Stuk **1566** (2002-2003) – Nr. 2

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

Zitting 2002-2003

4 april 2003

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Patrick Lachaert, Paul Wille en Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht –

houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft

AMENDEMENTEN

Zie :

1566 (2002-2003)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

AMENDEMENT Nr. 1

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 2

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 2

Aan titel I, hoofdstuk III, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, gewijzigd bij decreet van 26 april 2000, wordt een afdeling 4, bestaande uit artikel 9bis, toegevoegd, die luidt als volgt :

"AFDELING 4

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid

Artikel 9bis

§ 1. Er wordt een gewestelijke adviesraad voor de handhavingsmaatregelen opgericht, hierna de Hoge Raad voor het Herstelbeleid te noemen.

§ 2. Op voordracht van de minister benoemt de Vlaamse regering de voorzitter, de commissarissen en de vaste secretaris.

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid telt 7 leden, de voorzitter inbegrepen, en een vaste secretaris. De secretaris is niet stemgerechtigd.

De samenstelling is als volgt :

1° de voorzitter. Om als voorzitter van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid te worden benoemd moet men minstens 35 jaar oud zijn en ten minste 10 jaar het ambt van magistraat in de hoven en rechtbanken of in de Raad van State hebben bekleed ;

2° drie leden die elk gedurende tenminste vijf jaar het ambt van magistraat hebben bekleed in de rechtbanken of hoven ;

3° drie leden met elk minimaal vijf jaar relevante werkervaring inzake de ruimtelijke ordening ;

4° de vaste secretaris.

Een lid mag geen politiek mandaat uitoefenen.

De stedenbouwkundige inspecteur, bevoegd voor het Vlaamse Gewest, kan de vergaderingen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid bijwonen met raadgevende stem.

§ 3. De leden van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid worden benoemd voor vijf jaar. Hun benoeming is hernieuwbaar. Na de hernieuwing van de Vlaamse regering kan een nieuwe Hoge Raad voor het Herstelbeleid worden benoemd.

Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt zo spoedig mogelijk vervangen.

§ 4. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid kan voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken een beroep doen op externe deskundigen en kan werkgroepen oprichten onder de voorwaarden bepaald in het huishoudelijk reglement.

§ 5. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid stelt zijn huishoudelijk reglement op. Dit reglement en de wijzigingen eraan worden ter goedkeuring aan de Vlaamse regering voorgelegd.

§ 6. De Vlaamse regering stelt de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een permanent secretariaat en de nodige middelen ter beschikking. De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de vergoedingen, dat aan de leden van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid moet worden toegekend, en bepaalt hun vergoedingen voor reis- en verblijfsonkosten.

§ 7. Naast de opdrachten die de Hoge Raad voor het Herstelbeleid heeft op grond van dit decreet of zijn uitvoeringsbesluiten, kan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid advies geven, opmerkingen maken of voorstellen doen over alle aangelegenheden met betrekking tot het handhavingsbeleid, op eigen initiatief of op verzoek van het Vlaams Parlement of de Vlaamse regering.

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid brengt jaarlijks een verslag uit met eventuele beleidsaanbevelingen aan de bevoegde commissie van het Vlaams Parlement.

§ 8. De Vlaamse regering kan nadere regels vaststellen inzake de organisatie en de werkwijze van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.".".

VERANTWOORDING

Zoals gebleken is uit de hoorzittingen, doet de voorgestelde samenstelling van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid ernstige vragen rijzen over de afweging die de Raad zal maken bij de beoordeling van de herstelvordering. Het valt immers op dat geen enkel lid wordt aangewezen dat deskundig is inzake ruimtelijke ordening. Het Arbitragehof heeft op 21 maart 1996 nochtans duidelijk gesteld dat de herstelvordering enkel en alleen mag ingegeven zijn door motieven die verband houden met de ruimtelijke ordening en dat elk ander motief, vreemd aan de ruimtelijke ordening, ertoe leidt dat de herstelvordering niet wettig is geformuleerd.

