije weken in de commissie af en toe de kans gehad om over 'Vlaanderen in Actie' te debatteren. Zoals u weet, vinden wij daar goeie punten in, maar evenzeer minder goeie. Er staan mooie principes in de doelstelling 2020 zoals duurzaam ruimtegebruik, een herstelplan voor onze natuur en voor onze biodiversiteit, meer langetermijnplanning en meer integraal beleid, en bewust omgaan met de weinige open ruimte die ons nog rest in Vlaanderen.

Bij zulke mooie intentieverklaringen vraag ik me af hoe echt die principes klinken en vooral wanneer ze effectief in werking zullen treden. Volgens mij gebeurt dat met dit voorstel van decreet nog niet, maar ik ben een optimistisch ingestelde persoon en hoop dat wat niet is, ooit nog zal komen.

Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, het zal u niet verbazen dat wij dit voorstel van decreet niet zullen goedkeuren. (*Applaus bij sp.a en Groen!*)

De voorzitter: De heer Peumans heeft het woord.

De heer Jan Peumans: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik wil eerst en vooral de verslaggevers danken, maar ook de voorzitter van de commissie Ruimtelijke Ordening, want dat wordt niet vaak gezegd. Ik heb jammer genoeg niet alle hoorzittingen kunnen bijwonen, maar het is heel belangrijk dat we heel wat betrokken partijen hun visie hebben kunnen laten geven. Het is mij opgevallen dat bij de amendering duidelijk rekening is gehouden met een aantal reacties uit het veld. Ik verwijs naar de federatie van de notarissen, de Vlaamse Vereniging voor Steden en Gemeenten en nog een aantal anderen. In totaal zijn er maar liefst 134 amendementen ingediend bij dit voorstel van decreet.

Deze wet heeft een heel lange en imposante weg afgelegd. We zijn begonnen met de oorspronkelijke Stedenbouwwet van 1962. We hebben het coördinatie-decreet en het planningsdecreet gehad, en vervolgens het moederdecreet, meer bepaald het decreet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening van 1999. Dat decreet was in heel wat opzichten echt innoverend. Zo maakt de ruimtelijke ordening sindsdien de afweging van vraag naar en aanbod van ruimte.

Mijn ervaring van 27 jaar in een plattelandsgemeente, mijnheer Daems, leert mij dat dat altijd met een heel groot vergrootglas werd bekeken. Het is niet zo vanzelfsprekend om dat via allerlei afwijkingen en achterpoortjes te regelen. De overheid heeft dat altijd met een heel strenge hand gecoördineerd.

Belangrijk is ook dat men aandacht is gaan besteden aan de ontwikkeling van een langetermijnvisie. De Volksunie

heeft die evolutie indertijd altijd gesteund. De N-VA doet dat, als rechtmatige opvolger van de Volksunie, ook.

Zoals in vele beleidsdomeinen is door de regionalisering van het beleidsveld Ruimtelijke Ordening een eigen dynamiek ontstaan. De bijzondere wet tot hervorming der instellingen is daarbij duidelijk een stimulans geweest. Door die dynamiek is er onder andere een eigen Vlaams ruimtelijk ordeningsrecht tot stand gekomen. Daar zitten mijns inziens drie elementen in.

Ten eerste zijn er de elementen die betrekking hebben op de planologie. In bepaalde gevallen hebben we nood aan soepele procedures wanneer zich een beperkte wijziging van het ruimtelijk structuurplan opdringt in het kader van zogeheten ‘grote en urgente strategische projecten’.

In het verslag lezen we dat de minister heeft gezegd dat dit de uitzondering zal zijn. De heer Daems zegt terecht dat dat een uitzondering móét zijn. U weet dat het Waalse parlement vorig jaar een gelijkaardig decreet heeft aangenomen. De Vlaamse Regering is zelf naar het Grondwettelijk Hof gestapt in verband met de luchthaven Luik-Bierset om dat aan te vechten. Vanuit die invalshoek bekeken, moet dat inderdaad een uitzondering zijn en geen regel.

Ten tweede zijn er een aantal elementen die betrekking hebben op het vergunningenbeleid. Er is nood aan integratie en afstemming van een aantal procedures. Er is nood aan een efficiënte rechtsbescherming tegen vergunningsbeslissingen, zowel in hoofde van de aanvrager als in hoofde van de derde belanghebbende.

Er is nood aan rechtszekerheid ten aanzien van bouwwerken die marginaal afwijken van het vergunde bouwplan, voor constructies gebouwd voor de eerste inwerking-treding van het gewestplan en voor de permanent bewoonde weekendverblijven. Het is een gekende en pregnante problematiek. Die zaak sleept al jaren aan. Ik hoop dat dit ontwerp van decreet eindelijk duidelijkheid geeft.

Tot slot zijn er enkele elementen binnen het handhavingsbeleid. Er is nood aan een meer substantiële omschrijving van bevoegdheden, vormgeving en procedures voor de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Er is nood aan een grondige opwaardering van de minnelijke schikking binnen het handhavingsrecht.

Aan het ontwerp van decreet dat vandaag voorligt, is tweeënhalf jaar gewerkt. Minister Van Mechelen heeft af en toe met slaande deuren de regeringstafel op het Martelarenplein verlaten. Dat doet hij af en toe. Het is hem eigen dat hij voor zijn zaak opkomt. Er wordt een nieuwe stap gezet in de modernisering van ons ruimtelijkeordeningsbeleid. Het biedt duidelijk een oplossing voor heel wat specifieke problemen in de praktijk. Er is nood aan soepele procedures, een betere afstemming van

procedures en meer rechtszekerheid en rechtsbescherming. De N-VA is van oordeel dat dit ontwerp van decreet hiertoe instrumenten biedt.

We zijn tevreden dat wordt ingegaan op nieuwe maatschappelijke noden, onder meer met de passage over het zorgwonen. Daarover is wel veel discussie op lokaal vlak. Zeker om de drie generaties is wel wat te doen. Het is goed dat het in het ontwerp van decreet is opgenomen. Dat is ook door andere oppositiepartijen bevestigd.

Er is niet over één nacht ijs gegaan. Integendeel, dit ontwerp van decreet is het resultaat van een overleg van drie jaar, waarbij de N-VA tweeënhalf jaar mee aan de tafel heeft gezeten. Omdat we ervan overtuigd zijn dat dit ontwerp van decreet goed is voor Vlaanderen, zal onze fractie het goedkeuren, met uitzondering van mevrouw Stevens. Ze zal haar opmerkingen over toegankelijkheid zelf toelichten. (*Applaus*)

De voorzitter: Mevrouw Stevens heeft het woord.

Mevrouw Helga Stevens: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, zoals de heer Peumans al aangaf, kan de N-VA-fractie zich goed vinden in de wijzigingen aan het decreet over ruimtelijke ordening die nu voorliggen. Omdat wij ons de afgelopen jaren gefocust hebben op de toegankelijkheid van onze samenleving, volgens mij een essentieel onderdeel van ruimtelijke ordening, wens ik op dat vlak tussen te komen. Zoals u weet ben ik bij u en uw collega Van Brempt al vaak tussengekomen rond de actualisering van de toegankelijkheidsnormen. Dat heeft heel lang aangeslept. Het kabinet-Van Brempt is er al mee bezig sinds het tweede jaar van deze legislatuur. Het zag er lang naar uit dat er ondanks alle beloftes geen sprake zou zijn van actualisering onder deze Vlaamse Regering.

Vorige vrijdag op de Vlaamse ministerraad is er dan toch een principiële akkoord gekomen rond de gewestelijke verordening. Ik hoop dat deze gewestelijke verordening na het advies van de Raad van State en VLACORO ook effectief nog tijdens deze legislatuur zal worden goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Op de inhoud van de gewestelijke verordening wat de actualisering van de normen betreft, ga ik hier niet in. Dit is niet de gelegenheid.

Waar ik wel op in wil gaan is het afdwingen van de toegankelijkheidsnormen. Want nog problematischer dan de actualisering van de normen, is dat de normen gewoonweg niet worden nageleefd. Ik zeg ‘niet’ en ik benadruk dit. Ik kan u talloze voorbeelden geven waarbij recent publieke gebouwen, bovendien vaak zelfs openbare en overheidsgebouwen, worden goedgekeurd door de bevoegde overheden terwijl ze helemaal niet aan de toegankelijkheidsnormen voldoen. Vaak hebben diegenen die de vergunningsaanvragen moeten controleren

amper weet van het feit dat met die normen rekening gehouden moet worden.

Navraag bij enkele N-VA-collega's die als schepen of gemeenteraadslid actief zijn op lokaal niveau, leerde dat de stedenbouwkundige diensten de regelgeving amper kenden, en die vaak niet aftoetsten. Vaak beschikten ze ook niet over voldoende kennis van deze zeer specifieke regelgeving en problematiek om als er bij vergunningsaanvragen bouwtechnische problemen rijzen, de juiste conclusies, consequenties en oplossingen voor te stellen.

Mijnheer de minister, daarom ben ik een jaar geleden naar uw kabinet gekomen in verband met mijn voorstel over het toevoegen van een adviserende instantie inzake toegankelijkheid in de vergunningsprocedure. Ik verwijst naar het voorstel van decreet dat we daarover indienden. Met een adviserende functie in de vergunningsprocedure wilde ik de expertise inbrengen die aanwezig is op het veld, onder meer in de provinciale technische adviesbureaus toegankelijkheid, die druk bevraagd worden door zowel particulieren als overheden.

