

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



Zitting 2007-2008

30 juni 2008

VLAAMSE OMBUDSDIENST

JAARVERSLAG 2007

GEDACHTEWISSELING

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid
en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door de heren Rudi Daems en Patrick De Klerck**

**(Hoofdstuk 4: Milieu
Hoofdstuk 5: Water
Hoofdstuk 6: Ruimtelijke Ordening)**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Patrick Lachaert.

Vaste leden:

de heren Pieter Huybrechts, Leo Pieters, Stefaan Sintobin, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Frans Wymeersch; de heer Erik Matthijs, de dames Tinne Rombouts, Joke Schauvliege, de heer Jan Verfaillie; de heren Karlos Callens, Patrick De Klerck, Patrick Lachaert; de heren Jos Bex, Bart Martens, André Van Nieuwkerke.

Plaatsvervangers:

mevrouw Agnes Bruyninckx, de heren Felix Strackx, Wim Van Dijck, mevrouw Gerda Van Steenberge, de heer John Vrancken; de heer Jos De Meyer, mevrouw Veerle Heeren, de heren Frans Peeters, Johan Sauwens; de dames Stern Demeulenaere, Hilde Eeckhout, Dominique Guns; de heer Ludo Sannen, mevrouw Els Van Weert, de heer Jo Vermeulen.

Toegevoegde leden:

de heer Jan Peumans;
de heer Rudi Daems.

Zie:

41 (2007-2008)

- Nr. 1: Jaarverslag Vlaamse Ombudsdienst
- Nrs. 2 tot en met 5: Verslagen over gedachtewisseling

INHOUD

	Blz.
I. MILIEU EN WATER	4
1. Inleidende uiteenzetting	4
1.1. Algemeen	4
1.2. Milieu	4
1.3. Water	6
2. Vragen en opmerkingen van de leden	6
2.1. Milieu	6
2.2. Water	9
3. Antwoord van de minister	10
3.1. Milieu	10
3.2. Water	11
II. RUIMTELIJKE ORDENING	12
1. Inleidende uiteenzetting	12
1.1. Vergunnen	13
1.2. Aanbeveling 2007-12	13
1.3. Aanbeveling 2007-13	14
1.4. Aanbeveling 2007-14	14
1.5. Heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten	15
2. Vragen en opmerkingen van de leden	15
3. Antwoord van de minister	16
3.1. Vergunnen	17
3.2. Aanbevelingen	17
4. Replieken	19

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu en Natuur, Landbouw, Visserij en Plattelandsbeleid en Ruimtelijke Ordening en Onroerend Erfgoed besprak op 15 mei en 5 juni 2008 het Jaarverslag 2007 van de Vlaamse Ombudsdienst.

I. MILIEU EN WATER

Het hoofdstuk 4: Milieu en het deel Water van het hoofdstuk 5: Water, Gas en Elektriciteit werden op 15 mei 2008 besproken in aanwezigheid van mevrouw Hilde Crevits, Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur.

1. Inleidende uiteenzetting

1.1. Algemeen

De heer *Johan Nootens*, waarnemend Vlaams ombudsman, wijst op het stijgend aantal klachten bij de Vlaamse Ombudsdienst. Dezelfde toename wordt ook vastgesteld bij stedelijke en sectorale ombudsdiensten. Voor wat de Vlaamse Ombudsdienst betreft, heeft de toename van het aantal klachten te maken met een grotere bekendheid van de dienst.

Voor het thema Milieu lijkt de bekendheid nog minder groot. Het aantal klachten over milieu blijft stabiel: naar aanleiding van 250 eerstelijnsklachten werden er 101 dossiers aangelegd, goed voor 5,8 procent van het totale aantal in 2007 aangelegde dossiers. De handhaving van milieudelicten blijft in 2007 problematisch.

Over het thema Water werden er in 2007 292 eerstelijnsklachten ingediend. De bijdrageregeling blijft schimmig voor de vele klagers. De informatie op de waterfactuur laat soms te wensen over. Een prangend probleem blijft ook de afsluiting van de waterlevering waardoor een huishouden zonder water komt te zitten. Hoewel beperkt in aantal, gebeuren de afsluitingen soms nog onzorgvuldig.

De heer *Chris Nestor*, onderzoeker bij de Vlaamse Ombudsdienst, geeft verdere toelichting bij het klachtenbeeld en de aanbevelingen milieu en water.

1.2. Milieu

Aanbeveling 2007-05: milieuhinder

De helft van het klachtenbeeld inzake milieu in 2007 bestaat uit klachten over de aanpak van milieuhinder.

Het merendeel daarvan slaat op het milieutoezicht door gemeentebesturen. Net als de vorige jaren stelt de Vlaamse Ombudsdienst ook dit jaar bij de gemeenten een gebrek aan bereidheid vast om hinder objectief te onderzoeken en de resultaten af te toetsen aan de normen in het Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning (VLAREM). Vaak gaat het ook om een gebrek aan expertise bij de gemeentebesturen.

Vele klachten betreffen hinder veroorzaakt door kleine bedrijven, die zeer dicht tegen of tussen de woningen liggen en die met de jaren hun activiteiten hebben uitgebouwd. Het jaarverslag bevat het voorbeeld van een schrijnwerkerij, waarvan de exploitatie al in de jaren '70 werd gestart – zonder bouwvergunning en zonder ooit een milieuvergunning te hebben aangevraagd. Als de gemeente, na aanhoudende klachten uiteindelijk toch de milieuhinder onderzoekt, dan wijst het gemeentebestuur in eerste instantie op het feit dat de schrijnwerkerij tien personen tewerkstelt. Pas na aandringen wordt er met de exploitant overlegd over hoe de werkuren en de inrichting van de onvergunde schrijnwerkerij kunnen worden aangepast.

Uiteindelijk komt de gemeente dan toch overeen met de exploitant om te herlokaliseren. De exploitant is zelf vragende partij om te verhuizen omdat de illegaal verbouwde woning te klein is geworden om het bedrijf nog te huisvesten.

De verzoeker is tevreden dat er na al die jaren wordt ingegrepen maar vindt dit wel de omgekeerde wereld. De exploitant mag zijn activiteiten nog twee jaar verder zetten in afwachting van een verhuis. De verzoeker vraagt de Vlaamse Ombudsdienst nadien nog twee keer om tussen te komen omdat de beloofde maatregelen om de hinder in tussentijd in te perken niet worden uitgevoerd.