Daarom wordt geopteerd voor een andere samenstelling van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid telt 7 leden. Naast de voorzitter zijn er drie leden, die ten minste 5 jaar het ambt van magistraat hebben bekleed bij de rechtbanken of hoven, en zijn er drie deskundigen met minstens 5 jaar relevante werkervaring inzake de ruimtelijke ordening. Er wordt niet meer geopteerd voor een systeem met plaatsvervangers, gelet op de ruimere samenstelling.

Bijkomend wordt voorzien dat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een jaarlijks verslag uitbrengt van haar werkzaamheden aan de bevoegde commissie van het Vlaams Parlement en eventuele beleidsaanbevelingen kan doen.

AMENDEMENT Nr. 2

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 3

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 3

In artikel 96 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 wordt tussen 7° en 8° de volgende zin toegevoegd :

"7°bis in voorkomend geval, het stedenbouwkundig conformiteitsattest zoals bedoeld in artikel 105, § 3 ;"

2° aan § 4 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

*"Constructies, waarvan door enig bewijsmateriaal wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, maar die dateren van voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen zij gelegen zijn, krijgen in het vergunningenregister de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, indien de overheid niet kan aantonen door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht."."***.***

VERANTWOORDING

De delegatie van de bevoegdheid van de decreetgever aan de Vlaamse regering tot het samenstellen van een limitatieve en nominatieve lijst van misdrijven, voldoet niet aan het legaliteitsbeginsel, in zoverre de strafbare gedragingen niet op een algemeen geldende wijze worden vastgesteld, maar 'nominatief'. Een dergelijke werkwijze is niet te rijmen met de rechtszekerheid die artikel 12 van de Grondwet aan elke burger wil bieden. Hetzelfde geldt voor het hernieuwen en actualiseren van deze lijst, die elke voorzienbaarheid uitsluit.

Het Arbitragehof oordeelde in dit verband : "Doordat de wetgever aan dergelijke bepalingen het (…) beschreven ruime en onbepaalde toepassingsgebied verleent, doordat hij zich onthoudt in de wet criteria op te nemen die men enkel in de parlementaire voorbereiding vindt en doordat hij zelf niet met voldoende nauwkeurigheid bepaalt in welke gevallen kan worden afgeweken van de in gemeen recht geboden waarborgen, heeft hij de bijzondere vereisten miskend van nauwkeurigheid, duidelijkheid en voorzienbaarheid waaraan de wetten in strafzaken moeten voldoen. (Arbitragehof 56/2002 van 28 maart 2002)

Derhalve wordt voorgesteld om niet verder te werken met een limitatieve en nominatieve lijst van misdrijven, maar te werken met duidelijke criteria. Het voorkomen op een dergelijke lijst kan dus niet worden opgenomen in de vergunningenregisters.

Om evenwel kopers of verwervers in de toekomst de vereiste rechtszekerheid te kunnen bieden, wordt bepaald dat de vergunningenregisters ook een conformiteitsattest zullen omvatten, indien dit werd afgeleverd (zie amendement nr. 3).

Naast iedere beslissing met betrekking tot de aanvraag over een stedenbouwkundige vergunning, het al dan niet vervallen zijn van deze stedenbouwkundige vergunning en de vermelding of een proces-verbaal werd opgemaakt, zal het vergunningenregister o.a. dus ook vermelden of het bouwwerk werd uitgevoerd conform de verleende stedenbouwkundige vergunning.

Het laatste lid van dit amendement bevestigt, wat al herhaaldelijke malen ter sprake kwam in de parlementaire handelingen. Bij de opmaak van de vergunningenregisters wordt vaak de vraag gesteld bij wie de bewijslast ligt om aan te tonen of een constructie al dan niet vergund is.