Mijnheer de minister, ik betreur het dat we, alhoewel we een positief gesprek hadden met uw kabinetmedewerker, nadien niets meer van uw kabinet hebben vernomen. Het werd ook geenszins vertaald in het ontwerp van decreet dat u indiende in het Vlaams Parlement. Bovendien was een koppeling met het DRO onmogelijk geworden aangezien de adviserende instanties die vroeger ad nominatim vermeld stonden, uit het DRO verdwenen. In de plaats kwam een bepaling die de Vlaamse Regering machtigt om de adviserende instanties aan te duiden.

In de persmededeling die vrijdag werd verspreid naar aanleiding van de principiële goedkeuring van de Vlaamse Regering van de gewestelijke verordening over toegankelijkheid, zie ik nu wel dat er een voorafgaand advies moet worden gevraagd, los van de vergunningsprocedure, voor gebouwen vanaf 7500 vierkante meter. Ik vraag mij nog steeds af of dit wel correct is en geen tikfout betreft. 7500 vierkante meter, dat is een gigantisch gebouw. Als enkel voor gebouwen van dergelijke omvang een advies moet worden gevraagd, dan stelt het amper iets voor.

Het advies maakt trouwens ook geen deel uit van de vergunningsprocedure. Omdat integrale toegankelijkheid dergelijke gespecialiseerde materie is, heb ik vragen bij de checklisten die aangeboden zullen worden aan diegenen die de vergunningsaanvragen moeten checken, zeker als het over grote bouw- of verbouwprojecten gaat. Of de checklisten effectief zullen worden gebruikt, is nog een andere vraag.

Mijnheer de minister, u vaardigt dus regels uit, maar u hebt de moed niet om deze echt af te dwingen. Vlaanderen mist opnieuw de trein. Ik vind dit een zeer spijtige

vaststelling want elke week dat we een goede en sluitende regelgeving uitstellen, worden er opnieuw tientallen publieke gebouwen gebouwd die decennialang niet of niet volledig toegankelijk zullen zijn voor de honderdduizenden Vlamingen die slecht te been zijn, rolstoelgebruikers, senioren enzovoort. Dat is een heel zware verantwoordelijkheid.

Daarom zal ik me bij de stemming over dit ontwerp van decreet onthouden. (*Applaus bij de N-VA*)

De voorzitter: De heer Lachaert heeft het woord.

De heer Patrick Lachaert: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, collega's, het was een hele uitdaging om de vier ontwerpen van decreet die vandaag op de agenda staan betreffende de ruimtelijke ordening, het grond- en pandenbeleid, het uniek loket en gebruikersschade in de landbouw, onder één noemer in de commissie te bespreken. Ik wil het ontwerp van decreet over de ruimtelijke ordening vergelijken met de situatie van 1999. Het toenmalige decreet van 18 mei 1999 werd een kwartier voor de vervaldatum ingediend. Dat was op 28 februari 1999. Het decreet werd op een draffe behandeld en er waren maar enkele volksvertegenwoordigers aanwezig: twee van de meerderheid, één van de oppositie, en de rest was op de baan.

Het moest een vlugge behandeling zijn. Alle amendementen werden systematisch afgekeurd. Ik had er zelf 132 ingediend. Daar was zelfs een amendement bij over een komma die was vergeten in het decreet maar ook dat werd weggestemd. Daarmee wil ik aantonen aan welke snelheid en met welk animo en inzicht het decreet van 18 mei 1999 tot stand is gekomen. Als politicus maar toch ook als technicus vond ik dit een gemiste kans. Sindsdien zijn er 23 wijzigingen aan het decreet aangebracht. Het was dan ook noodzakelijk na te gaan wat er precies moest veranderen.

Aan het huidige ontwerp van decreet is een voorbereiding van drie jaar voorafgegaan. Iedereen die ermee te maken had, is gehoord. Er zijn talloze IKW's samengekomen en er zijn heel wat vergaderingen geweest met de meerderheidsparlementsleden en met de bevoegde ministers. Alles wat in dit ontwerp van decreet staat, is dan ook gewikt en gewogen. In de commissie is op een ernstige manier geluisterd naar de 22 groepen die de gelegenheid hebben gehad om hun standpunt weer te geven. Wanneer dat standpunt gerechtvaardigd en juridisch onderbouwd was, werd het omgezet in amendementen. We hebben getracht om samen met de bevoegde minister een ontwerp van decreet in te dienen dat hopelijk jaren dienst zal doen. Het is mijn wens dat we tijdens een volgende legislatuur niet hoeven over te gaan tot allerlei wijzigingen.

Ik wil alle leden van de commissie danken voor de goede, opbouwende sfeer. Mijn appreciatie gaat dan

zowel naar de meerderheid als naar de oppositie. Ik hoop ook dat sommige partijen die ik niet heb gezien in de commissie, achteraf geen kritiek zullen leveren op dit ontwerp van decreet. (*Applaus bij de meerderheid*)

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Het spreekt voor zich dat ik zeker in dit vrij complexe dossier, de verslaggevers wil danken voor de inspanning die zij hebben geleverd. Het meer dan exhaustieve verslag dat hier is gebracht door mevrouw Schauvliege en door de heer Huybrechts, heeft aangetoond in welke mate wij met dit ontwerp van decreet belangrijk wetgevend werk hebben verricht.

Ik sluit me aan bij de dankbetuiging ten aanzien van onze commissievoorzitter. Het is een modelvoorbeeld van hoe een commissievoorzitter een actieve rol kan spelen in het wetgevend werk. Dat ging niet alleen over het organiseren van het debat op een zeer hoogwaardige manier maar vooral ook over de voorbereiding van de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de milieu-reglementering. Dat is de weg die we moeten bewandelen, waarbij voorzitters mee de brug slaan tussen het parlement en de uitvoerende macht.

Ik wil ook van de gelegenheid gebruik maken om diegenen die gisteren op het persoonlijke vlak een gitzwarte dag hebben meegemaakt, mijn deelneming aan te bieden.

Mevrouw de voorzitter, collega's, dit ontwerp van decreet is niet gebaseerd op één nacht ijs. Hier is drie jaar keihard aan gewerkt. Er zijn talloze vragen en interpellaties in de commissie geweest zowel van meerderheid als van oppositie. We hebben geprobeerd om een volledig eindwerk neer te leggen.

Mijnheer Daems, ook ik had liever gehad dat het sneller in het parlement was beland. Als we er rekening mee houden dat er een politiek akkoord was over de teksten begin januari 2008, dan moeten we stellen dat we onze tijd hebben genomen om dat akkoord vakkundig te verwoorden in goede decretale bepalingen. We hebben daarvoor kunnen rekenen op heel wat adviesinstanties, die meer dan belangrijke suggesties hebben gedaan om de teksten te verbeteren. We hebben ook uitvoerig en ruim de tijd gegeven aan de Raad van State om advies uit te brengen. De Raad van State heeft trouwens twee keer een verlenging van de adviestermijn aangevraagd. Dankzij de commissievoorzitter, uw medewerking en de inbreng van heel wat maatschappelijke geledingen, ook nog tijdens de hoorzittingen, hebben we goed geluisterd. Er werd geen dovemansgesprek gevoerd. Als meerderheid hebben we onze verantwoordelijkheid genomen om heel wat van de opmerkingen, die onder meer door de notarissen, de gezinsbond op tafel werden gelegd, via amendementen in het ontwerp op te nemen. Op deze manier zijn we er dan ook in geslaagd om een onder-

steunde tekst neer te leggen. Uit de reacties op het terrein merk ik toch dat dit ontwerp op veel steun kan rekenen.

We staan aan het einde van de legislatuur. De bedoeling is dat het ontwerp vandaag wordt goedgekeurd. We moeten er vanzelfsprekend over waken dat we het oordeelkundig kunnen invoeren. Ik ga daar later nog op in.

Waarom hebben we een dergelijk imposant wijzigend ontwerp ingediend? Zoals de heer Peumans terecht heeft gesteld, heeft Vlaanderen sinds de wet op de stedenbouw van 29 maart 1962 ondertussen een heel lange weg afgelegd. Eerst was er het coördinatiedecreet van 22 oktober 1996. Er werd een complete herbronning opgestart via het planningsdecreet van 1996, toen een ruimere plancontext de basis vormde voor het beleid inzake ruimtelijke ordening in Vlaanderen. We zijn het er allen over eens dat het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening daarin een belangrijke mijlpaal vormt. Het was een innoverend decreet, dat voor tal van thema's de grenzen verlegd heeft. Zoals commissievoorzitter Lachaert daarnet zei, was het grote nadeel wel dat er onvoldoende besprekingen aan vooraf waren gegaan, dat het uiteindelijk onvoldoende verfijnd was door de inbreng van de maatschappelijke geledingen, waardoor ik de afgelopen tien jaar bijna constant geconfronteerd werd met nogal wat lacunes in de decreetgeving.

We hebben in het verleden belangrijke wijzigingen aangebracht, die in het parlement telkens ook bijna unaniem werden goedgekeurd. Ik denk onder meer aan de decreten van 2001 en 2002 met betrekking tot zonevreemde constructies, en aan het handhavingsdecreet van juni 2003. Op voorstel van heel wat collega's hebben we samen een vrij groot aantal decreetsaanpassingen doorgevoerd, waardoor het decreet technisch werd aangepast en bijgesteld.

Eigenlijk hadden we in het regeerakkoord de ambitie onderschreven om met één aanpassingsdecreet de innovatiebeweging en de ruimtelijkeordeningswetgeving af te ronden en ze maximaal te verankeren. Persoonlijk denk ik dat we daarin gelukt zijn.

