

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



Zitting 2000-2001

27 oktober 2000

ONTWERP VAN DECREET

houdende diverse bepalingen

VERSLAG

**namens de Commissie voor Cultuur, Media en Sport
uitgebracht door de heer Marino Keulen**

(Hoofdstuk XI – Landschappen)

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jos Stassen.

Vaste leden :

de heren Carl Decaluwe, Eddy Schuermans, mevrouw Riet Van Cleuvenbergen, mevrouw Mieke Van Hecke ;

de heren Frans De Cock, Peter Gysbrechts, Marino Keulen, Cis Schepens ;

mevrouw Marijke Dillen, de heren Julien Librecht, Miel Verrijken ;

de heren Chokri Mahassine, Dany Vandenbossche ;

de heer Jos Stassen ;

mevrouw Margriet Hermans.

Plaatsvervangers :

de heer Freddy Sarens, mevrouw Gisèle Gardeyn-Debever, de heren Luc Martens, Joachim Coens ;

de heren André Denys, Jacques Devolder, Jacques Laverge, Paul Wille ;

mevrouw Niki De Gryze, de heren Pieter Huybrechts, Felix Strackx ;

de heren André Van Nieuwkerke, Tuur Van Wallendael ;

de heer Jo Vermeulen ;

de heer Herman Lauwers.

Zie :

414 (2000-2001)

- Nr. 1 : Ontwerp van decreet
- Nrs. 2 tot 5 : Amendementen
- Nr. 6 : Verslag namens de Commissie voor Binnenlandse Aangelegenheden, Huisvesting en Stedelijk Beleid

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Cultuur, Sport en Media heeft op 18 oktober 2000 het ontwerp van decreet houdende diverse bepalingen besproken. De bespreking in de commissie handelde over hoofdstuk XI (artikels 24 en 25).

1. Toelichting door minister Johan Sauwens

Hoofdstuk XI van het decreet houdende diverse bepalingen wijzigt artikel 18 van het decreet van 16 april 1996 houdende de bescherming van landschappen en voert tegelijk twee nieuwe artikelen (18bis en 18ter) in, in hetzelfde decreet (Vl. Parl., *Parl. St.*, BZ 1995-1996, nr.69/1). Deze artikelen regelen het probleem van de schadevergoeding voor de waardevermindering van een onroerend goed ten gevolge van een definitieve bescherming als landschap.

De minister herinnert eerst aan het algemeen principe uit de rechtsleer en rechtsspraak dat erfdienstbaarheden van openbaar nut in principe geen aanleiding geven tot schadevergoedingen, behoudens andersluidende wettelijke bepalingen. Artikel 18 van het decreet van 16 april 1996 houdende de bescherming van landschappen is zo'n bepaling. Het stelt dat eigenaars en overige andere belanghebbenden van een onroerend goed een schadevergoeding kunnen eisen van de Vlaamse Gemeenschap indien zij kunnen aantonen dat het onroerend goed aanzienlijk in waarde verminderd is als gevolg van de bescherming van het landschap.

Deze bepaling gaat terug op de wet van 7 augustus 1931 op het behoud van monumenten en landschappen. Reeds in deze oude, maar progressieve wet was er sprake van een vergoeding voor de eigenaars ten laste van de staat voor het nadeel dat werd berokkend door de beperking van hun rechten. Het principe dat het recht op vergoeding pas mogelijk was na een weigering om bepaalde handelingen te verrichten met het oog op de bescherming van het landschap, was reeds in deze wet opgenomen. In het landschapsdecreet van 1996 werd deze bepaling zelfs geschrapt. De schaderegeling in de wet van 1931 was te ruim opgevat en onvolgende gespecificeerd. Op basis van de oude regeling kan zelfs een vergoeding worden bekomen voor de verhoopte meerwaarde en voor intresten op die verhoopte meerwaarde. Zo kunnen excessieve schadeclaims ontstaan.

De uitgewerkte regeling is analoog aan de regeling voor planschade en de regeling in het Duinendecreet. Ook in andere decreten is de schaderegeling zeer strikt omschreven en vaak beperkt tot een specifieke vorm van schade. In het decreet op het Natuurbehoud is de regeling bijvoorbeeld zeer strikt. Men kan enkel een vergoeding vragen voor inkomensverlies als gevolg van het feit dat men bepaalde bestrijdingsmiddelen niet meer mag gebruiken en als gevolg van een verminderde bemesting in natuurgebieden. Alle overige beperkingen die uit het belang van de huidige natuurwaarden voortvloeien, kunnen niet vergoed worden.