Door deze bepaling wordt duidelijk gesteld dat de bewijslast ligt bij de overheid, indien de constructie dateert van na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 maar van vóór de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan. Indien noch de gemeente, noch Arohm kan aantonen dat het gebouw vanaf 1962, maar vóór de gewestplannen werd gebouwd, verbouwd of het gebruik gewijzigd in strijd met de geldende regelgeving, bestaat het vermoeden dat het gebouw als vergund moet beschouwd worden. In het andere geval moet de overheid dit kunnen aantonen op basis van stukken, zoals bv. een goedgekeurd bouwplan dat afwijkt van de bestaande toestand, een goedkeuring met betrekking tot een ander gebruik dan de bestaande, een voor de indiening van het nieuwe dossier daterend proces-verbaal of niet-anonieme klacht.

AMENDEMENT Nr. 3

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 3bis (nieuw)

Een artikel 3bis invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 3bis

Aan artikel 105, § 3, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

*"De Vlaamse regering kan bepalen dat bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van werken, waarvoor de medewerking van een architect is vereist, een financiële waarborg wordt gestort die pas vrijkomt nadat de op een bepaald tijdstip uitgevoerde werken conform zijn verklaard met de verleende stedenbouwkundige vergunning. De Vlaamse regering stelt de nadere regels en de procedure voor dit stedenbouwkundig conformiteitsattest vast."."***.**

VERANTWOORDING

Ook voor het creëren van een voldoende maatschappelijk draagvlak voor de uitvoering van vonnissen en arresten tot het herstel in de vorige staat, is het noodzakelijk dat effectief en snel kan worden opgetreden bij de opsporing en beteugeling van bouwmisdrijven.

Thans bestaat er nagenoeg geen systematische en efficiënte controle ter plaatse voor de naleving van de afgegeven stedenbouwkundige vergunningen. Ze gebeurt, behoudens de inspanningen van een beperkt aantal gemeentebesturen, ad hoc en veelal op basis van klachten. Een continue controle in situ is niet haalbaar en wellicht ook niet wenselijk.

Het lijkt dan ook logisch om bij de beëindiging van de werken, deze te laten attesteren als zijnde vergund om 'nietsvermoedende' kopers meer rechtszekerheid te bieden.

Dit artikel poogt een responsabilisering op gang te brengen van zowel de bouwheer/toekomstige eigenaar, als van de aannemer en/of de architect (dus van alle betrokken partijen in het bouwproces) :

– voor de bouwheer, die, indien hij zijn bouwplannen wenst te wijzigen in de loop van het bouwproces, op basis van een nieuw aangepast bouwplan een nieuwe vergunning moet verkrijgen vooraleer de bankwaarborg vrij komt ;

– voor de architect of ontwerper, die zijn positie tegenover de bouwheer kan versterken indien hem de vraag wordt gesteld de bouwplannen bij te schaven ;

– voor de aannemer (ruwbouwwerken), die zijn positie tegenover de bouwheer en de architect kan versterken door enkel de vergunde en/of vergunbare werken te willen uitvoeren.

Hierbij moet gewaakt worden over het gevaar van twee mogelijke, ongewenste neveneffecten :

– enerzijds vermijden dat een cascade van regularisatieaanvragen zou volgen op iedere stedenbouwkundige vergunning, wat de administratieve werkbaarheid in het gedrang zou kunnen brengen ;

– anderzijds vermijden dat men een verkeerd signaal zou geven dat men gerust kan afwijken van de vergunde bouwplannen, daar een regularisatie 'de facto' zou volgen.

Het systeem berust dan ook op twee grote peilers :

1. Het instellen van een bankwaarborg, die pas vrijkomt nadat de door de Vlaamse regering aangewezen persoon of personen, de werken conform verklaard hebben :

Dit systeem is gelijkaardig met de lasten en de financiële waarborgen, die vaak bij de afgifte van een vergunning worden opgelegd om een goede uitvoering van de werken te waarborgen, zoals de vergoeding voor eventuele schade aan het openbaar domein, de noodzakelijke groenaanleg, de nutsvoorzieningen, de ruimten voor openbaar nut, de voorzieningen voor gehandicapten, het voldoen aan de isolatievereisten, enz.