Ik wil alle collega's die hier het woord hebben genomen van harte danken. Ik dank de heer Huybrechts, die als lid van de oppositie vanzelfsprekend een kritische stem laat horen, vooral inzake het handhavingsbeleid. Op dat vlak hebben we echter gezorgd voor een systeem van 'checks and balances' en denk ik dat we een nieuw evenwicht bereikt. Mijnheer Peumans, heet klopt dat daar een aardig woordje over gezegd is binnen de meerderheid en ook in de regering. Maar het resultaat staat er. Er wordt duidelijkheid gecreëerd, zowel met betrekking tot verjaringstermijnen als op het vlak van correctionele of herstellvorderingen.

Het is heel belangrijk dat we een duidelijk kader hebben uitgetekend hoe we het probleem van de weekendverblijven zullen aanpakken. Daarnet zei ik al gekshekend tegen de heer Daems dat als we in 1970 de termijnen die in dit ontwerp staan, hadden geïmplementeerd, dit probleem vandaag al lang onder controle was geweest en dat de zaak dan op een humane manier was opgelost. Ik stel voor dat we er vandaag mee van start gaan, planologisch waar het kan, via een uitdovend woonrecht waar het moet. Ook deze mensen hebben recht op rechtszekerheid.

De collega uit de oppositie concludeerde dat het een stap in de goede richting is. Ik hoop dat het een belangrijke stap in de goede richting is. Zoals ook de commissievoorzitter stelde, hoop ik ook dat we dit debat in de volgende legislatuur niet fundamenteel moeten overdoen.

Mevrouw Schauvliege, u hebt naast een aantal heel positieve opmerkingen ook drie bezorgdheden op tafel gelegd. Ik deel ze volledig.

De invoering van het as-buittattest is een heel belangrijke nieuwigheid. De heer Peumans stelde terecht dat het eigenlijk preventief is. Het heeft nu net de bedoeling om de architect op de bouwwerf meer mogelijkheden, meer middelen, meer inspraak, meer gezag toe te kennen, om uiteindelijk zowel de bouwheer als de aannemer te verplichten om zich te gedragen naar het keurslijf van het goedgekeurde bouwplan. The proof of the pudding is in the eating. Dat zal het as-buittattest zijn.

We zijn op dit ogenblik bezig met de redactie van het uitvoeringsbesluit. Het moet werkbaar zijn, het moet snel en efficiënt afgeleverd kunnen worden, het mag absoluut geen administratieve verzwaring betekenen. Ik had recent contact met de heer Frank Vissers, die – ook namens de architecten – als ik mij niet vergis volgende week nog eens binnenloopt om van gedachten te wisselen. Waar bij de architecten nogal wat koudwatervrees heerste over dat as-buittattest, zien zij nu in dat het voor hen een enorme opportuniteit en een belangrijk instrument is.

U weet wat ik in de commissie heb gesteld met betrekking tot de invoering van de meldingsplicht. De ambitie is om op termijn 15 percent van de werken die vandaag zijn onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning, te verschuiven naar het zachtere, het lichtere, het administratief eenvoudiger instrument van de meldingsplicht. Het zal vandaag nog niet in het uitvoeringsbesluit staan. Wees gerust, het zal gaan over de grotere tuinhuizen, de veranda's, de volières en andere toestanden die in Vlaanderen dikwijls worden gebouwd zonder vergunning. Op termijn zal het erom gaan deze via een lichtere melding uiteindelijk toch onder controle te krijgen en vooral ook te kunnen registreren.

Wanneer een architect in Vlaanderen op basis van de zeer stringente stedenbouwkundige voorschriften van

een goedgekeurde verkaveling, waarin inzake de nokhoogte, de gevelmaterialen, de omschrijving van de dakmaterialen, in sommige gevallen aan de kust zelfs de kleur van de gevels wordt omschreven wat mag en wat niet mag, een dergelijk product aflevert, dan spreekt het voor zich dat je de vraag kunt stellen of je dit moet toetsen via een melding of via een stedenbouwkundige vergunning. De vraag suggereert, wat mij betreft, het antwoord.

Ik verwijs een beetje naar de discussie die we in het verleden hebben gehad toen we begonnen zijn met de gemeente de mogelijkheid te geven om zelf, zonder advies van de stedenbouwkundig ambtenaar, in woonzones de bouwvergunning uit te reiken voor woningen kleiner dan 1000 kubieke meter. Toen dacht men dat het hek opnieuw van de dam was. Ondertussen heeft de praktijk in Vlaanderen uitgewezen dat de gemeentebesturen dit zeer consistent doen en dat er nauwelijks problemen mee zijn. Maar we hebben daardoor wel een enorme tijdswinst gerealiseerd.

Laat ons ook hier stap voor stap zetten en eerst stappen voordat we beginnen te lopen. Mevrouw Schauvliege, daar deel ik uw mening. Wij nemen dit vanzelfsprekend mee.

De omzetting in de praktijk heeft te maken met communicatie, met maximale voorlichtingsvergaderingen die we zullen organiseren voor alle betrokken partijen, maar ook met de noodzaak om te komen tot een leesbare, gebruiksvriendelijke tekst. Dat veronderstelt natuurlijk een hercodificatie van dit decreet.

Indien het Vlaams Parlement deze namiddag het licht op groen zetten en dit ontwerp van decreet goedkeurt, zullen we de in het ontwerp van decreet vervatte coördinatiebevoegdheid onverkort gebruiken. We zullen een nieuwe Vlaamse codex ruimtelijke ordening schrijven. Het is mijn bedoeling deze nieuwe codex nog voor het paasreces aan de Vlaamse Regering voor te leggen. Hierdoor zou de Raad van State de wettelijkheid van de nieuwe tekst uitvoerig kunnen controleren en toetsen, zouden we in de loop van mei 2009 tot een publicatie kunnen overgaan en zouden we, ruim voor de inwerkingtreding op 1 september 2009, op dit vlak een grote rechtszekerheid kunnen garanderen.

Ik sluit me aan bij de heer Martens, die actief aan dit ontwerp van decreet heeft meegewerkt. We hebben veel kleine, maar ook grote verbeteringen aangebracht. Dit ontwerp van decreet is zonder meer innovatief. We hebben de ruimtelijke ordening overstegen. We hebben voor het eerst een ontwerp van decreet met betrekking tot de ruimtelijke ordening voor sectorale belangen ingezet. De instrumenten met betrekking tot de bescheiden en sociale woningen passen in het kader van

het betaalbaar wonen. Heel wat bepalingen hebben betrekking op de mobiliteit en op duurzame energie.

Mijnheer Daems, besturen is keuzes maken. Wat de landschappelijk waardevol agrarische gebieden betreft, hebben we er bewust voor gekozen deze zones, die in de ogen van heel wat burgers, landbouwers en ondernemers gewone agrarische gebieden zijn, niet langer bij de kwetsbare gebieden onder te brengen. De regelgeving deelt ze nu bij de niet-kwetsbare gebieden in. Hierdoor zullen we op het vlak van de vergunningen en van de handhaving dezelfde spelregels kunnen hanteren.

Ik sluit me aan bij de opmerkingen van de heer Martens. We hebben in een uitbreiding van de kwetsbare gebieden voorzien. Op dit vlak heeft zich een maatschappelijke evolutie voltrokken. We hebben de overstromingsgebieden en de in het natuurdecreet aangeduide gebieden hierin opgenomen.

Wat de planbaten betreft, zijn we erin geslaagd een heel operationeel kader te creëren. Hierdoor kunnen we de planbaten effectief innen. Zoals de heer Martens heeft toegelicht, gaat het hier om een progressief systeem. Er zijn negen verschillende tarieven. Hierdoor kunnen we de lusten en de lasten op een eerlijke wijze verdelen. De opbrengst van de planwijzigingen kunnen gedeeltelijk maatschappelijk worden gerecupereerd. Het Rubiconfonds maakt het mogelijk die middelen voor de bestrijding van waterellende in te zetten.

Het beroep door derden lijkt me een verre gaande innovatie. Volgens mij voeren we het Verdrag van Aarhus wel degelijk op een correcte wijze uit. Eenmaal we de juristen hadden gehoord, hebben we een amendering doorgevoerd. We hebben grote stappen voorwaarts gezet.

Tot slot begrijp ik dat de oppositie zich, ondanks onze overtuigingspogingen, niet akkoord kan verklaren met dit ontwerp van decreet. Volgens de heer Daems gaat het om een aanzet tot de 'verrommeling' van onze open ruimte. Ik wil me namens de hele meerderheid tegen dit vrij sloganeske beeld verzetten. We hebben goed nagedacht. De opvulregel, bijvoorbeeld, wordt niet ingevoerd. Er zijn nog problemen met de afwerking van een blinde gevel. We bieden op dit vlak oplossingen aan. Volgens de heer Daems gaat het om achterpoortjes. Volgens mij gaat het om concrete antwoorden op bestaande maatschappelijke vragen.

Het is niet de bedoeling het tijdens de commissiebesprekingen gevoerde debat hier te herhalen. We hebben in elk geval de kans gekregen hierover een grondige discussie te voeren. Het gaat hier over het maken van keuzes.

We pleiten voor een Raad voor Vergunningsbetwistingen. We zijn voor een efficiënte Vlaamse regelgeving en voor een zeer efficiënt Vlaams instrument. Door middel

van dit instrument kunnen we op juridisch vlak onze verantwoordelijkheid nemen.

De heer Daems heeft verklaard dat we in de plaats van ad-hoc aanpassingen beter weer een witboek hadden opgesteld om alles opnieuw te bekijken. Volgens mij is die oefening in 1999 gemaakt. Dit is momenteel min of meer voltooid. Ik geloof niet dat Vlaanderen behoefte heeft aan een nieuwe tekentafelaanpak. In het gedeelte over planning hebben we een aantal zaken bevestigd en in het gedeelte over vergunningen hebben we een aantal zaken verfijnd. We hebben de spelregels inzake de handhaving duidelijker dan ooit geformuleerd. We beschikken over een algemeen kader, bestaande uit een handavingsplan en duidelijke regels met betrekking tot de verjaring van het misdrijf en de verjaring van de herstellvordering. Er is natuurlijk een spanning tussen beide oppositief flanken. We hebben ervoor gekozen in kwetsbare gebieden een nultolerantie in te voeren.