De minister wijst op het verband tussen de schadevergoeding en de planschaderegeling in het kader van het decreet op de ruimtelijke ordening. De bepalingen inzake monumenten en landschappen kunnen de bepalingen inzake ruimtelijke ordening niet teniet doen. Uit de groeiende rechtspraak hierover blijkt echter dat dit niet volstaat. Ten slotte merkt de minister ook op dat in grote mate rekening werd gehouden met de opmerkingen van de Raad van State.

2. Algemene bespreking

Mevrouw *Mieke Van Hecke* vindt het uitgangspunt van deze wijziging verantwoord. Maatschappelijk gedrag wordt steeds meer gejuridiseerd. De tendens om steeds sneller naar de rechtbank te stappen en exhaustieve schadevergoedingen te eisen, is overgewaaid uit de VS. In het belang van een goede maatschappelijke orde moeten hieraan beperkingen worden opgelegd.

Ze stelt vast dat de minister is ingegaan op alle opmerkingen van de Raad van State, maar ze wenst ook een antwoord op de opmerkingen van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen (SERV) en de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen (MiNatuurraad). De SERV vroeg uitstel om een inhoudelijk meer gemotiveerd advies te kunnen geven, omdat het toch om een ingrijpend voorstel gaat. Waarom is de minister niet ingegaan op deze vraag? Ze begrijpt echter niet waarom de SERV de schadevergoeding wil loskoppelen van de planschadevergoeding.

De minister antwoordt dat hij het aangewezen vond om deze schaderegeling zo snel mogelijk uit te werken, omdat hieruit zware financiële consequenties kunnen voortvloeien voor de Vlaamse Gemeenschap.

De heer *Miel Verrijken* steunt dit ontwerp van decreet. Hij meent wel een potentieel conflict te bespeuren tussen de schaderegeling in dit ontwerp van decreet en de planschaderegeling. Een bijzonder plan van aanleg kan ingaan tegen de klassering als landschap. Wie zich benadeeld voelt door de klassering, kan een schadevergoeding aanvragen. Het is echter ook mogelijk dat de aanvrager een hogere schadevergoeding kan krijgen in het kader van de planschaderegeling.

De spreker vreest dat dit de inhoud van dit decreet zal uithollen. Er zijn voorbeelden waarbij een gemeente in haar bestemmingsplan ingaat tegen de klassering. Als voorbeeld haalt de spreker de vijvers van Elsene aan, al geeft hij toe dat het hier gaat om een voorbeeld uit het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, zodat het juridisch niet relevant is voor dit decreet. De klassering van dit landschap bepaalt dat er een doorzicht moet zijn vanaf de Louizalaan tot aan de vijvers. Door de bebouwing is dit echter niet mogelijk.

De minister beaamt dat in de huidige stand van zaken in de regelgeving bestemmingsplannen primieren op landschapsbescherming. De afdeling Monumenten en Landschappen brengt wel advies uit bij het opstellen van de bestemmingsplannen. Als er schade ontstaat door een bestemmingsplan, is de planschaderegeling van toepassing. Indien bijvoorbeeld een bouwvergunning wordt geweigerd op basis van een gewestplan of een bijzonder plan van aanleg, maar met als argument de bescherming van het landschap, blijft de planschaderegeling van toepassing.

3. Artikelsgewijze bespreking en stemming

De commissie aanvaardt het legistiek advies dat door het decreetgevend secretariaat over de artikelen 24 en 25 werd geformuleerd. Het legistiek advies strekt ertoe de volgorde van beide artikelen om te draaien. De bepalingen in het ontwerp van decreet moeten immers de volgorde van de artikelen van het decreet van 16 april 1996 respecteren. Artikel 25, dat betrekking heeft op artikel 18, dient dus voor artikel 24 te worden geplaatst dat een artikel 18bis en 18ter invoegt. Deze tekstcorrecties worden opgenomen in de tekst aangenomen door de commissies. In dit verslag wordt de oorspronkelijke nummering van de artikelen aangehouden.

Artikel 24

De heer *Marino Keulen* vraagt zich af waarom de schadevergoeding beperkt wordt tot 80 percent van de geleden schade (nieuw artikel 18bis, § 4).

De minister repliceert dat deze bepaling analoog is aan de schadevergoeding in het Duinendecreet en aan de planschaderegeling. Het beantwoordt ook aan het principe dat de eigenaar van een goed waarop een openbare erfdienstbaarheid rust, zelf een deel van de schade moet dragen, omwille van het openbare karakter van de erfdienstbaarheid.

