Stuk **1743** (2002-2003) – Nr. 1

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

Zitting 2002-2003

4 juni 2003

VERZOEKSCHRIFT

over de behandeling van klachten naar aanleiding van een mogelijke bouwovertreding

VERSLAG

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening
uitgebracht door de heren Jos De Meyer en Jacques Devolder

Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Jacques Timmermans.

Vaste leden :

de heren Gerald Kindermans, Jan Laurys, Erik Matthijs, Jef Van Looy ;

de heer Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns, de heren Patrick Lachaert, Paul Wille ;

de heer Jean Geraerts, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Frans Wymeersch ;

de heren Jacky Maes, Jacques Timmermans ;

N. ;

de heer Jos Bex.

Plaatsvervangers :

de heer Jos De Meyer, mevrouw Gisèle Gardeyn-Debever, de heren Mark Van der Poorten, Jan Verfaillie ;

de heer Louis Bril, mevrouw Anny De Maght-Aelbrecht, de heren Guy Sols, Gilbert Van Baelen ;

mevrouw Niki De Gryze, de heren Pieter Huybrechts, Jan Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Herman Lauwers.

INHOUD

Blz.

1. Inhoud van het verzoekschrift 4

2. Bespreking 4

3. Conclusie 5

DAMES EN HEREN,

Op 19 februari 2003 werd door de heer Georges Cappelle een verzoekschrift ingediend over de behandeling van klachten naar aanleiding van een mogelijke bouwovertreding.

Het verzoekschrift werd op 26 februari 2003 ontvankelijk verklaard en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening.

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening behandelde het verzoekschrift op 24 april 2003 en 27 mei 2003.

1. Inhoud van het verzoekschrift

Het verzoekschrift betreft een concreet dossier van een klacht tegen een stedenbouwkundig misdrijf. De verzoeker klaagt aan dat te lang wordt gewacht met het indienen van een vordering. Op het ogenblik van de indiening van het verzoekschrift liet de vordering al meer dan 15 maanden op zich wachten.

De verzoeker heeft zich eerder tot de Vlaamse Ombudsdienst gericht, maar nadien een verzoekschrift ingediend omdat het inleiden van een vordering door de administratie nog steeds uitbleef.

2. Bespreking

Op verzoek van de Commissie werd in de vergadering van 24 april 2003 een toelichting verstrekt door de heer Hubert Bloemen, leidinggevend ambtenaar van de afdeling Bouwinspectie van AROHM (administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen).

Het dossier waarin de klachten werden geformuleerd, heeft volgens de heer *Hubert Bloemen* een voorgeschiedenis die teruggaat tot 1987, toen een vergunning voor bedrijfsgebouwen voor een paardenfokkerij (stallen) werd verleend. De bedoeling was dat zodra er een volwaardig bedrijf zou zijn opgebouwd, er een bedrijfswoning zou worden naast gezet. Het gemeentebestuur was geen voorstander van de inplanting van een bedrijfswoning. Na een weigering door het college van burgemeester en schepenen op 6 mei 1988 en nogmaals op 29 september 1988 en het stilzitten van de bestendige deputatie, besliste de toenmalige bevoegde Vlaamse minister op 22 april 1991 een voorwaardelijke vergunning voor een grote bedrijfswoning af te leveren. De voorwaarde was dat de bedrijfswoning op een welbepaalde plaats moest worden ingeplant. Aan deze voorwaarde werd echter niet voldaan.

In die periode werden daarover reeds klachten en bezwaarschriften geformuleerd, die er onder meer toe hebben geleid dat op 1 februari 1993 een proces-verbaal werd opgesteld wegens het niet volgen van het bouwplan en de verkeerde inplanting van de woning. Voor deze inbreuken werd een minnelijke meerwaarde betaald met betrekking tot de inplanting van de woning en enkele beperkte aanpassingen wat de constructie zelf betreft.

Daarmee kwam er geen einde aan het bouwmisdrijf. Er deden zich nieuwe problemen voor, zodat uiteindelijk op 24 juni 1996 een tweede proces-verbaal werd opgesteld met betrekking tot de wederrechtelijke plaatsing van reclamepanelen. Dit proces-verbaal leidde tot een strafrechtelijke veroordeling op grond van de stedenbouwreglementering. De persoon tegen wie de klacht was ingeleid, was trouwens reeds in 1983 veroordeeld voor een bouwmisdrijf. Op basis van de bepalingen van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, zoals van toepassing op het moment van de toelichting, is er dan ook sprake van recidivisme.