In het jaarverslag staan nog enkele voorbeelden van aanhoudende hinderproblemen waarbij de ombudsdienst herhaaldelijk moet aandringen bij gemeentebestuur.

sturen om een situatie te onderzoeken en om er nadien ook op toe te zien dat de afspraken worden nageleefd.

De Vlaamse Ombudsdienst wil voor dit onderwerp bijzondere aandacht vragen omdat in 2008 het uitvoeringsbesluit bij het nieuwe Milieuhandhavingsdecreet wordt geschreven. Het nieuwe decreet handhaaft de taakverdeling en de toezichtsbevoegdheden van de gemeenten. Het bestuurlijk toezicht wordt ook versterkt door het onderscheid tussen milieu-inbreuken en milieumisdrijven. Met de aanbeveling 2007-05 wil de ombudsdienst specifiek vragen dat die bestuurlijke handhaving in alle gemeenten kan worden verzekerd. Die aanbeveling luidt als volgt: “De Vlaamse overheid, en met name de Vlaamse minister van Leefmilieu, moet samen met de gemeenten in het kader van het nieuwe Milieuhandhavingsdecreet de lokale expertise en het lokale draagvlak versterken en moet met de gemeenten de handhaving van milieu-inbreuken in het volledige Vlaamse Gewest verzekeren.”.

Bij klachten over het optreden van de Milieu-inspectie, blijkt de Milieu-inspectie wel steeds een degelijk onderzoek te voeren. Door de complexiteit van sommige dossiers en de termijn die bedrijven krijgen om een akoestisch of geuronderzoek te laten uitvoeren en vervolgens nog eens een termijn voor een uitvoeringsplan, kan het voor omwonenden wel erg lang duren vooraleer zij enig resultaat merken. De Milieu-inspectie moet er op letten dat zij klagers regelmatig informeert over de timing en de ondernomen stappen.

Aanbeveling 2007-06: MER-deskundigen

De Vlaamse Ombudsdienst kreeg enkele klachten van MER-deskundigen (deskundigen inzake milieueffectrapportering) naar aanleiding van problemen met hun aanvraag voor verlenging van de erkenning als deskundige.

In een bepaald dossier viel de procedure stil, na een aanvraag in augustus 2005 en een negatief advies in oktober 2005. Pas in oktober 2006 wordt er een hoorzitting georganiseerd en in december 2006 volgt een beslissing om de erkenning te verlengen. De voorgaande erkenning van de verzoeker was echter al in februari 2006 verlopen. Die verzoeker heeft recent een nieuwe klacht ingediend bij de Vlaamse Ombudsdienst omdat hij geen antwoord krijgt op zijn vraag naar een schadevergoeding voor de tien maanden dat hij niet als MER-deskundige kon werken.

In een ander dossier volgt er na een negatief advies meteen een negatieve beslissing, zonder dat de aan-

vrager wordt gehoord. De afdeling Milieuvergunningen, die met de hervorming van de administratie in het departement Leefmilieu, Natuur en Energie (LNE), de erkenningsdossiers overnam, reageert echter alert op de klacht door zeer snel een hoorzitting te organiseren met de aanvrager. Via deze informele procedure wordt dan toch nog een erkenning verleend, zonder dat de verzoekster een procedure bij de Raad van State moet opstarten.

De Vlaamse Ombudsdienst is van mening dat de procedure op zich de garantie moet bieden dat een aanvrager kan worden gehoord. Vervolgens biedt, indien nodig, een administratieve beroepsprocedure meer zekerheid dan een willig beroep, bijvoorbeeld om de termijn waarbinnen beroep kan worden aangetekend bij de Raad van State te vrijwaren. De aanbeveling 2007-06 luidt als volgt: “De Vlaamse overheid, en met name de Vlaamse Regering en het departement LNE, moet de nodige waarborgen bieden dat MER-deskundigen gehoord kunnen worden in kader van hun erkennings- of verlengingsaanvraag. Een administratieve beroepsprocedure is aangewezen opdat aanvragers zich efficiënt kunnen verdedigen tegen een negatieve beslissing.”. Het departement reageerde al op het eerste deel van de aanbeveling met de melding dat ze nu steeds een hoorzitting organiseren als een negatief advies wordt gegeven.

Aanbeveling 2007-07: Vlaamse Landmaatschappij

De Vlaamse Ombudsdienst ontving verschillende klachten over de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) naar aanleiding van de nitraatresidumetingen. Die metingen gebeuren in het najaar in uitvoering van het Mestdecreet. De VLM is zelf vragende partij dat landbouwers deze staalname bijwonen om discussies nadien over de staalname te vermijden. De klachten bevestigen dat landbouwers niet altijd optimaal worden geïnformeerd over plaats en tijdstip van de staalname.

De staalnameperiode is decretaal vastgelegd van 1 oktober tot 15 november. Bij klachten voor 15 november werd er een tweede staalname georganiseerd. Bij klachten na die datum kon er eigenlijk nog weinig worden gedaan. Betwistingen of de meting wel op het juiste perceel gebeurde, kunnen dan niet meer afdoende worden uitgeklaard.

De samenwerking met de laboratoria die de metingen uitvoeren en de communicatie naar de landbouwers, moet dan volgens de Vlaamse Ombudsdienst ook worden verbeterd. De VLM geeft in het eerstelijnsklachtenrapport al aan te willen onderzoeken of er

met gps-signalen (global positioning system) kan worden gewerkt, om de exacte plaats van een staalname aan te tonen.

Een ander item bij de klachten over de VLM gaat over de controle van de mestbalans. Wanneer de mestbalans aanleiding geeft tot een controle, worden er steeds drie productie jaren doorgelicht. Als er iets fout loopt op het bedrijf, kunnen er dan ook voor drie jaren boetes volgen.

In het Voortgangsrapport 2006 van de Mestbank wordt er echter gewezen op onwetendheid bij landbouwers inzake bemestingsnormen en ook op inschattingfouten. Het is dan ook belangrijk om landbouwers snel te wijzen op problemen zodat ze maatregelen kunnen nemen en niet voor opeenvolgende jaren worden beboet.

De Mestbank heeft naast een controlerende functie ook een adviserende functie die in dit kader verder kan worden uitgebouwd. Met het nieuwe Mestdecreet is er al gestart met een jaarlijkse opvolging van onevenwichten in de mestbalans en een begeleiding. De Mestbank moet er over waken dat de beschikbare gegevens optimaal worden ingezet om landbouwers te informeren en te adviseren.