Vlaanderen heeft de duidelijke keuze gemaakt, en daar zat natuurlijk de spanning tussen de twee oppositief flanken, om in kwetsbaar gebied een nultolerantie in te voeren. Een vergunning kan er nooit verjaren. Een vergunning kan er, wat er ook in het verleden is gebeurd, nooit aanleiding geven tot wantoestanden.

Ik wil ook mijn dank uitspreken aan alle betrokken parlementsleden voor het geleverde werk, ook in deze ultieme bespreking. Ik spreek ook mijn respect uit voor het feit dat de N-VA-fractie bereid is om dit decreet te steunen.

Ik wil nog een laatste poging doen om één collega ervan te overtuigen zich niet te onthouden. Ik heb intussen contact opgenomen met het kabinet en men brengt de teksten die we vrijdag hebben goedgekeurd, namelijk de gewestelijke stedenbouwkundige verordening op de toegankelijkheid van gebouwen. Over een kwartiertje zult u ze hebben. Gebruik de middagpauze om deze teksten te bekijken.

Ik geef u maar één voorbeeld over de afdwingbaarheid. In deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening staat dat, in de toekomst, al wat men moet naleven op het vlak van toegankelijkheid, zal worden opgenomen in de bouwvergunning zodat dit, wanneer dit niet wordt nageleefd, een bouwovertreiding is. U weet dat met het nieuwe decreet deze gebouwen worden onderworpen aan de aflevering van een as-buittattest dat niet kan worden afgeleverd als de voorziene toegankelijkheidsvoorwaarden voor het verkrijgen van een vergunning niet zijn nageleefd. Vooraleer dus het as-buittattest kan worden afgeleverd, moet hieraan worden tegemoetgekomen. Bekijk ook eens waar de adviescommissie haar rol moet spelen, mevrouw Stevens, om aan uw diepe, terechte verzoeking tegemoet te komen. *(Applaus bij de meerderheid)*

De voorzitter: Vraagt nog iemand het woord? *(Nee)*

De algemene bespreking is gesloten.

ONTWERP VAN DECREET tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunning- en handhavingsbeleid – 2011 (2008-2009) – Nrs. 1 tot 6

Artikelsgewijze bespreking

De voorzitter: Dames en heren, aan de orde is de artikelsgewijze bespreking van het ontwerp van decreet.

De door de commissie aangenomen tekst wordt als basis voor de bespreking genomen. (Zie *Parl. St.* Vl. Parl. 2008-09, nr. 2011/6)

– *De artikelen 1 tot en met 112 worden zonder opmerkingen aangenomen.*

De artikelsgewijze bespreking is gesloten.

We zullen straks de hoofdelijke stemming over het ontwerp van decreet houden.

ONTWERP VAN DECREET betreffende het grond- en pandenbeleid – 2012 (2008-2009) – Nrs. 1 tot 5

Algemene bespreking

De voorzitter: Dames en heren, de algemene bespreking is geopend.

De heer Pieters, verslaggever, heeft het woord.

De heer Leo Pieters: Mevrouw de voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, ik geef een kort verslag van de toelichting van de heren ministers tijdens de bespreking van het Grond- en Pandendecreet.

Dit Grond- en Pandendecreet is er tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunning- en handhavingsbeleid, zo stelt de minister. Een kader dat de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdiensbaarheid tot openbaar nut regelt en bevat hoofdstukken tot wijziging van de decreten betreffende milieuvergunningen van 28 juni 1985 en 22 december 2006.

Minister Van Mechelen geeft aan dat er een nieuw instrumentarium uitgedacht en ontwikkeld wordt. In een

negental bestaande decreetgevingen en reglementeringen heeft hij gepoogd een aantal bestaande instrumenten te verfijnen en samen te brengen en specifieke maatregelen op te nemen, namelijk in ruimtelijke ordening, huisvesting, bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen en het archeologisch patrimonium, bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gebouwen en woningen, de Grondbank en het Vlaamse voorkooprecht.

De minister verwijst daarbij naar het regeerakkoord en het voorstel van resolutie over betaalbare bouwgronden.

Het ontwerp van decreet is op te splitsen in een actief en een faciliterend grondbeleid. Bij het actief beleid treedt de overheid zelf op als koper, ontwikkelaar en verkoper. Onder faciliteren wordt verstaan dat de overheid indirect beïnvloedt door middel van regelgeving, vergunningen of correcte afspraken.

De lokale besturen hebben slechts beperkte wettelijke instrumenten ter beschikking. Een gezonde mix van maatregelen zou perfect aansluiten bij het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Het grond- en pandenbeleid en de instrumenten moeten een volwaardige decretale onderbouwing krijgen, naast de over diverse wetgevingen verspreide partiële regelingen en een verdere uitwerking via uitvoeringsbesluiten. Het grond- en pandenbeleid staat wettelijk gezien naast de stedenbouw en de ruimtelijke ordening. Het ontwerp van decreet wordt vergezeld van een ontwerp van decreet op gebruikersschade bij groene bestemmingswijzigingen.

De planning zou dezelfde tijdshorizon moeten hebben als het RSV. Een eerste onderdeel van het beleidsplan bevat alle relevante informatie, een tweede onderdeel een visie en een derde een actieprogramma. In functie van lokale noden kan het verfijnd en uitgewerkt worden via een lokale planning.

De missie omvat drie doelstellingen die telkens terugkomen in drie verschillende clusters, namelijk activering, sociale cohesie met waarborgen en bestemmingsvoorschriften met passende compensaties.

Het activeringsbeleid telt tal van stimuli en bindende maatregelen om slapende gronden en panden te activeren. Er bestaan al stimuli op basis van registratierechten en schenkingsrechten. Het ontwerp van decreet voorziet in een vlottere aansnijdbaarheid van woonuitbreidingsgebieden. De enige uitzondering hierop zijn vergunningen voor groepswoningbouw en voor restpercelen. Anders is er een ordeningsbeslissing nodig via een globale verkaveling, een BPA of een RUP.

Die regeling wordt nu aangevuld en verfijnd vanuit de principes van het regeerakkoord, dat stipuleert dat de

sociale huisvestingsmaatschappijen hun grondreserves in woonuitbreidingsgebieden moeten aansnijden. Concreet houdt dat in dat betrokken gronden palen aan woongebied, indien aan algemene voorwaarden wordt voldaan, conform het inrichtingsbesluit van 28 december 1972 voor groepswooningbouw en op restpercelen en via een gemeentelijk bestemmingsplan met een toelichtingsnota in het licht van een gemeentelijke beleidsvisie bestaande uit een prioriteitenbepaling en een fasering.

Er zijn redelijk doeltreffende sancties met activeringtoezicht en -heffing. Toezicht geldt op de publieke sector met een belangrijke zorgplicht om de eigen onbebouwde gronden en kavels te activeren. De slapende gronden van de publieke actoren moeten prioritair worden ingezet. Dat gaat om ongeveer 8000 hectare onbebouwde percelen in woon- en woonuitbreidingsgebieden.

Gemeenten en andere publieke actoren moeten minimaal 25 percent van de realiseerbare onbebouwde bouwgronden en kavels voorbestemmen voor sociaal woonaanbod. Indien het sociaal objectief niet behaald wordt, kan de Vlaamse Regering publieke actoren die de gemaakte afspraken niet honoreren, aanmanen om hun onbebouwde bouwgronden of kavels te activeren. De aangemaande publieke actor wordt evenwel in staat gesteld om aan de Vlaamse Regering een rechtvaardigingsbesluit over te maken. Indien dat niet gebeurt, legt de Vlaamse Regering een dwingende activeringsplicht op. Concreet kan de Vlaamse overheid in de plaats treden van de publieke actor.

De heffing gaat terug op de bestaande figuur van de facultatieve gemeentelijke heffing op onbebouwde terreinen. De gemeenten krijgen meer mogelijkheden om maatwerk te leveren, bijvoorbeeld afwijkingen of aanvullende bepalingen. Een volwaardige invulling van het subsidiariteitsbeginsel. Om de effectiviteit van de heffing te bewaken en te versterken, bepaalt het ontwerp van decreet wel minimale heffingsbedragen. Hier gaat het om bindende bepalingen waarvan niet kan worden afgeweken.

Decretale bepalingen voorzien in de verplichting om een heffing in te voeren wanneer het bouwpotentieel binnen de gemeente onder de maat blijft ten opzichte van de woonbehoefte.

Ook voor de panden bestaan er stimuli. Bij kredietovereenkomsten tussen particulieren is er een belastingvermindering ten bate van de kredietverstrekker bij zogenaamde renovatieovereenkomsten. Er is gedurende acht jaar een jaarlijkse vermindering op de personenbelasting, een zogenaamde win-winlening. Vervolgens is er een abattement van 30.000 euro voor de overdracht van onbenutte bedrijfsruimten.

Tot en met het begrotingsjaar 2016 zal een subsidiëring zich richten op grootschalige renovatie- en reconversieprojecten. Het is de bedoeling van de Vlaamse Regering

om bij de uitwerking van selectie- en beoordelingscriteria voor projecten in stedelijke omgevingen, de klemtoon te leggen op inbreiding. Kosten voor nutsvoorzieningen blijven zo beheersbaar, de laatste open ruimte wordt gespaard en het autoverkeer wordt in de hand gehouden. Er worden voorkooprechtzones afgebakend ten bate van stadsvernieuwingsprojecten, dit ter verwezenlijking van een RUP.