In de loop van 2001 werd een nieuwe klacht ingediend. Niet alleen de klager, maar ook de afdeling Bouwinspectie had reeds lang het vermoeden dat de begunstigde van de vergunning nooit de intentie heeft gehad om een volwaardig landbouwbedrijf uit te baten. Er werd een nieuw onderzoek gestart waarbij de stedenbouwkundig inspecteur een nieuw advies van de afdeling Land van Aminal (administratie Milieu-, Natuur, Land- en Waterbeheer) vroeg. Deze afdeling bevestigde op 28 augustus 2001 in zeer duidelijke bewoordingen dat er nooit een landbouwbedrijf is uitgebaat op de plaats in kwestie. Er werd een geheel andere activiteit uitgeoefend. De vergunning was met andere woorden onder valse voorwendsels bekomen, met de absolute nietigheid van de vergunning tot gevolg. Op 24 oktober 2001 werd een derde proces-verbaal opgesteld voor het wederrechtelijk gebruik van het bedrijfsgebouw.

Uit dit overzicht blijkt volgens het afdelingshoofd van de Bouwinspectie dat er wel degelijk gevolg werd gegeven aan de recente klachten van de heer Cappelle, alleen mondden deze niet onmiddellijk uit in een herstelvordering. Dit is te verklaren door het feit dat er in 2001-2002 gedurende lange tijd

geen vaste of plaatsvervangende stedenbouwkundig inspecteur was en de centrale stedenbouwkundig inspecteur niet permanent de dienst kon waarnemen in West-Vlaanderen. Toch is het dossier nooit uit het oog verloren. Einde 2002 heeft de nieuwbenoemde stedenbouwkundig inspecteur in Brugge een ontwerp van vordering opgesteld en aan de afdeling Bouwinspectie voorgelegd. De afdeling Bouwinspectie had om deze voorlegging verzocht omdat het om een dossier ging waarin voorheen een minnelijke meerwaarde was betaald. Deze dossiers moeten met de nodige omzichtigheid worden behandeld, temeer omdat een voorontwerp van decretale regeling inzake minnelijke meerwaarde reeds voor advies bij de Raad van State lag.

Na onderzoek op de afdeling Bouwinspectie, waaruit bleek dat de minnelijke meerwaarde betrekking had op andere feiten dan die waarvoor nu wordt gevorderd, besloot de stedenbouwkundig inspecteur bevoegd voor het Vlaamse Gewest begin 2002 om de herstelvordering via de burgerlijke rechtbank te laten inleiden. Een advocaat kreeg opdracht de overtreder te dagvaarden.

De heer *Jos De Meyer* vraagt zich af of het verzoekschrift verder inhoudelijk behandeld kan worden gezien de samenloop van het verzoekschrift met een gerechtelijke procedure.

De heer *Jacques Timmermans*, commissievoorzitter, is van mening dat in geval van een interferentie van een verzoekschrift met een gerechtelijke of administratieve procedure, de behandeling van een verzoekschrift kan worden afgerond met de conclusie dat de Commissie geen standpunt kan innemen omdat ze niet wenst tussen te komen in lopende juridische procedures. In dit geval betreft het een klacht over de snelheid waarmee de gerechtelijke procedure wordt gestart.

3. Conclusie

De heer *Jacques Timmermans*, commissievoorzitter, stelt in de vergadering van 27 mei 2003 vast dat aan het voornaamste bezwaar van de verzoeker werd tegemoet gekomen omdat inmiddels een herstelvordering werd ingeleid. De voorzitter stelt daarom voor de behandeling van het verzoekschrift af te ronden. De verzoeker kan in het verslag vernemen waarom de herstelvordering lange tijd op zich liet wachten. Een belangrijke oorzaak was in dit geval het feit dat er in 2001-2002 gedurende lange tijd geen vaste of plaatsvervangende stedenbouwkundig inspecteur was en de centrale stedenbouwkundig inspecteur niet permanent de dienst kon waarnemen in West-Vlaanderen. Bovendien ging het om een dossier dat met de nodige omzichtigheid moest worden behandeld omdat voorheen een minnelijke meerwaarde was betaald. De Commissie kan volgens de voorzitter later de algemene problematiek van de snelheid waarmee wordt opgetreden tegen bouwmisdrijven terug aankaarten. Het Jaarverslag 2002 van de Vlaamse Ombudsdienst bevat immers een aanbeveling hierover (*Parl. St.* Vl. Parl. 2002-2003, nr. 41/1).

De Commissie stemt in met deze conclusie van de voorzitter.

De verslaggevers, *De voorzitter,*

Jos DE MEYER Jacques TIMMERMANS

Jacques DEVOLDER