Het nieuwe decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening heeft, t.o.v. het gecoördineerde decreet, trouwens uitdrukkelijk voorzien dat financiële lasten voortaan ook gekoppeld kunnen worden aan de afgifte van een stedenbouwkundige vergunning (artikel 105, § 1). Om de lasten voor de bouwheer draaglijk te houden, wordt ervoor geopteerd dat de waarborg vrijkomt bij de voltooiing van de ruwbouwwerken, zodat deze som kan aangewend worden voor de verdere afwerking van het gebouw.

Logisch lijkt om deze waarborg enkel te eisen voor werken, waarvoor de medewerking van een architect vereist is, zoals geregeld wordt door het besluit van de Vlaamse regering van 4 november 1997 (BS 7 februari 1998). Desgewenst kunnen alle voormelde financiële waarborgen in een geheel geïntegreerd worden bij de afgifte van de vergunning.

2. Het voorzien van een snelle en eenvoudige vergunningsprocedure, indien zou blijken dat de 'uitgevoerde werken' niet beduidend afwijken van de 'vergunde werken' :

Het is een bekend gegeven voor iedereen die professioneel betrokken is bij het bouwproces, dat bouwheren na de ontwerpfaze vaak hun inzichten wijzigen gedurende de periode tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning, de aanbestedingsfaze of zelfs tijdens de uitvoeringsfase. Vaak gaat het om veelal kleine ingrepen, zoals de lichte verplaatsing van een binnenmuur of de verschuiving of vergroting van een raam- of deuropening.

Een mogelijke denkpiste is een definitie in te voeren van 'in hoofdzaak vergunde' gebouwen, zodat hiervoor onmiddellijk een conformiteitsattest kan worden afgeleverd. Een dergelijke definitie kan echter niet in alle omstandigheden voldoende uitsluitsel bieden, daar bv. de wijziging van een raamopening grote gevolgen kan hebben tot de inkijk naar en de privacy van naburige percelen.

Er blijft dan ook maar een werkbaar alternatief over : indien de 'uitgevoerde werken' licht afwijken van de 'vergunde werken' en de afwijkingen vergunningsplichtig zijn, maar beperkt blijven, dient de architect het aangepaste bouwplan met een duidelijke aanduiding van de aanpassingen opnieuw aan het college voor te leggen, welke rechtstreeks kan besluiten tot de afgifte van een nieuwe vergunning.

Hiervoor is een nieuwe aanpassing vereist van het besluit van 5 mei 2000 tot vrijstelling van het advies van de gemachtigde ambtenaar. Het schorsingsrecht van de gemachtigde ambtenaar of het legaliteitstoezicht van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar blijft uiteraard behouden.

Indien de 'uitgevoerde werken' beduidend afwijken van de 'vergunde werken' en de afwijkingen vergunningsplichtig en ingrijpend zijn, zal in het geval het bouwwerk niet gelegen is in een BPA/verkavelingsplan of de gemeente niet is ingestapt in het nieuwe systeem, de regularisatieaanvraag voorafgaand voor advies aan de gemachtigde ambtenaar moeten worden voorgelegd.

De conformiteitsattesten bieden de mogelijkheid op termijn tot opname in het vergunningenregister, waardoor een grotere rechtszekerheid kan worden geboden aan toekomstige kopers. Thans bevatten de vergunningenregisters slechts de gegevens over elke beslissing met betrekking tot de vergunningen. De vermelding van de toekenning van een conformiteitsattest bevestigt dat de werken ook daadwerkelijk zijn uitgevoerd conform de bouwplannen, horende bij het dossier van de stedenbouwkundige vergunning.

AMENDEMENT Nr. 4

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 3ter (nieuw)

Een artikel 3ter invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 3ter

In artikel 113, § 1, van hetzelfde decreet wordt de eerste zin aangevuld met de volgende woorden :

"en in voorkomend en verzoekend geval, een afschrift van de beslissing naar de architect".".

VERANTWOORDING

Het lijkt logisch dat het college van burgemeester en schepenen een afschrift van zijn beslissing over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet enkel zendt naar de aanvrager, maar ook naar de toezichthoudende architect, indien het werken betreft waarvoor de medewerking van een architect is vereist en hij daarom verzoekt.