De aanbeveling 2007-07 luidt als volgt: “De Vlaamse overheid, en met name de VLM, moet inzake het mestbeleid de landbouwers op systematische wijze informeren en ondersteunen over dreigende problemen op hun bedrijf. Een efficiënte coördinatie met de laboratoria moet verzekeren dat een landbouwer altijd op voorhand weet waar en wanneer een nitraat-residumeting zal plaatsvinden op zijn bedrijf.”.

VLAREBO-beroepen

De heer Nestor wil het hoofdstuk Milieu afsluiten met positief nieuws over de beroepen tegen beslissingen van de Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij (OVAM) in het kader van het VLAREBO (Vlaams Reglement betreffende de Bodemsanering). De erg lange behandeltermijn van deze beroepen – tot drie jaar in plaats van de in de regelgeving voorziene 90 dagen – was een belangrijk item in het jaarverslag sinds 2003. In 2007 kon de Vlaamse Ombudsdienst op twee dossiers na alle klachten hierover afsluiten en ontving de dienst geen enkele nieuwe klacht. Deze problematiek lijkt dan ook definitief opgelost.

1.3. Water

Aanbeveling 2007-08: waterfactuur

De bovengemeentelijke saneringsbijdrage voor de zuivering van het afvalwater en de gemeentelijke saneringsbijdrage voor de riolering of de waterafvoer hebben uiteraard voor een stijging van de waterfactuur gezorgd. Bij de vroegere afvalwaterheffing werd de vrijstelling toegekend door de Vlaamse Milieu-maatschappij (VMM). Nu gebeurt dit door de watermaatschappijen.

In 2007 behandelde de Vlaamse Ombudsdienst volgens de heer Nestor nog verschillende klachten over het al dan niet recht hebben op vrijstellingen en over het gebrek aan informatie over de bijdragen en de mogelijke vrijstellingen.

In 2007 werd er verder ook een saneringsvergoeding aangerekend in geval van een eigen waterwinning, bovenop de forfaitaire afvalwaterheffing die door de VMM wordt opgelegd. Die saneringsvergoeding geeft aanleiding tot vele vragen omdat ze wordt geïnd door de watermaatschappij terwijl het net gaat om mensen die niet zijn aangesloten op een waterleiding. Het samenvoegen van deze beide bijdragen zou duidelijker zijn.

Aanbeveling 2007-08 luidt: “De Vlaamse overheid moet de regeling van de bovengemeentelijke saneringsbijdrage voor de zuivering van het afvalwater en van de gemeentelijke saneringsbijdrage voor de riolering verfijnen en de saneringsvergoeding bundelen met de afvalwaterheffing in geval van een eigen waterwinning.”.

Aanbeveling 2009-09: verborgen lekken

Een punt dat in de vorige jaarverslagen ook al uitgebreid aan bod kwam, is de hoge waterfactuur na een verborgen lek. Slechts zeer zelden zijn drinkwatermaatschappijen bereid om de factuur te herzien. Elke watermaatschappij kent ook een eigen regeling over hoe er met verborgen lekken wordt omgegaan. De ene maatschappij zal onder bepaalde omstandigheden de factuur wel herzien, een andere niet. De in het Drinkwaterdecreet aangekondigde Vlaamse Reguleringsinstantie voor Drinkwater zou hierin een coördinerende rol kunnen spelen.

Aanbeveling 2009-09 luidt als volgt: “De Vlaamse overheid moet zorgen voor een klantvriendelijkere oplossing voor de hoge waterfactuur en de hoge saneringsbijdrage(n) als gevolg van een verborgen lek, voor een eenvormig verkoopsreglement en voor een reguleringsinstantie voor drinkwater.”

Aanbeveling 2007-10: gratis water

Per persoon die op 1 januari op een verbruiksadres is gedomicilieerd, geldt het recht op een gratis levering van 15 kubieke meter drinkwater. Klachten hierover hebben betrekking op het niet correct toekennen van dat gratis water. Er zijn ook specifieke klachten van gescheiden ouders. Gescheiden ouders die kiezen voor co-ouderschap kunnen niet van het voordeel genieten als de kinderen bij de andere ouder zijn gedomicilieerd. Dit is een probleem dat in de toekomst waarschijnlijk nog zal toenemen.

De aanbeveling 2007-10 luidt daarom als volgt: “De Vlaamse overheid, en met name de Vlaamse Regering en de drinkwatermaatschappijen, moeten voor de toekenning van de wettelijke hoeveelheid gratis water gebruik maken van actuele gegevens en rekening houden met nieuwe samenlevingsvormen.”

2. Vragen en opmerkingen van de leden

2.1. Milieu

Aanbeveling 2007-05: hinder en handhaving

De heer *Patrick De Klerck* ziet in de stijging van het aantal klachten een algemene maatschappelijke evolutie. Mensen worden minder en minder tolerant en zijn geneigd om bij de minste klacht een procedure te starten. Op zich is het uiteraard goed dat er een klankbord is en dat de mogelijkheid bestaat om klachten te ventileren, maar anderzijds stijgt daardoor het aantal klachten terwijl de problemen niet nieuw zijn.

Het lid bevestigt dat het milieutoezicht door de gemeentebesturen moet worden versterkt. Het is een belangrijk aandachtspunt. Maar heel wat gemeenten zijn kleinere gemeenten waar de milieuambtenaar, indien die er al is, eerder een creatieve duizendpoot is die met allerlei taken bezig is. Het is voor kleinere gemeenten vaak niet evident het toezicht uit te oefenen.

De heer *Rudi Daems* verwijst op zijn beurt naar de vaststelling dat het aantal hinderklachten toeneemt. Het jaarverslag vermeldt anderzijds dat nog 63 Vlaamse gemeenten niet beschikken over een toezichthoudend ambtenaar in het kader van VLAREM. De aanbeveling 2007-05 van de Vlaamse Ombudsdienst onderkent eigenlijk twee lokale behoeften: de behoefte aan opbouw van expertise enerzijds en anderzijds de nood aan verbreding van het lokale draagvlak. Het lid verwijst in dit verband naar het debat dat in het najaar van 2007 in de commissie werd gevoerd over het ontwerp van Milieuhandhavingsdecreet (*Parl. St. VI. Parl. 2006-07, nr. 1249/5*). De minister heeft daarbij toegezegd extra aandacht te besteden aan deze aspecten. Een goede manier om de gemeentelijke milieuambtenaren, die door de heer De Klerck terecht als duizendpoten worden omschreven, te helpen, is hun expertise en hun capaciteit te verhogen. Wat is de stand van zaken van het uitvoeringsbesluit en is de ondersteuning en versterking van de lokale handhaving daarin opgenomen?