Ik kom tot de sancties. Het gewest blijft instaan voor de heffing op ongeschikte en/of onbewoonbaar verklaarde gebouwen en/of woningen op grond van het programma-decreet van 22 december 1995. Elke gemeente zal moeten beschikken over een register van leegstaande gebouwen en woningen. Gemeenteraden worden decretaal gemachtigd tot het instellen van een leegstandsheffing op gebouwen en woningen die zijn opgenomen in het leegstandsregister. Er zijn ook bepalingen op het vlak van de vrijstellingenregeling. Er is vrijheid en maatwerk om het gemeentelijke heffingsreglement af te stemmen op lokale noden en eigenheden, wel met de instelling van een gewestelijk minimumbedrag. Het Vlaamse Gewest moet kunnen optreden bij alarmerende toestanden.

Ik kom tot het deel over wonen in eigen streek. Hoge grondprijzen zijn aanleiding tot sociale verdringing van minder kapitaalkrachtigen, dat zijn vaak sociaal zwakkeren, maar ook jonge gezinnen en alleenstaanden. De gemeenteoverschrijdende verhuisbewegingen binnen België zijn zeer groot in de rand van de grootstedelijke agglomeraties van Gent, Antwerpen en Brussel. Ten zuiden van Leuven en, opmerkelijk, ook in de kustgemeenten is de migratiedruk groot. Hoge bouwrijzen en een hoge migratie-intensiteit moeten opgelijst, bekendgemaakt en driejaarlijks herzien worden. Enkel in woonuitbreidingsgebieden in de bewuste opgelijste gemeenten moet een provinciale beoordelingscommissie een voldoende band met de gemeente vastleggen. De as Halle-Vilvoorde-Asse beschikt maar over weinig uitbreidingsgebied. Op de planologische regel van het aantal woonlagen mag derhalve een afwijking worden toegestaan.

Vervolgens kom ik tot het deel over de kapitaalschadecompensatie. Het RSV voorziet in de doelstelling om 38.000 hectare extra natuurgebied en 10.000 hectare extra bosgebied te realiseren. Dat zal vooral gebeuren via een omzetting van landbouwgebied naar groengebied. In het licht van de rechtspraak van het Europees Hof voor de rechten van de mens, moeten milieuerfdienstbaarheden tot openbaar nut aanleiding geven tot een schadeloosstelling onder voorwaarden.

Tot besluit geeft de minister aan dat het ontwerp van decreet nieuwe en verbeterde instrumenten bevat om een ruimtelijk en sociaaleconomisch sectoraal beleid uit te voeren. Instrumenten alleen volstaan niet. Voor de effectieve implementatie van het ontwerp van decreet is vereist

dat zowel het gewest, de provincie als de gemeenten duidelijke keuzes maken en prioriteiten vastleggen.

Minister Keulen stelt dat het ontwerp van decreet betreffende het grond- en pandenbeleid zich heeft vertaald in twee belangrijke kernbegrippen: een inhaalbeweging van een gespreid sociaal woonaanbod en de creatie van een bescheiden woonaanbod.

Het belangrijkste kernpunt van het ontwerp van decreet is het beschikbaar stellen van minimaal 25 percent van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen, voor het creëren van een sociaal woonaanbod. Er wordt vorm gegeven aan een aantal beleidsopties. Er is het creëren van een sociaal aanbod van 65.000 sociale woningen, het bescheiden woonaanbod, een extra aanbod aan betaalbare woningen en de oprichting van een kruispuntdatabank Betaalbaar Wonen.

Op basis van een nulmeting wordt voor iedere gemeente een bindend sociaal objectief bepaald tot 2020. Vanaf dan zal een nieuwe nulmeting plaatsvinden. Het bindend sociaal objectief is samengesteld uit drie delen, namelijk een gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. Er wordt in 43.000 huurwoningen voorzien. De gemeenten die een sociaal huuraanbod van 9 percent hebben bereikt, hoeven geen bijkomende sociale woningen te realiseren. Gemeenten die niet over 3 percent sociaal huurpatrimonium beschikken, moeten naargelang hun bestaande patrimonium een extra inspanning leveren. Hoe dichter bij 3 percent, hoe minder het extra percentage bedraagt. De Vlaamse Regering kan een vrijstelling of vermindering van de specifieke inhaalbeweging verlenen, omwille van ruimtelijke beperkingen, druk op de bestaande woningmarkt of de opvang van woonbehoeftige doelgroepen.

Wat de koopwoningen betreft, wordt in 21.000 stuks voorzien. Dit wordt per provincie berekend en bepaald voor de gemeenten. Wat de sociale kavels betreft, hebben we het over 1000 stuks. Ook daar bepaalt de provincie hoe de verdeling over de gemeenten gebeurt. Een kwantitatief objectief wordt vooropgesteld. Dat objectief kan worden verwezenlijkt met bijkomende instrumenten uit diverse beleidsvelden. Een verhoogde inspanning kan, mits een protocolakkoord over de financiële inspanningen ter dekking van de gegeneerde meerkosten wordt afgesloten tussen de provincie en het Vlaamse Gewest.

Dan zijn er de normen en sociale lasten. De minister herhaalt dat de algemene norm is dat binnen een gemeente minimaal 25 percent van de publieke en semipublieke bouwgronden en kavels voor een sociaal woonaanbod beschikbaar wordt gesteld. Voor de combinatie van sociaal aanbod met bescheiden woonaanbod in hetzelfde project kan dat variëren tussen 20 en 40 percent voor de publieke actoren en tussen 10 en 20 percent voor de

overige natuurlijke of rechtspersonen. Het gewestelijke kader laat steeds een lokale dynamiek toe. De verantwoordelijkheid om een sociaal woonaanbod te realiseren komt tot uiting in de decretaal voorziene regeling om billijke sociale lasten op te leggen. Voor de flexibiliteit en soepelheid van het systeem is de mogelijkheid gecreëerd tot het verkrijgen van kredieteenheden. Per extra opgeleverde sociale woning kan een kredieteenheid worden verkregen. Met een kredieteenheid kan bij een ander project in de gemeente in kwestie een sociale wooneenheid worden afgekocht of geruild, opdat een maximale kwaliteit zou kunnen ontstaan.

Als laatste maatregel kan er, zowel voor de sociale last als voor de bescheiden last, een bijdrage zijn aan de gemeente. Die regel is niet toepasbaar op woonuitbreidingsgebieden of woonreservegebieden. Een bescheiden woonaanbod leidt uiteraard ook tot een bescheiden last. Om het betaalbaar wonen te ondersteunen, is beslist om een kruispuntdatabank Betaalbaar Wonen op te richten. Er moeten een aantal wijzigingen worden aangebracht aan de Vlaamse Wooncode. De minimale investeringsvolumes die zijn opgenomen in de code, worden geactualiseerd, en er worden bovendien specifieke begrotingskredieten in het vooruitzicht gesteld om de inhaalbeweging te kunnen realiseren. Ik kom tot de bindende objectieven om het vereiste sociaal woonaanbod in de gemeente effectief te verwezenlijken. De procedure van de Constructieve Benadering van Overheidsopdrachten (CBO-procedure) wordt toegepast door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW).

Aan de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt de mogelijkheid gegeven om, voor maximaal 20 percent van hun jaarlijks investeringsvolume, een bescheiden woonaanbod te realiseren.

De pps-mogelijkheden van de sociale huisvestingsmaatschappij worden verruimd door hen toe te laten hun gronden te vervreemden aan private actoren voor het realiseren van sociale woningen.

Het spreidingsbeleid schept de mogelijkheid dat aan een overconcentratie van sociale woningen een halt kan worden toegeroepen indien de gemeenten dit wensen.

De minister besluit dat het bescheiden aanbod een antwoord vormt op een reële maatschappelijke behoefte en dat dit wordt vastgelegd bij decreet, is een duidelijke keuze om de markt volop te laten spelen. (*Applaus van het Vlaams Belang*)

De voorzitter: De heer De Klerck, verslaggever, heeft het woord.

De heer Patrick De Klerck: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, collega's, wat de algemene bespreking

betreft, kan ik u melden dat de Commissie voor Leefmilieu, Natuur, Landbouw, Visserij, Plattelandsbeleid, Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed op 5, 12 en 19 februari het ontwerp van decreet besprak. Na de verschillende en uitgebreide hoorzittingen in de maand januari, was het aan de commissieleden om hun opmerkingen bij het ontwerp van decreet te formuleren.

De Vlaams Belangfractie stelt dat er weinig sporen van het zogenoemde 'gelijkekansenstreven' in het ontwerp van decreet te vinden zijn. Ook wordt gewezen op het feit dat gemeenten minder inkomsten zullen hebben door de nieuwe systematiek en dat lokale besturen hoofdzakelijk belast worden met aanvullende en beleidsversterkende maatregelen. Volgens de heer Pieters is er te weinig aandacht voor huursubsidies en valt het af te wachten of het ontwerp van decreet iets zal veranderen aan de bestaande wachtlijsten in de socialehuisvestingssector. Voor de Vlaams Belangfractie is de sociale mix van belang, en zij legt daarbij de nadruk op de etnische afkomst. Een streefpercentage van 10 percent lijkt haar wenselijk. De heer Pieters vroeg ook meer duidelijkheid over het bestrijden van grondspeculatie, de kosten van de sociale lasten voor de private sector en voor de concrete realisatie van het wonen in eigen streek, wat de Vlaams Belangfractie een goede maatregel vindt.