Mevrouw *Mieke Van Hecke* heeft drie opmerkingen, met name over het nieuwe artikel 18bis, § 5, 4°, over § 8 van hetzelfde artikel, en over het nieuwe artikel 18ter.

Ten eerste vraagt ze waarom er geen schadevergoeding mogelijk is voor eigenaars die op vrijwillige basis de beheersovereenkomst hebben onderschreven (nieuw artikel 18bis, § 5, 4°). Ze vindt dat deze bepaling de eigenaars straft die willen meewerken aan de landschapsbescherming.

De minister verduidelijkt dat een beheersovereenkomst inhoudt dat de eigenaar of de betrokkene in principe akkoord gaat met de bescherming. Een schadevergoeding is in dit geval dan ook niet nodig, vermits de eigenaar akkoord gaat met en vrijwillig meewerkt aan de bescherming. Hij heeft bovendien recht op een vergoeding in het kader van de beheersovereenkomst.

Mevrouw Van Hecke meent toch dat de schadevergoeding hoger is dan de premie die men geniet in het kader van de beheersovereenkomst. Wie bereid is om mee te werken aan de bescherming van het landschap, wordt zo financieel gestraft. Dit leidt ertoe dat de eigenaars niet geneigd zullen zijn om nog beheersovereenkomsten aan te gaan, omdat ze anders een deel van de schadevergoeding derven. Omdat het ook niet de bedoeling kan zijn dat de eigenaar in het kader van zowel de beheersovereenkomst als de schadevergoeding een financiële tegemoetkoming zou krijgen, pleit de spreker ervoor om de premie uit de beheersovereenkomst in mindering te brengen op de schadevergoeding.

De minister benadrukt dat het allesbehalve de bedoeling is om aanvragen voor schadevergoedingen aan te moedigen. Door ook de mogelijkheid in te bouwen om de uitbetaalde schadevergoedingen terug te vorderen, hoopt de minister een grote hoeveelheid aanvragen te vermijden. Deze regeling is ingegeven vanuit een praktische noodzaak. De

Vlaamse Gemeenschap wenst het probleem van de schadevergoedingen zelf te regelen om te vermijden dat de rechtbanken dit in haar plaats zouden doen, wat de overheid veel geld zou kosten.

Ten tweede merkt mevrouw Van Hecke op dat de overheid de schadevergoeding terug kan vorderen indien de bescherming van het landschap wegvalt (nieuw artikel 18bis, § 8). Ze kondigt aan hierover een amendement in te dienen in de plenaire vergadering. De spreker vindt dit immers een overdreven maatregel. Aanvankelijk was zelfs in de mogelijkheid voorzien om ook de intresten op deze schadevergoeding terug te eisen, maar de Raad van State floot de overheid op dit punt terug.

De spreker vindt dat de klassering van een gebouw of landschap een ingrijpende beperking van het eigendomsrecht inhoudt. Bijgevolg mag de overheid niet lichtzinnig overgaan tot klassering of deklassering. De Vlaamse overheid gaat toch niet deklasseren om aan een schadeclaim te ontkomen? De overheid moet de consequenties van klassering en deklassering op zich nemen. Indien ze na enkele jaren vaststelt dat een beslissing tot klassering niet opportuun was en als gevolg hiervan overgaat tot deklassering, gaat het niet op om van de eigenaar de uitbetaalde schadevergoeding terug te vorderen.

De minister antwoordt dat hij niet in alle eventualiteiten wenst te voorzien. Dit zal hoe dan ook een uitzondering blijven. Hij toont zich eventueel wel bereid om deze bepaling, overgenomen uit een gelijkaardig decreet van het Waalse Gewest, te schrappen. Hij wijst er wel op dat de schadevergoedingen tot zeer aanzienlijke bedragen kunnen oplopen. In dergelijk geval is het toch wenselijk om na deklassering een vroeger uitgekeerde schadevergoeding terug te kunnen vorderen.

Ten slotte merkt mevrouw Van Hecke op dat ze gekant is tegen artikel 18ter, omdat het de schaderegeling ook van toepassing verklaart op de reeds aanhangig gemaakte vorderingen tot vergoeding waarover nog geen definitieve uitspraak is geveld. Omdat de Raad van State hierover geen opmerkingen formuleerde, wenst ze er verder niet op in te gaan.

- *Artikel 24 wordt eenparig aangenomen met 9 stemmen.*

Artikel 25

- *Artikel 25 wordt zonder opmerkingen eenparig aangenomen met 9 stemmen.*

De verslaggever,

Marino KEULEN

De voorzitter,

Jos STASSEN