De vaststelling dat een aantal gemeenten geen toezichthoudend ambtenaar aanduiden, is volgens de heer Daems ook een oud zeer. Wat denkt de minister daaraan te doen?

De heer *Patrick Lachaert* heeft begrip voor de situatie van de 63 gemeenten zonder toezichthoudende ambtenaar. Een intercommunale aanpak kan een oplossing bieden. Kleine gemeenten kijken vaak de kat uit de boom omdat de middelen ontbreken en men discussie vreest over wie de werkgever zal zijn en de sociale bijdragen betalen, hoeveel uren hij of zij voor welke gemeente zal werken en wie daarover zal beslissen. De Vlaamse overheid moet daarom een initiatief nemen om tot intergemeentelijke samenwerking te komen, bijvoorbeeld in het kader van de samenwerkingsovereenkomst Milieu.

Mevrouw *Tinne Rombouts* benadrukt het belang van het handhavingsbeleid en herinnert aan de grondige bespreking die daarover reeds werd gevoerd in de commissie. De ombudsdienst stelt dat er meer waarborgen moeten komen om in alle gemeenten de handhaving van milieu-inbreuken waar te maken. Het lokale draagvlak, de nodige expertise en een goede organisatie van de administratieve handhaving zijn belangrijke sleutelementen. Die punten kwamen ook aan bod bij de bespreking van het nieuwe Milieuhandhavingsdecreet. Voor de geloofwaardigheid en de correcte uitvoering van het decreet is het uitermate belangrijk dat dit ernstig wordt opgevolgd.

Aan welke stappen denkt de minister om de handhaving op lokaal vlak te waarborgen?

De heer *Patrick De Klerck* bevestigt verder dat er vaak problemen zijn met organisch gegroeide bedrijven. Kleine bedrijven groeien soms uit tot grotere bedrijven en krijgen dan problemen met VLAREM of de ruimtelijke ordening. De oplossing is meestal dat ze verhuizen naar een ambachtelijke zone, maar de procedure voor de aanduiding van een dergelijk terrein neemt veel tijd in beslag. Er moet een ruimtelijk structuurplan gevolgd door een uitvoeringsplan worden opgesteld, of een bijzonder plan van aanleg als het een oud dossier betreft. Bovendien moet het specifieke bedrijf nog passen op het terrein eenmaal het beschikbaar is.

De heer *Patrick Lachaert* sluit zich aan bij deze opmerkingen. Deze toestanden zijn historisch te verklaren. Vaak gaat het om bedrijven die gestart zijn voor de gewestplannen, die dateren van 1977-1978, en voor de fusie van de gemeenten in 1977. Planologisch was er voor die periode geen enkel beletsel om een schrijnwerkerij op te richten in bijvoorbeeld een woonzone, mits een bouwvergunning werd verkregen. In vele kleinere gemeenten werd zelfs gedoogd dat dergelijke bedrijven startten vooraleer ze een formele bouwvergunning kregen. In 2008 is de situatie uiteraard totaal anders, maar voor 1977 werden dergelijke bedrijven vaak te goeder trouw opgericht. Sindsdien waren er nog mogelijkheden om zowel een stedenbouwkundige als een milieuvergunning te krijgen om de toestand te regulariseren, maar dat werd op termijn veel moeilijker. Vandaag is het herlokaliseren van het bedrijf vaak de enige oplossing. In sommige gemeenten is er geen grond meer beschikbaar op de ambachtelijke zone, maar wel in een naburige gemeente, bijvoorbeeld 30 km verder. Voor bedrijven die zich regionaal ontwikkelen is dat geen probleem, maar voor lokaal verankerde bedrijven ligt dat veel moeilijker. De bedrijven willen wel een oplossing, maar de overheid kan geen grond ter beschikking stellen.

De heer *Johan Nootens*, waarnemend ombudsman, zegt dat de ombudsdienst er zich van bewust is dat herlokalisatie niet altijd onmiddellijk mogelijk is. Maar een bedrijf dat hinder veroorzaakt in een woonomgeving moet ook de wil tonen om met bepaalde maatregelen die hinder te beperken, zoals bijvoorbeeld de poorten sluiten tegen geluidshinder of een filter plaatsen op de schoorsteen. Dat zou

ook de geloofwaardigheid van de lokale besturen ten goede komen, die dergelijke maatregelen kunnen opleggen.

De ombudsdienst heeft niet de indruk dat er meer klachten zijn omdat de mensen minder tolerant zijn. Elke klacht wordt grondig onderzocht en niet-ernstige klachten worden niet behandeld.

De heer *Chris Nestor*, onderzoeker, stelt dat door de groei van dergelijke bedrijven, de hinder toeneemt en dat daardoor het aantal klachten ook kan stijgen. De ombudsdienst tracht elke klacht te objectiveren: er wordt nagegaan of er al dan niet VLAREM-normen worden overschreden. Indien het louter een persoonlijk of burencflict betreft, zonder dat de normen worden overschreden, wordt de klacht niet behandeld en wordt aan de klager duidelijk gemaakt dat het toezicht niet alle problemen kan oplossen. De klager kan zich dan eventueel tot de vrederechter wenden.

Aanbeveling 2007-07: Vlaamse Landmaatschappij

De heer *Patrick De Klerck* staat achter de aanbeveling van de ombudsdienst dat een landbouwer altijd op voorhand moet weten waar en wanneer een nitraatresidumeting zal plaatsvinden op zijn bedrijf. Dit is al eerder in de commissie aan bod gekomen naar aanleiding van een vraag om uitleg van de heer Callens (*Hand. Vl. Parl. 2007-08, nr. C96*). Het verslag van de ombudsdienst toont aan dat er effectief een probleem is. De uitvoering van die aanbeveling moet wel van nabij worden opgevolgd, wat ook al door de minister is toegezegd.

Mevrouw *Tinne Rombouts* stelt dat het voor de milieukundige relevantie van de nitraatresidumetingen van cruciaal belang is dat landbouwers vertrouwd geraken met het instrument. Dat is ook duidelijk gesteld bij de bespreking van het nieuwe Mestdecreet in de commissie. De indieners van dit voorstel van decreet hebben erop gewezen dat het uiterst belangrijk is dat de landbouwers bij de staalname aanwezig kunnen zijn. Een correcte verwittiging van plaats, datum en uur is dan ook heel belangrijk. Op welke wijze zal de minister ervoor zorgen dat de controlelabo's geen stalen kunnen nemen zonder voorafgaande, correcte verwittiging van de landbouwers?