Voor de CD&V-fractie behandelt dit decreet tal van problemen: het creëert een ruimer aanbod aan bouwgronden, het maakt een inhaalbeweging voor de sociale woningen mogelijk en, middels het bescheiden woonaanbod, wordt er gedacht aan de middenklasse. De rol van de lokale besturen blijft voor CD&V belangrijk. De steden en gemeenten moeten de regisseursrol vervullen en ze zijn een gewichtige actor in het kader van betaalbaar wonen. Het ontwerp biedt dan ook voldoende kansen, maar de CD&V fractie vraagt dat de lokale besturen voldoende tijd en middelen krijgen om zich de nieuwe instrumenten eigen te maken. Mevrouw Schauvliege vraagt dat de financiële consequenties goed doordacht worden. Ze pleit tevens voor zo weinig mogelijk extra taken voor de gemeenten.

Zowel mevrouw Schauvliege als mevrouw Rombouts wijzen erop dat de CD&V-fractie blij is met dit decreet. Het bevat goede instrumenten op het vlak van betaalbaar wonen en wonen in eigen streek en is een uitgestoken hand naar eenieder die in Vlaanderen het grond- en pandenbeleid wil steunen.

De heer Demesmaeker wijst er namens de N-VA-fractie op dat de basis van het onderdeel over wonen in eigen streek zijn voorstel van decreet is. Hij vindt het ontwerp een stap in de goede richting, zowel voor sociaal zwakkeren als voor jonge gezinnen en alleenstaanden. De maatregelen voor wonen in eigen streek komen deels tegemoet aan de enorme bezorgdheid over sociale verdringingsverschijnselen in gebieden met hoge grond- en

pandenprijzen en een grote migratiedruk. Maar voor N-VA is de strijd daarmee nog niet geleverd, laat staan gewonnen. De proportionaliteit van de maatregel blijkt relatief klein omdat het gaat om woonuitbreidingsgebieden die gelegen zijn in gemeenten met een hoge bouwgrondprijs en een hoge migratie-intensiteit.

Namens de Groen!-fractie is de heer Daems blij met deze eerste aanzet voor een grond- en pandenbeleid. Desalniettemin stelt de heer Daems nog veel onvolkomenheden vast. Hij blijft nog steeds voorstander van een systeem van huursubsidies, gekoppeld aan richtuurprijzen. De Groen!-fractie wacht al lang op een grond- en pandenbeleid en stelt vast dat het nog tot 2012 wachten is op een echt grond- en pandenbeleidsplan. De heer Daems vraagt zich af waarom er geen even belangrijke stappen voorwaarts worden gezet voor andere sectoren van de Vlaamse ruimte, zoals natuur en recreatie. Hij beschouwt dit dan ook als een gemiste kans. Hij is het wel eens met het activeringsbeleid en pleit voor voldoende slagkrachtige heffingen, want de druk op de open ruimte zal blijven toenemen.

Ten slotte kaart de heer Daems ook enkele aspecten aan met betrekking tot de compensatie ingevolge beschermingsvoorschriften, de bestemmingswijzigingscompensatie, de belastingvermindering voor renovatieovereenkomsten tussen private partijen en de gehanteerde definities.

De sp.a-fractie stelt dat het ontwerp ervoor zal zorgen dat kwalitatief wonen opnieuw betaalbaar wordt voor iedereen. De fractie hoopt dan ook dat de wachtlijsten daardoor in belangrijke mate zullen worden weggewerkt. Het ontwerp komt ook tegemoet aan de vraag van veel Vlamingen naar betaalbare kavels en huur- en koopwoningen.

Volgens de Open Vld-fractie is dit ontwerp van decreet een duurzame waarborg voor de toekomst. Naast uitbreiding legt het ontwerp ook essentiële accenten op het vlak van inbreiding. Via een waaier van maatregelen worden verkrotting, leegstand en verwaarlozing aangepakt. Het ontwerp biedt vooral voor de private sector een kans om de teugels verder in handen te nemen. De hoop wordt dan ook uitgedrukt dat de sector de kans met beide handen zal grijpen om het monopolie van de huisvestingsmaatschappijen te doorbreken. Met 43.000 extra sociale huurwoningen, 21.000 extra sociale koopwoningen en 1.000 extra sociale kavels zal betaalbaar wonen in Vlaanderen geen holle slogan meer zijn.

Ten slotte is de heer De Klerck tevreden dat de principes van wonen in eigen streek, onder andere voor de grenszones en de kustregio, worden ingevoerd.

Als laatste spreker tijdens de algemene bespreking wenst commissievoorzitter Lachaert nadrukkelijk alle

medewerkers die gestalte gaven aan het ontwerp, te feliciteren. Tevens dankt hij de ministers, de commissieleden en het commissiesecretariaat voor de professionele en constructieve samenwerking.

Tijdens de artikelsgewijze bespreking worden 51 amendementen besproken. Namens de meerderheid worden 46 amendementen ingediend door de dames Hostekint en Schauvliege en de heren Callens, Ceyskens, Lachaert en Martens. Die amendementen worden aangenomen. Er worden 5 amendementen ingediend door de heer Daems. Die amendementen worden verworpen. Het geamendeerde ontwerp van decreet betreffende het grond- en pandenbeleid wordt aangenomen met tien stemmen voor en drie tegen. (*Applaus*)

De voorzitter: De heer Pieters heeft het woord.

De heer Leo Pieters: Mevrouw de voorzitter, heren ministers, collega's, ik wil het eerst hebben over de impactanalyse. Ik heb die vraag ook al gesteld in de commissie, maar heb daar helaas nog steeds geen antwoord op gekregen. In het stuk staat wel aangegeven dat er nog een begrotingswijziging of -herziening zal plaatsvinden om alle kosten eens naast elkaar te leggen, maar de juiste budgettaire impact is, volgens wat ik daaruit concludeer, niet gekend, of in elk geval niet meegedeeld.

Minister Van Mechelen gaf daarnet aan dat de inwerkingtreding werd verschoven van 1 juli naar 1 september. Nu is 1 september nog altijd zeer kortbij. Er moeten nog uitvoeringsbesluiten worden opgemaakt, vervolgens moet alles nog gecommuniceerd worden en er zit bovendien nog een verlofperiode tussen. Het gaat weliswaar om twee maanden, maar ook bij de gemeenten en de maatschappijen wordt er in die periode verlof genomen. Om dit ontwerp van decreet dan op 1 september in werking te laten treden, is het mijns inziens zeer kort dag.

De voorzitter: Minister Keulen heeft het woord.

Minister Marino Keulen: U maakt een terechte opmerking, mijnheer Pieters. In het kader van het ontwerp van decreet betreffende het grond- en pandenbeleid is het departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) de gemeenteambtenaren op dit ogenblik al volop aan het inlichten over de inhoud en de impact van het decreet en over wat de gemeenten voor hun grondgebied mogen verwachten. Minister Van Mechelen en ikzelf zullen tegen het einde van deze week ook via de website duidelijk maken wat de gemeenten in het kader van dit ontwerp van decreet concreet op hun grondgebied moeten realiseren. De ambtenaren worden op dit ogenblik dus volop opgeleid door mensen van het departement RWO.

In de schoot van het departement is daarbij een callcenter ingericht waar politieke en ambtelijke gemeenteverantwoordelijken zich kunnen informeren over de

impact en over hoe ze dingen moeten begrijpen. Dat gebeurt precies om ervoor te zorgen dat er bij die ambitieuze doelstelling van 1 september als startdatum geen wiel af vliegt. We doen de nodige voorbereidingen. Die zijn al operationeel. We zorgen ervoor dat mensen op 1 september niet met een *fait accompli* worden geconfronteerd. Ze worden niet aan hun lot overgelaten. We lichten ze op tijd in. We zorgen voor een telefoonnummer waar mensen met vragen en noden terecht kunnen om een antwoord te krijgen van de specialisten bij de administratie hier in Vlaanderen.

De heer Leo Pieters: De gemeentebesturen krijgen niet alleen dit decreet voorgeschoteld, het Gemeentedecreet krijgt ook nog steeds regelmatig vernieuwingen en aanpassingen. Het is nog niet volledig van toepassing. Er zijn gemeenten die al ontvoogd zijn, maar er zijn ook kleinere gemeenten die nog niet ontvoogd zijn. Daar zijn misschien niet de gepaste ambtenaren aanwezig om dit decreet in te voeren.

Er zijn ook nog wat onduidelijkheden. In de hoorzitting in de commissie kwam naar voor dat er nog wat juridische perikelen dreigen. Wat zal er gebeuren indien de informatie die nu doorgespeeld of beschikbaar is, moet worden aangepast? Het zullen misschien kleinigheden zijn, maar er moet dan toch weer worden gecommuniceerd naar de belanghebbenden. Dat zijn niet enkel de gemeentebesturen, maar ook de bouwmaatschappijen en de sociale huisvestingsmaatschappijen. Zij moeten zich ook op de hoogte stellen van alle nieuwe maatregelen. Ik weet niet of dat ook geldt voor de dienst RWO?

Minister Marino Keulen: Dat loopt nu ook. Er is vrijdag nog een belangrijke sessie. We zijn er al langer mee bezig omdat we weten dat het kort dag zal zijn als we spreken over 1 september als datum van operationalisering.

De heer Leo Pieters: Er worden mogelijkheden opgegeven voor de bouwsector: hoe de private markt kan en mag reageren. Ze hebben enigszins een keuze. Ik denk niet dat de bouwsector nu al weet welke keuzes ze zal maken. Dat zal ook afhangen van de grootte van de ondernemingen. Het ontwerp van decreet is voordelig voor de grotere firma's, omdat zij de financiële middelen hebben – al is dat in deze crisisperiode misschien niet altijd zo.