AMENDEMENT Nr. 5

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 3quater (nieuw)

Een artikel 3quater invoegen, dat luidt als volgt :

"Artikel 3quater

In artikel 122, § 1, van hetzelfde decreet wordt het eerste lid aangevuld met de volgende woorden :

"en in voorkomend en verzoekend geval, een afschrift van de beslissing naar de architect".".

VERANTWOORDING

Het lijkt logisch dat ook in een beroepsfase een afschrift van de beslissing van de bestendige deputatie wordt gezonden naar de toezichthoudende architect in voorkomend en verzoekend geval.

AMENDEMENT Nr. 6

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 4

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 4

Aan artikel 146 van hetzelfde decreet worden een derde en vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

"De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden en/of voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de buren.

*Onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden worden verstaan de groengebieden, natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden, agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, agrarische gebieden met bijzondere waarde, grote eenheden natuur, grote eenheden natuur in ontwikkeling en de ermee vergelijkbare gebieden, aangewezen op plannen van aanleg, alsook de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, aangewezen krachtens het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen.".".***

VERANTWOORDING

Volgens het amendement nr. 2 druist het werken met een limitatieve en nominatieve lijst van misdrijven in tegen het legaliteitsbeginsel. Het schrappen van de strafsanctie voor het instandhouden van bepaalde inbreuken moet dus gekoppeld worden aan duidelijke criteria.

Hierbij wordt geopteerd voor de volgende twee criteria, met name :

– het niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden ;

– voorzover geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder wordt veroorzaakt voor de buren.

AMENDEMENT Nr. 7

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 5

Dit artikel vervangen door wat volgt :

"Artikel 5

In artikel 149 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

Dit gebeurt op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd. Indien deze inbreuken dateren van voor 1 mei 2000 is voorafgaand een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist.

Voor de misdrijven waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze werden gepleegd voor 1 mei 2000, moet steeds het middel van de meerwaarde worden aangewend, tenzij in één van de volgende gevallen :

1° bij het niet naleven van een bevel tot staking ;

2° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de buren ;

3° indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Indien de vorderingen van de stedenbouwkundig inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen niet overeenstemmen, heeft de vordering van eerstgenoemde voorrang.

De rechtbank bepaalt een termijn voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en, op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, een dwangsom per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de herstelmaatregelen." ;

2° in § 3 worden de woorden "en de ernst van de overtreding" vervangen door de woorden "en de ernst van de overtreding, indien het misdrijf werd gepleegd na 1 mei 2000" ;

3° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"Bij een vordering tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde, vermeldt de stedenbouwkundig inspecteur, na het eensluidende advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid of het college van burgemeester en schepenen, of aan het goed nog instandhoudings- of onderhoudswerken, die betrekking hebben op de stabiliteit, zoals bedoeld in artikel 195bis, 3°, mogen worden uitgevoerd." ;

4° aan § 5 wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

"In afwijking van het eerste lid worden de geldsommen gelijk aan meerwaarde, waarvan de betaling werd gevorderd en verkregen zonder voorafgaande veroordeling door de rechtbank, geacht geldig te zijn bepaald en verkregen voorzover de vordering tot het betalen van die geldsommen en de algehele betaling dateert van voor 1 mei 2000.".".

VERANTWOORDING

Omwille van de legistieke duidelijkheid worden de diverse wijzigingen in artikel 149, § 1, geïntegreerd herschreven, met de volgende amendementen :

1° momenteel kan een rechter een vordering enkel afwijzen, indien hij ze kennelijk onredelijk acht. Door het woord 'beveelt' te vervangen door 'kan bevelen', kan een rechter in uitzonderlijke gevallen niet ingaan op een vraag tot herstel of nuances aanbrengen. Dit geeft de rechter inderdaad meer macht en verantwoordelijkheid, maar het risico dat hij eigenmachtig optreedt, is klein. De gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur kan immers in het geding tussenkomen of beroep aantekenen en cassatie vorderen ;