De heer *Karlos Callens* sluit zich aan bij de voorgaande opmerkingen. Van de 138 klachten die in 2007 werden ingediend over de Mestbank en de beheers-

overeenkomsten waren er 60 gegrond. Dit bewijst de relevantie van het thema. Het lid wil dan ook weten hoe de minister dit probleem zal aanpakken.

De heer *Chris Nestor*, onderzoeker, voegt eraan toe dat uit de klachten van de landbouwers ook een groot wantrouwen en wrevel blijkt ten aanzien van de Mestbank. De VLM zal dus een ernstige inspanning moeten doen om het vertrouwen terug te winnen ten einde haar adviserende rol te kunnen vervullen.

De heer *Patrick Lachaert* zegt dat het wantrouwen te verklaren is door de vroegere rechter-en-partijsituatie van de Mestbank. In het nieuwe Mestdecreet werd getracht de adviserende rol van de Mestbank duidelijk te omschrijven.

VLAREBO-beroepen

De heer *Rudi Daems* feliciteert de minister met het herleiden van de achterstand bij het behandelen van de VLAREBO-beroepen tot bijna nihil. Daarover heeft de ombudsdienst jarenlang aanbevelingen geformuleerd. Heeft het inhalen van de achterstand ook te maken met de versoepeling van het Bodemsaneringsdecreet, waardoor bedrijven minder geneigd zijn om beroep aan te tekenen?

Stookolietanks

De heer *Rudi Daems* verwijst naar aanbeveling 2006-05 betreffende de stilliggende saneringsdossiers van particuliere stookolietanks. Voor dit probleem is er nog geen oplossing, hoewel er verschillende initiatieven zijn geweest om de onderhandelingen tussen de federale overheid en de gewesten verder te stimuleren. Volgens de heer *Daems* wordt daarbij graag het Brusselse Gewest als zondebok aangeduid. Het lid wil dit nuanceren: het Brusselse Gewest benadrukt terecht dat particulieren in de saneringsregeling ook van stookolie op gas moeten kunnen overschakelen. De minister zou die eis moeten ondersteunen en samen met de Brusselse regering moeten trachten een doorbraak te forceren. Indien dat niet lukt, is er het zogenaamde plan B, de oprichting van een eigen Vlaams saneringsfonds voor lekkende stookolietanks van particulieren. Dit plan B circuleert al jaren. Acht de minister de tijd niet gekomen om het plan nu te realiseren?

Ook mevrouw *Tinne Rombouts* vraagt naar de stand van zaken van dit dossier.

2.2. *Water*

Aanbeveling 2007-08: waterfactuur

De heer *Rudi Daems* wijst op de spectaculaire toename van de drinkwaterprijs door de verhoging van de gemeentelijke en gewestelijke saneringsbijdrage – ook al is drinkwater, zoals de waterbedrijven terecht benadrukken, nog altijd veel goedkoper dan bronwater in flessen. Het is voor vele consumenten echter nog altijd niet duidelijk hoe de prijsvorming gebeurt. Omdat de structuur ervan niet duidelijk is, is de prijs ook niet echt een stimulans om minder te verbruiken. Positief is wel de licht dalende trend inzake waterverbruik in 2007. Wil de minister samen met de drinkwatermaatschappijen werk maken van transparante en correcte informatie over de prijsvorming? Het probleem van de btw is gekend, maar het lid vindt dat het toch duidelijker kan dan vandaag het geval is.

De heer *Erik Matthijs* laat bij aanbeveling 2007-08 opmerken dat bovengemeentelijke en gemeentelijke saneringsbijdragen moeilijk kunnen worden samengevoegd gelet op de verschillende doelstellingen van deze bijdragen. De bovengemeentelijke bijdrage moet de drinkwatermaatschappijen de mogelijkheid geven om de factuur van Aquafin te betalen. De gemeentelijke saneringsbijdragen worden doorgestort aan de gemeenten. Ook de vergoeding voor een eigen waterwinning heeft een eigen finaliteit.

De heer *Chris Nestor*, onderzoeker, stelt dat het bundelen op de waterfactuur van de saneringsbijdrage met de afvalwaterheffing, in geval van een eigen waterwinning, niet hoeft te betekenen dat de ontvangsten nadien niet opnieuw kunnen worden gescheiden. Het zou voor de burger duidelijk zijn moest het op de factuur worden samengevoegd.

Aanbeveling 2007-09: verborgen lekken

Naar aanleiding van de aanbeveling over de verborgen lekken, wijst de heer *Patrick Lachaert* op de verspilling van water door sommige watermaatschappijen voor het punt van de watermeters bij particu-

lieren. Hij kent een concreet geval van een lek waar jarenlang niets aan werd gedaan. Uiteindelijk komen de kosten daarvan ook op rekening van de verbruiker. Het lid vraagt hiervoor de nodige aandacht.

Polders en wateringen

Mevrouw *Tinne Rombouts* leest in het jaarverslag, bij de bespreking van het natraject van de aanbevelingen 2006-06, dat de minister aan de ombudsdienst heeft gemeld dat er een studieopdracht is uitgeschreven om de voorstellen voor de herziening van de wet op de polders en de wet op de wateringen voor te bereiden. De beleidsbrief Leefmilieu en Natuur van dit zittingsjaar stelt een optimalisatie van de werking van de polders en wateringen voorop. Nog in 2008 zou een aanzet worden gegeven voor decretale aanpassingen van de wetten. Wat is de stand van zaken? Zijn er reeds voorstellen inzake een meer klantvriendelijke belastinginning?

3. Antwoord van de minister

Mevrouw *Hilde Crevits*, Vlaams minister van Openbare Werken, Energie, Leefmilieu en Natuur, overloopt de aanbevelingen inzake milieu en water in het jaarverslag 2007. Ze laat opmerken dat de meeste thema's in het jaarverslag al uitvoerig aan bod kwamen in de commissie. Dat illustreert dat de ombudsdienst en de commissie voeling hebben met de bezorgdheden van de burgers.

3.1. Milieu

Aanbeveling 2007-05: milieuhinder

De minister sluit zich aan bij de opmerking van de heer *Daems* dat de efficiënte uitvoering van het nieuwe Milieuhandhavingsdecreet in grote mate afhangt van de uitvoeringsbesluiten. Het is van belang in het uitvoeringsbesluit de bij de behandeling van het decreet besproken knelpunten en bezorgdheden mee te nemen.