In elk geval denk ik niet dat de kleinere aannemers de sociale lasten op zich zullen nemen. Eenmansbedrijven zullen dat niet doen. Zij zullen geen grote projecten aannemen. Er zijn kleine aannemers die er moeite mee hebben om alle mogelijkheden uit het ontwerp van decreet te doorworstelen, een keuze te maken en die ook nog toe te passen.

Minister Marino Keulen: De bouwsector is in Vlaanderen bij uitstek een familiale kmo-sector. Ik denk net

dat dit voor hen als muziek in de oren klinkt. Ze zijn erg geïnteresseerd. Ze zijn twee keer winnaar in dit verhaal. Hoe dan ook mogen zij die woningen allemaal bouwen. Het gaat over 65.000 sociale woningen voor verhuur en verkoop. Die moeten allemaal gebouwd worden tussen 2009 en 2020. Voor de bouwsector is dat werk. Dat is goed nieuws.

We praten altijd over grotere projecten: minstens tien bouwloten, minstens 50 appartementen. Die mensen zitten ook altijd voor een stuk in dat project, dat misschien commercieel minder interessant is, maar kwalitatief heel goed. Zij zullen heel blij zijn om dat te kunnen verkopen aan de huisvestingsmaatschappijen. Daarbij hebben ze de zekerheid dat ze die projecten altijd kwijtraken.

Wat dat betreft, is er geen probleem. Als u spreekt over de schaalgrootte kan dat misschien wel in een pps-formule. Dan komen we bij de grote projecten terecht, maar hier is het iets dat mogelijkheden en kansen inhoudt voor de vele kmo-bedrijven die Vlaanderen gelukkig telt.

De heer Leo Pieters: Ik wil even terugkomen op de sociale last, waar de kleinere aannemers een probleem mee hebben. De sociale wooneenheden die worden gepland in de projecten zullen toch door de bedrijven moeten worden gefinancierd. We vrezen dat de andere kopers in die projecten zullen moeten opdraaien voor de kost daarvan.

Minister Marino Keulen: Dat is de drogreden waar bepaalde confederaties altijd mee zwaaien. Ik spreek dat tegen. De sociale last bestaat vandaag ook, al is hij niet wettelijk gedefinieerd. Een aantal mensen probeert het voor te stellen alsof we met iets gloednieuws komen. Nu is dat vaak heel arbitrair. Mensen van de gemeentelijke diensten en gemachtigde ambtenaren van stedenbouw zeggen tegen een promotor dat hij in een bepaald project 30 tot 40 percent sociale huisvesting moet realiseren. Dat is woongelegenheden op basis van de parameters die men lokaal hanteert. Voor een deel is dat willekeur.

Nu is dat ten minste wettelijk bepaald, hoogstens 20 percent. De projecten die men realiseert in het kader van de sociale huisvesting, kan men verzekerd verkopen aan prijzen die we vandaag betalen aan de aannemers, als ze optreden als aannemer voor de huisvestingsmaatschappijen. Ik ben er zeker van dat die projecten in totaal niet duurder gaan worden, dat de individuele bouwer of koper geen 10 tot 15.000 euro extra gaat betalen, omdat voor heel wat gemeenten de sociale last in de praktijk lager zal liggen dan zoals ze vandaag bestaat zonder wettelijke bepalingen.

Door de daling van de grondstoffen- en brandstofprijzen gebeuren er vandaag in de bouwsector heel wat prijscorrecties naar beneden. Dit staat los van het ontwerp van decreet, maar speelt ook mee bij het becijferen van de opbrengsten van sommige projecten. Hier wordt de

koper of bouwer niet de dupe van, wel integendeel. Daarom moeten we weten hoe vandaag de vork aan de steel zit en hoe sociale lasten worden toegepast.

De voorzitter: De heer Verfaillie heeft het woord.

De heer Jan Verfaillie: De provincie West-Vlaanderen is op dit vlak een voorloper op het terrein. Al sinds vier of vijf jaar legt de provincie, bij vaststelling van alle RUP's die moeten worden goedgekeurd door de bestendige deputatie, de verplichting op om bij private verkavelingen een vierde tot een derde voor socialewoningbouw te plannen. In West-Vlaanderen hebben we daar heel positieve ervaringen mee. Dat leidt niet tot prijsstijgingen. We kunnen een perfecte sociale mix realiseren. In Veurne werken we ook aan een RUP en gaan we een derde van de private verkaveling inkleuren met een sociaal doel. Dat is niet alleen op vraag van de provincie, maar ook van de stad. Daarover hebben een goede consensus bereikt.

De heer Leo Pieters: De grond waarop een percentage sociaal woonaanbod wordt gerealiseerd, realiseert de firma zelf of ze verkoopt het aan de huisvestingsmaatschappij. Die mogelijkheden worden opgegeven. Er is ook een mogelijkheid dat de sociale last vervalt als er een bijdrage wordt betaald.

Minister Marino Keulen: Er zijn twee mogelijkheden. Ofwel verkoopt u ze aan een huisvestingsmaatschappij, maar als die niet is geïnteresseerd, dan koopt de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de opvolger van de VHM, die woningen aan tegen prijzen die vandaag worden gefactureerd door aannemers. Als de promotor of aannemer of ontwikkelaar niet geïnteresseerd is, dan kan hij de verplichting afkopen aan 50.000 euro per bouwlot. Dat is de keuze die hij heeft. Of hij kan de sociale last op een ander deel realiseren, bijvoorbeeld op grond die hij heeft in een ander deel van de gemeente, als hij vindt dat dit niet past in het karakter van de verkaveling die hij wil realiseren.

Er zijn dus mogelijkheden.

De heer Leo Pieters: Zijn die mogelijkheden dan vergelijkbaar volgens u? U zegt dat er afgekocht kan worden indien 50.000 euro wordt betaald. Dan is dat toch een kost voor de bedrijven?

Minister Marino Keulen: Hij krijgt ook een bouwvergunning. Daarmee kan hij zijn commerciële projecten realiseren. Voor wat hoort wat. Nu is er een duidelijk rechten- en plichtenkader voor de aannemer. Op die manier kan de maatschappij ook resultaten boeken.

De heer Leo Pieters: De sector geeft aan dat de bestaande pps-formules goed werkbaar zijn. Waarom dan die veranderingen in dit ontwerp van decreet?

De voorzitter: Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen: Vandaag zijn er gemeentebesturen die via ruimtelijke uitvoeringsplannen sociale lasten opleggen. De vorken waarbinnen dat gebeurt, zijn zeer uiteenlopend. Dit ontwerp van decreet creëert een duidelijk wettelijk kader met vaste spelregels en percentages, gekoppeld aan de reeds gerealiseerde doelstellingen waarbij gemeentebesturen binnen een mix van maatregelen tot een vergelijkbaar compromis kunnen komen met de ontwikkelaars die daar een vergunning, dus een recht om te bouwen, voor krijgen. Op die manier krijgen we een zeer gestroomlijnde procedure waarbij ook voor de eerste keer de privésector zelf sociale woningen mag bouwen.

Er bestaan altijd omstandigheden waarvan men denkt dat het niet kan in die case. Daarom hebben we copy-paste gedaan van artikel 90bis uit het Natuurdecreet in het kader van het verlenen van een kapvergunning voor het realiseren van een bouwwerk. Als dit niet gecompenseerd kan worden, moet het worden afgekocht. Dan kan de gemeente met dat geld via een eigen woonregie de doelstelling realiseren. Het is een gesloten circuit. Ik daag de sector uit om daarmee te werken en op die manier resultaten te boeken.

De heer Leo Pieters: We hebben het gehad over de impactanalyse. Waarom is er ook op dat vlak geen analyse gemaakt? Dan had de sector een duidelijk beeld over wat hem te wachten staat.

Minister Marino Keulen: De sector heeft een duidelijk beeld. De individuele promotor is ten zeerste geïnteresseerd. Zij zitten vandaag in grotere projecten met onderdelen die commercieel minder interessant maar wel kwalitatief goed zijn en dus aangeboden kunnen worden in het kader van de sociale huisvesting. Ze zijn blij dat ze daar verzekerde afnemers voor hebben. Er zijn mogelijkheden om ervoor te zorgen dat zij hun commerciële projecten kunnen realiseren. De samenleving kan zorgen voor bijkomende sociale huisvesting. Op economisch vlak vaart de bouwsector wel bij het feit dat er extra wordt gebouwd. Dat is investeren in de economie en in tewerkstelling.

De heer Leo Pieters: Ik heb het nog niet gehad over de subsidieregeling. Die staat nergens in het ontwerp van decreet vermeld. Mijn fractie vindt de socialehuursubsidie heel interessant. In de commissie is erop gewezen dat men daar in Nederland problemen mee heeft. We kunnen daar echter de maatregelen in stoppen die we zelf kiezen. Het biedt een mogelijkheid om de lange wachtlijsten versneld weg te werken. De voorbije vijf jaar zijn de wachtlijsten niet kleiner geworden. Die socialehuursubsidie kan zorgen voor een snel effect. Het is een manier om soepel om te gaan met de mogelijkheden van socialewoningbouw.

Minister Marino Keulen: Wachtlijsten zeggen niet altijd iets over woonbehoefte, soms wel over

woonwensen. In het kader van de sociale huisvesting zijn mensen soms bereid om zes jaar op een wachtlijst te staan omdat ze enkel kandidaat zijn voor een bepaalde wijk of deelgemeente.

Mochten ze content zijn met het aanbod in het hele werkingsgebied van de huisvestingsmaatschappijen, dan zouden ze in zes of zeven maanden geholpen zijn. Dit zegt dus niet altijd iets over woonbehoefte.