2° het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid geldt enkel voor inbreuken, die dateren van vóór de inwerkingtreding van het nieuwe decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De stedenbouwkundig inspecteur of het college van burgemeester en schepenen behouden derhalve hun reële bevoegdheid voor inbreuken die dateren van na 1 mei 2000 ;

3° het opstellen van de limitatieve en nominatieve lijst van misdrijven wordt niet langer behouden volgens de verantwoording in amendement nr. 2. Voor het zogenaamde 'historisch passief' zal echter maximaal het middel van de meerwaarde worden aangewend behalve in drie, duidelijk omschreven gevallen, namelijk :

- bij het niet naleven van een stakingsbevel ;
- indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de buren ;
- indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming volgens een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

De gevallen van recidivisme (geen meerwaarde bij herhaling van een misdrijf) zijn vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet relevant. Het is aan de rechter om te beoordelen of recidivisme een zwaarwichtig feit vormt bij de beoordeling en vastlegging van de strafmaat.

Artikel 149, § 1, tweede lid, 4°, bepaalt momenteel dat geen meerwaarde kan worden gevorderd indien het misdrijf een ernstige inbreuk is op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg. Luidens de memorie van toelichting is in elk geval de hoofd- of basisbestemming die aan een gebied wordt gegeven, als een essentieel voorschrift te beschouwen.

De vraag wat een ernstige inbreuk inhoudt, kan al te strikt geïnterpreteerd worden. Zo zou volgens sommigen een klein, illegaal bijgebouw bij een zonevreemde woning of een kleine overschrijding van het toelaatbare bouwvolume reeds als een essentiële inbreuk op de basisbestemming van het gewestplan kunnen beschouwd worden. In feite moet de inbreuk, behoudens de grootte van de afwijking, tevens beoordeeld worden in functie van de aanwezige en gewenste structuren in de directe omgeving en de aard, de ouderdom en de wijze van totstandkoming van de overtreding.

Voorbeelden van ernstige inbreuken zijn bv. de nieuwbouw van een volledig illegale woning, die de landbouwstructuren in het gedrang brengt, of de drastische verbouwing van een gebouw, dat een gewenste ontsluiting van een binnengebied volgens een bijzonder plan van aanleg sterk hypothekeert.

Voorbeelden van minder ernstige overtredingen zijn bv. de oprichting van een woning in de jaren ’70 bij een bestaande huizengroep na een schriftelijke, maar niet wettelijke toestemming van de lokale overheid of een lichte afwijking van de inplanting ten opzichte van het vergunde bouwplan.

Derhalve wordt voorgesteld om het woord ‘ernstig’ te vervangen door de woorden ‘zwaarwichtig en onherstelbaar’. Uiteraard kan dit geen vrijgeleide vormen om alle inbreuken ‘af te kopen’ met een meerwaarde. Ieder geval zal gemotiveerd en ad hoc moeten beoordeeld worden. Voor nieuwe inbreuken zal het herstel in de vorige staat nog steeds de principieel te vorderen herstelmaatregel zijn.

AMENDEMENT Nr. 8

voorgesteld door de heer Patrick Lachaert

Artikel 6

Dit artikel vervangen door wat volgt :

“Artikel 6

In artikel 153 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden “dat de stedenbouwkundige inspecteur” vervangen door de woorden “dat de stedenbouwkundig inspecteur na eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid” ;

2° er wordt een nieuw lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

*“De verjaring van de herstelmaatregel neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank, overeenkomstig artikel 149, § 1, zesde en zevende lid, bepaalde voor de tenuitvoerlegging ervan.”.”***.**

VERANTWOORDING

Het kan uiteraard niet de bedoeling zijn dat de herstelmaatregel onmiddellijk verjaart na het verstrijken van de termijn die de rechtbank bepaalde voor de tenuitvoerlegging ervan.

Dit amendement bepaalt dat de verjaring van de herstelmaatregel pas op dit moment een aanvang neemt.