Momenteel legt de administratie de laatste hand aan een voorontwerp van uitvoeringsbesluit dat tot doel heeft het Milieuhandhavingsdecreet te operationaliseren en in werking te doen treden tegen begin 2009. Het is de bedoeling om de tekst, van zodra hij gefinaliseerd is, ter consultatie voor te leggen aan onder meer de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeen-

ten en de Vereniging van Vlaamse Provincies. De bedoeling is maximaal rekening te houden met de desiderata van de gemeenten en de provincies inzake de lokale milieuhandhaving.

Het decreet van 21 december 2007, dat een titel over toezicht en handhaving toevoegt aan het decreet houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid of DABM, legt het juridische kader vast waardoor een verruiming van de lokale toezichtmogelijkheden mogelijk kan worden (*Parl. St. VI. Parl. 2007-06, nr. 1249/6*). De minister overloopt enkele belangrijke bepalingen in het decreet die uitvoering moeten krijgen:

- alle bevoegde overheden, waaronder ook de lokale overheden, moeten alle nodige middelen ter beschikking stellen van hun toezichthouders opdat zij hun taak naar behoren zouden kunnen vervullen (artikel 16.3.3, tweede lid, van het DABM);
- de aanstelling van lokale toezichthouders zal, weliswaar binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten, gesubsidieerd kunnen worden en de Vlaamse Regering zal ondersteuning kunnen geven voor opleiding en permanente vorming (artikel 16.3.4). Initieel was die ondersteuning in de samenwerkingsovereenkomst met de gemeenten opgenomen, maar nu zou ze in het uitvoeringsbesluit komen om de lokale handhaving te kunnen stroomlijnen;
- het Milieuhandhavingsdecreet zal de slagkracht versterken van het lokale toezicht op het terrein door het territorium van de gemeentelijke toezichthouders aanzienlijk te vergroten (artikel 16.3.5, eerste lid);
- de Vlaamse Regering zal, op basis van bepaalde criteria, een minimumaantal van toezichthouders kunnen bepalen voor gemeenten, intergemeentelijke verenigingen en politiezones (artikel 16.3.6). Dit sluit aan bij de opmerkingen van de heer *Lachaert*;
- de lokale toezichthouders behorende tot gemeenten, intergemeentelijke verenigingen en politiezones zullen bij langdurige afwezigheid tijdelijk kunnen vervangen worden door waarnemende toezichthouders (artikel 13.7, eerste lid).

Aanbeveling 2007-06: MER-deskundigen

Uit de toelichting door de ombudsdienst blijkt dat het departement al heeft gereageerd op het eerste deel van de aanbeveling met de melding dat ze nu steeds een hoorzitting organiseren in geval van een negatief advies.

De minister bevestigt verder dat de regelgeving inzake de erkenning en de verlenging van erkenning als MER-deskundige momenteel geen administratieve beroepsprocedure kent. In het vermelde dossier werd door middel van een willig beroep de beslissing herzien. De betrokken afdelingen zagen er op toe dat dit gebeurde voor de beroepstermijn bij de Raad van State verstreek, zodat de verzoekster deze mogelijkheid niet verloor. Met de afdeling Milieuvergunningen is de vraag tot het organiseren van een administratief beroep besproken. Volgens de minister wil de Vlaamse Regering daarover een beslissing nemen in de loop van het zittingsjaar 2008-09 naar aanleiding van de aanpassing van alle erkenningsregelingen in het kader van de implementatie van de Europese Dienstenrichtlijn.

Aanbeveling 2007-07: Vlaamse Landmaatschappij

De minister herhaalt dat de knipperlichtfunctie van de Mestbank zeer belangrijk is. De Mestbank moet die nog verder uitbouwen. In artikel 47, §1, van het nieuwe Mestdecreet wordt duidelijk gesteld dat de Mestbank aan de landbouwers op regelmatige tijdstippen van het productiejaar een overzicht geeft van de bij de Mestbank geregistreerde mestverhandelingen, zodat de landbouwers weten wanneer ze dreigen over de schreef te gaan. De landbouwers krijgen ook een mestbalans. Als gevolg van de controle van het nitraatresidu maken bepaalde bedrijven in risicogebieden met een nitraatconcentratie van gemiddeld meer dan 50 mg per liter per jaar, bij overschrijding van 150 kilogram nitraatresidu per hectare, het voorwerp uit van een audit. De minister vindt het daarbij zeer wenselijk dat de Mestbank kort op de bal speelt en haar preventieve rol waarneemt en verder uitbouwt.

Wat betreft de staalnames, blijkt uit ongeveer 11.000 staalnames dat in het algemeen zeer weinig landbouwers problemen hebben met de verwittiging over het moment waarop een staal zal worden genomen op hun bedrijf. In dergelijke belangrijke materie mag volgens de minister echter geen enkele landbouwer een probleem hebben. De minister zal aan de Mest-

bank opdracht geven om daar strikt op toe te zien. Er lopen overigens reeds gesprekken met de landbouwsector over de knelpunten bij het nemen van stalen door laboratoria.

De minister benadrukt verder dat het belangrijk is dat er betere resultaten worden geboekt op het vlak van de waterkwaliteit. De betere resultaten op het vlak van de metingen van het nitraatresidu in 2007 worden bevestigd door een verlaging van het aantal oppervlaktewatermeetpunten met minstens één overschrijding van de grenswaarde van 50 mg nitraat per liter water tijdens de winter 2007-2008. Het doel is echter nog niet bereikt en tegen de afloop van het Vlaams Actieprogramma Nitraatrichtlijn in 2010 zal er nog een verdere verbetering van de waterkwaliteit merkbaar moeten zijn. Naast het sensibiliseren van de landbouwers is handhaving van het Mestdecreet dan ook noodzakelijk. Het verslag van de Vlaamse Ombudsdienst legt terecht de nadruk op de nood aan correcte staalnames, de nieuwe opstelling van de Mestbank in partnerschap en in dialoog met de landbouwers, het zo proactief mogelijk optreden en de handhaving.

3.2. Water

Aanbeveling 2007-08: waterfactuur

Volgens de Vlaamse Ombudsdienst moet de regeling van de bovengemeentelijke saneringsbijdrage voor de zuivering van het afvalwater en van de gemeentelijke saneringsbijdrage voor de riolering worden verfijnd en moet de saneringsvergoeding worden gebundeld met de afvalwaterheffing in geval van een eigen waterwinning.