Daarnaast hebben we de huursubsidies tijdens deze legislatuur verdrievoudigd. Iemand die vandaag huurt bij een sociaal verhuurkantoor krijgt automatisch een huursubsidie. Wat is nu het grote probleem met huursubsidies? Dat systeem is budgettair oncontroleerbaar. We hebben dat laten becijferen. Als men dat in Vlaanderen veralgemeend zou toepassen, dan zouden de budgetten op jaarbasis tussen 600 en 1 miljard euro bedragen. In Nederland werkt men op die manier. Als men daar van één zaak stellig overtuigd is, is het dat ze met dat systeem graag komaf zouden willen maken. Budgettair verzuip men daarin. Er is ook een probleem met de activering. Een werkloze die bovendien nog een huursubsidie ontvangt, krijgt men heel moeilijk aan de slag. Ze dreigen die huur dan te verliezen, waardoor mensen op een zeker ogenblik ook kiezen voor het bestaande systeem, met alle ongemakken van dien, in plaats van eerst een job te zoeken.

Huursubsidies zijn interessant als iets bijkomends. Ik ben gewonnen voor het tweesparenbeleid: bijkomend bouwen of het patrimonium aan sociale woningen uitbreiden, waardoor ook huuropbrengsten worden gegenereerd. Bij huursubsidies moet men jaar, na jaar, na jaar dat bad telkens opnieuw laten vollopen. Daarnaast moet er ook gezorgd worden voor een bijkomende financiering door middel van een huursubsidie voor mensen die huren bij een sociaal verhuurkantoor enzovoort, om zo te zorgen voor sociale tarieven op de privéverhuurmarkt. Er moet worden nagegaan hoe dat stelsel van huursubsidies gaandeweg kan worden uitgebreid. We moeten echter altijd in het achterhoofd houden dat het systeem niet veralgemeend mag worden, zoals dat in Nederland wel is gebeurd. Want dan weet men wel waar men begint, maar budgettair verdrinkt men daarin. Wat wij vandaag doen, namelijk bijkomende huurwoningen bouwen en zorgen voor huursubsidies, is veel evenwichtiger, veel doeltreffender en veel meer resultaatgericht.

De heer Leo Pieters: Maar in dit ontwerp wordt nergens melding gemaakt van huursubsidies.

Minister Marino Keulen: Ja maar, daar staat heel wat niet in.

De heer Leo Pieters: Als u zegt dat het systeem niet zo optimaal is, dan had men ook kunnen zorgen voor bijsturing.

Minister Marino Keulen: Met alle respect, maar de begroting voor huisvesting is tijdens deze legislatuur het meest gestegen van allemaal. De stijging bedraagt 57 procent. In het ontwerp staat heel veel, maar gelukkig niet alles. Er is de Wooninspectie, we hebben heel wat gedaan in verband met de renovatiepremie, de verzekering gewaarborgd wonen, sociale leningen. Al die zaken staan daar niet in. Dit is ook geen verzameldecreet. In het ontwerp worden een aantal ambities geformuleerd om het betaalbaar wonen voor zowel jonge gezinnen die nog geen eigendom hebben extra kansen te geven via de formule van het bescheiden wonen – dat is eigendomsverwerving –, als voor de allerswaksten in de samenleving: de mensen die zijn aangewezen op de sociale huurmarkt. Voor die groep willen we voorzien in een extra aanbod. Dat is de sociaalmaatschappelijke uitdaging die we opnemen in dit ontwerp. Vanuit economisch oogpunt is dat goed, want de bouwsector mag al die woningen bouwen. De individuele aannemer is daar heel gelukkig mee. Dit is een ontwerp waar heel wat economische impulsen en tewerkstelling voor de bouwsector in zitten, voor aannemers, bouwvakkers, architecten, ingenieurs, installateurs enzovoort.

De heer Leo Pieters: In de commissie heb ik aangegeven dat de maatregel met betrekking tot het wonen in eigen streek op zich goed is. Die regeling is echter enkel van toepassing in de grote stedelijke agglomeraties: Gent, Antwerpen en Brussel. Ze is beperkt tot de woonuitbreidingsgebieden. Voor ons valt dat wat licht uit. In de plattelandsgemeenten en de provinciale steden komt het helemaal niet voor. Dat is jammer.

Minister Marino Keulen: Wat u aanhaalt, is cruciaal. Er is nog altijd het eigendomsrecht, de Raad van State. Ook Europa laat niet zomaar toe om dat soort bewegingen in te voeren. Mensen moeten vrij kunnen bewegen en zich vestigen waar ze willen. Iemand die grond bezit en die wil verkopen, heeft rechten, die men niet eindeloos kan beperken of aan banden leggen. We zitten hier op het scherp van de snee.

Ik ben zelf een inwoner van een van die heel dure gemeenten aan de grens, namelijk Lanaken. Ik kan u zeggen dat u blij mag zijn dat u niet op het lijstje staat. Gemiddeld genomen zijn die minimaal 20 procent tot soms 200 of 300 procent duurder dan wat we vandaag in Lanaken, in Maaseik, in de grensstreek moeten betalen voor bouwgrond of als we een woning willen bouwen of kopen.

De heer Patrick De Klerck: Dit is voor het wonen in eigen streek een belangrijke maatregel. Mijnheer de minister, ook de kust, die u daarnet niet hebt aangehaald, is een van de streken waarop dit van toepassing is. Een aantal gemeenten krijgt daar te maken met de factoren die u hebt aangehaald. Er zijn grote verdringingsverschijnselen. Mensen uit het binnenland komen niet alleen in de zomer naar de kust, maar worden er ook residentieel.

Daardoor komt de lokale woonmarkt sterk in de verdringing en moeten er nieuwe accenten komen voor de lokale jonge bevolking. Die wordt uitgestoten en moet naar het binnenland gaan om nog betaalbare woningen te vinden. Met deze maatregel wordt tot op zekere hoogte soelaas geboden aan de jonge gezinnen die in hun eigen stad willen blijven wonen. Dit is een belangrijk element in het ontwerp van decreet.

De voorzitter: Mevrouw Rombouts heeft het woord.

Mevrouw Tinne Rombouts: Mevrouw de voorzitter, ik heb de indruk dat het wonen in eigen streek hier in stukjes en brokjes naar voren komt, maar het is iets ruimer dan wat daarnet werd aangehaald. Het gaat niet enkel over de grootstedelijke gebieden.

Daarnet werden de kustgemeenten genoemd, maar het is evengoed van toepassing op een aantal landelijke gemeenten in het noorden van de provincie Antwerpen. Ik moet toegeven dat wij er niet fier op zijn dat wij op die lijst staan, want dat wil zeggen dat wij tot de gemeenten behoren waar de hoogste migratiedruk van heel Vlaanderen is en waar ook de bouwgrondprijs de hoogste is van Vlaanderen. Dat zijn nu net twee factoren waar je als gemeente niet dadelijk op uit bent. Daardoor is er heel wat sociale verdringing. Jonge gezinnen met kinderen krijgen veelal totaal geen kans meer op de woningmarkt. Daarom is het goed dat er ruimte wordt gecreëerd voor wonen in eigen streek.

Wonen in eigen streek gaat dan niet alleen over woonuitbreidingsgebieden. We hebben in de commissie een amendement ingediend, en het werd besproken, waardoor extra ruimte wordt gecreëerd voor mogelijkheden in woongebieden in die gemeenten die vallen onder de maatregel wonen in eigen streek. Het is ruimer. Het gaat enerzijds om de woonuitbreidingsgebieden, maar anderzijds ook over het feit dat gemeenten die onder de maatregel vallen een aantal mogelijkheden kunnen benutten in de woongebieden waar nog een verkaveling kan worden aangelegd.

De heer Leo Pieters: Er zijn wel meer gebieden dan de gebieden die werden aangeduid voor wonen in eigen streek die gevat worden door het probleem. Ik weet niet hoe de loonbarema's per provincie kunnen worden vergeleken. De formule geeft de kostprijs van de woningen aan plus de migratie, maar de plaatselijke loonniveaus zijn ook van belang.

Mevrouw Tinne Rombouts: Niemand heeft hier gezegd dat betaalbaar wonen geen problematiek is over heel Vlaanderen. Het grond- en pandenbeleid, waarvoor we nu net het ontwerp van decreet hebben ingediend en besproken en ook zullen stemmen, geeft net aan dat we op alle vlakken over heel Vlaanderen maatregelen willen nemen om betaalbaar wonen meer kansen te

geven. Dat is voor heel Vlaanderen een knelpunt. Maar er zijn differentiaties in knelpunten. Wonen in eigen streek is een specifiek knelpunt.

De heer Leo Pieters: Daarom heb ik al in de commissie gezegd dat we dat een redelijk goede maatregel vinden, maar dat hij te licht uitvalt.

Mijnheer de minister, u geeft aan dat er ook rekening moet worden gehouden met de Europese regelgeving en met de Raad van State. De formulering, zoals ze nu is, mag blijkbare. Of staan ons daar ook nog juridische problemen te wachten?

Mevrouw de voorzitter, ik rond af met een kleine boutade, die ook minister Van Mechelen hier al heeft aangehaald: the proof of the pudding is in the eating. Onze fractie denkt dat er wat brokken in de pudding zitten en dat de kleur ook niet helemaal je dat is. Wij moeten nog afwachten hoe de pudding bij het verorberen zal smaken.
(Applaus bij het Vlaams Belang)

De voorzitter: Dames en heren, we zullen de bespreking van dit ontwerp van decreet straks na de actuele vragen hervatten.

REGELING VAN DE WERKZAAMHEDEN

De voorzitter: Dames en heren, hiermee zijn we aan het einde gekomen van onze werkzaamheden voor vanmorgen.

We komen om 14 uur opnieuw bijeen om onze agenda verder af te handelen.

De vergadering is gesloten.

– *De vergadering wordt gesloten om 13.18 uur.*