De minister vindt deze opmerking van de ombudsdienst terecht. Ze maakt dan ook deel uit van de betere afstelling van de saneringsbijdrage, waartoe de minister haar administratie opdracht heeft gegeven. Het is inderdaad zo dat het bundelen van de gemeentelijke saneringbijdrage en de bovengemeentelijke saneringsbijdrage op één factuur kan leiden tot een administratieve vereenvoudiging en een meer klantgerichte aanpak. Er zou in dit geval geen afvalwaterheffing meer gevestigd worden, maar net zoals bij de drinkwatergebruikers zou er een bovengemeentelijke saneringsbijdrage worden aangerekend. Een nadeel voor de gebruikers is de btw-aanrekening die 21 percent op het tarief zal bedragen in plaats van 6 percent, zoals bij de drinkwatergebruikers van toe-

passing is. Aan de andere kant zou het betekenen dat er door de drinkwatermaatschappijen meer btw gerecupereerd kan worden. Deze aspecten worden momenteel onderzocht door de administratie.

Aanbeveling 2007-09: verborgen lekken

De klachten in verband met lekverliezen zijn een jaarlijks terugkerend probleem. Het zonder gegronde reden kwijtschelden van het factuurbedrag als gevolg van lekverliezen zou volgens de minister geen goede zaak zijn. De gebruiker van drinkwater heeft in eerste instantie de verantwoordelijkheid over het goed functioneren van zijn binnenleidingen en installaties, om aldus misbruiken en verspilling te voorkomen. In uitzonderlijke gevallen zal op basis van een minnelijke regeling het hoge factuurbedrag worden herzien.

De minister heeft aan de administratie de opdracht gegeven om hiervoor een zo uniform mogelijke en klantvriendelijke regeling uit te werken in het algemeen waterverkoopreglement. Dat algemeen waterverkoopreglement wordt op dit ogenblik door de administratie in overleg met de drinkwatermaatschappijen voorbereid. Ook met afsluitingen moet zo zorgvuldig mogelijk worden omgesprongen.

De uitwerking van de reguleringsinstantie is in voorbereiding. In het door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde voorontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake energie, leefmilieu, openbare werken, landbouw en visserij is de oprichting van de reguleringsinstantie voorzien binnen de Vlaamse Milieumaatschappij. Dit voorontwerp van decreet wordt nu voorgelegd aan de adviesorganen.

Aanbeveling 2007-10: hoeveelheid gratis water

De drinkwatermaatschappijen maken gebruik van de gegevens van het Rijksregister om het gratis water te berekenen op de wijze zoals bepaald in de geldende regelgeving. Bovendien is de domiciliëringstoestand op 1 januari de enige objectieve referentie waarop de waterbedrijven kunnen steunen voor de berekening van het gratis verbruik. Gegevens die niet in het Rijksregister genoteerd worden – waaronder nieuwe samenlevingsvormen, zoals bijvoorbeeld co-ouderschap – zijn zeer moeilijk om op een alternatieve wijze bij te houden. Er moet bijvoorbeeld rekening worden gehouden met de wetgeving op de privacy. De minister zal deze problematiek aankaarten bij de federale overheid.

Wat de opvolging van eerdere aanbevelingen betreft, herinnert de minister eraan dat het toekennen van de vrijstellingen vanaf 2008 geautomatiseerd verloopt. Voorheen werd onder meer vastgesteld dat talrijke rechthebbenden geen vrijstelling vroegen. De vrijstelling wordt bovendien op gezinsniveau toegekend, waardoor ook administratieve hinderpalen werden weggewerkt. Vroeger moest het waterabonnement steeds op naam staan van de persoon die recht had op een vrijstelling.

Stookolietanks

De minister verwijst naar het standpunt dat ze eerder heeft ingenomen. De voorkeur blijft uitgaan naar een akkoord met de drie gewesten en de federale overheid. Het punt zal ook besproken worden in het kader van het federale initiatief 'De Lente van het Leefmilieu'. Zolang er bereidheid is tot overleg en het zoeken naar een gezamenlijke oplossing voor de drie gewesten en de federale overheid, verdient een dergelijke oplossing de voorkeur boven een eigen Vlaams initiatief.

De minister zegt begrip te hebben voor het standpunt dat de heer Daems en het Brusselse Gewest verdedigen, maar het sluiten van een overeenkomst, veronderstelt nu eenmaal een akkoord met de sector.

II. RUIMTELIJKE ORDENING

Hoofdstuk 6: Ruimtelijke Ordening werd op donderdag 5 juni 2008 besproken in aanwezigheid van de heer Dirk Van Mechelen, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Financiën en Begroting en Ruimtelijke Ordening.

1. Inleidende uiteenzetting

De heer *Johan Nootens*, waarnemend Vlaams ombudsman, herinnert minister Van Mechelen aan zijn uitspraak naar aanleiding van het Jaarverslag 2006: "De eerstelijnsklachten zijn een veelvoud van wat officieel naar boven komt." Hij beaamt dat deze opmerking ook geldt voor dit jaarverslag: er blijft een probleem met het erkennen en herkennen van eerstelijnsklachten. Het agentschap Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed Vlaanderen (RO-Vlaanderen) levert enkel eerstelijnsklachten aan die van de ombudsdienst komen, alsof RO-Vlaanderen zelf geen eerstelijnsklachten heeft ontvangen.

Er zijn de spreker drie zaken opgevallen in het klachtenbeeld. De seponerende parketten omschrijft de Vlaamse ombudsman als vreemd en ondermijnd. Op die manier bedreigen de parketten het vertrouwen in de rechtstaat en in de effectiviteit van de overheid.

Daarnaast moet behoorlijk burgerschap gezien worden als tegenhanger van behoorlijk bestuur. De Vlaamse ombudsman haalt het voorbeeld aan van een afbraakvonnis, waarvan de overheid twintig jaar na uitspraak aandringt op de uitvoering. Enerzijds dient de Vlaamse Ombudsdienst de overheid erop te wijzen dat ze eerder had kunnen optreden, maar anderzijds is ook de burger in de fout gegaan.

Een burger moet naar een rechtbank stappen om een schadevergoeding te krijgen nadat de gemeente verkeerde stedenbouwkundige informatie gaf. Lokeren en Genk hebben in dergelijke dossiers hun verzekeringsmaatschappij aangesproken om de schade te vergoeden. De spreker noemt dat een heugelijke ontwikkeling, die het vertrouwen in de overheid ten goede zal komen.

De heer *Erwin Janssens*, onderzoeker bij de Vlaamse Ombudsdienst, geeft verdere toelichting bij het klachtenbeeld en de aanbevelingen ruimtelijke ordening.

1.1. Vergunnen

In 2007 behandelde de Vlaamse Ombudsdienst een 30-tal klachten over de lange behandelduur van aanvragen. De klachten slaan op alle vergunningverlenende overheden, maar in eerste instantie op de gemeenten. Recent nog hebben de lokale ombudsdiensten van Mechelen, Brugge, Sint-Niklaas en Antwerpen lange behandeltermijnen gemeld bij hun stadsdiensten. De Vlaamse Ombudsdienst krijgt de laatste tijd meerdere klachten over Aalst. De spreker noemt dit een blijvend aandachtspunt.

In 2007 heeft de Vlaamse Ombudsdienst meerdere klachten ontvangen over de achterstand bij RO West-Vlaanderen. Het Jaarverslag 2007 meldt dat de achterstand in het najaar is opgelost. De ervaring in de eerste helft van 2008 bevestigt dat.

De behandeltermijn voor de hogere bouwberoepen – soms tot 16 maanden – blijft erg lang. De spreker is evenwel ingenomen met twee vaststellingen. In het afsprakenkader van 18 januari 2008 voor de grondige wijziging van het Decreet Ruimtelijke Ordening

wordt voorgesteld de beroepsmogelijkheid bij de minister te vervangen door een procedure voor een administratief rechtscollege. Dat zou alleen een legaliteitstoets doorvoeren, maar anderzijds zouden wel alle belanghebbenden er terecht kunnen. Ook zouden in het decreet strikte termijnen worden ingeschreven, zodat er sneller een definitieve uitspraak is.

Bij de andere klachten over vergunningsdossiers zijn uiteenlopende ombudsnormen geschonden. Zo laat het agentschap RO Vlaams-Brabant wel eens na een brief met vragen over de vergunningsplicht of toelichting bij een vergunningsbeslissing te beantwoorden, zelfs na aandringen.

De Vlaamse Ombudsdienst heeft in 2007 heel wat klachten als ongegrond beoordeeld. De ombudsdienst is van oordeel dat de vergunningverlenende overheid in een aantal dossiers een redelijke beslissing heeft genomen. De Vlaamse Ombudsdienst beschouwt het in die gevallen als zijn taak om klagers erop te wijzen dat de overheid een redelijke beslissing heeft genomen en wel degelijk rekening heeft gehouden met hun bezwaarschriften. Het valt bijvoorbeeld voor dat specifieke voorwaarden zijn opgelegd aan een vergunning. De spreker betreurt evenwel dat de specifieke voorwaarden vaak niet afdwingbaar blijken te zijn.

1.2. Aanbeveling 2007-12

De kernvraag is of er administratieve sancties komen voor bouwovertradingen. Nu is het zo dat een gemeente, vaak na aandringen van de Vlaamse Ombudsdienst, een proces-verbaal opstelt, een herstellvordering indient bij het parket of de overtreder schriftelijk aanmaant. Als het parket seponeert, wijzigt de situatie niet en blijft de bouwovertrading bestaan. Dergelijke situatie is frustrerend voor de burger en voor de gemeente, die ondanks inspanningen kritiek blijft krijgen. Dergelijke situatie is bovendien onaanvaardbaar omdat de overheid de taak heeft regels te laten naleven.

De Vlaamse Ombudsdienst herhaalt zijn aanbeveling uit het Jaarverslag 2004: de Vlaamse decreetgever moet zoeken naar alternatieve handhavinginstrumenten, bijvoorbeeld administratieve sancties, onder meer voor bouwovertradingen die het parket seponeert. In 2004 heeft de Vlaamse Ombudsdienst al verwezen naar het succes van het bevel tot staking, waarbij een administratieve geldboete bestaat voor

het doorbreken van het bevel, en naar de administratieve sancties in de regelgeving over energieprestaties voor gebouwen. Er kan ook verwezen worden naar het nieuwe Milieuhandhavingsdecreet (*Parl. St. VI. Parl. 2006-07, nr. 1249/6*), waarin is gekozen voor exclusieve geldboetes voor kleine milieu-inbreuken en alternatieve geldboetes voor zware milieumisdrijven.

In het afsprakenkader van 18 januari 2008 voor een grondige wijziging van het decreet Ruimtelijke Ordening is niets terug te vinden over administratieve sancties. Wel wordt voorgesteld meer te werken met minnelijke schikking en bemiddeling om op basis van vrijwilligheid de goede ruimtelijke ordening te herstellen. Meer ruimte voor een bemiddelde oplossing is uiteraard positief. Een reële sanctiemogelijkheid als geen schikking wordt getroffen, blijft echter noodzakelijk.

Het afsprakenkader van 18 januari 2008 voor een grondige wijziging van het decreet Ruimtelijke Ordening bepaalt voorts dat een overheid die herstel vordert, vooraf moet kiezen tussen een vordering bij een strafrechter of bij een burgerlijke rechter. Als het parket een strafrechtelijke vordering seponert, is een burgerrechtelijke vordering niet langer mogelijk. Een oplossing blijft in dergelijke gevallen uit. Gemeenten of het Vlaamse Gewest dienen maar zelden een vordering in bij de burgerlijke rechter. Ze doen dat zeker niet bij kleine bouwovertradingen. De Vlaamse Ombudsdienst vraagt zich af of gemeenten voortaan wel voor een burgerlijke procedure zullen kiezen.

1.3. Aanbeveling 2007-13

Heel wat burgers zijn niet op de hoogte van de openbare onderzoeken naar ruimtelijke structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen, en stellen achteraf pas vast dat voorschriften of bestemmingen gewijzigd zijn, waardoor de indruk ontstaat dat ze de kans niet hebben gekregen een bezwaarschrift in te dienen.

De Vlaamse Ombudsdienst stelt altijd vast dat de openbare onderzoeken overeenkomstig de regels zijn bekendgemaakt: (1) aanplakking in elke gemeente waarvan het grondgebied door het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan geheel of deels wordt bestreken, (2) een bericht in het Belgisch Staatsblad en in ten minste drie dagbladen die in het Vlaams Gewest worden verspreid en (3) voor gewestelijke plannen een bericht dat drie keer door de openbare radio wordt uitgezonden.

Omdat de overheid de burger desondanks niet altijd bereikt, levert ze nu al extra inspanningen. Ze plaatst

berichten op Teletext en op de website www.ruimtelijkeordering.be, en organiseert geregeld informatievergaderingen. Toch is de Vlaamse Ombudsdienst van oordeel dat bijkomende inspanningen nodig blijven. De ombudsdienst heeft over dit onderwerp vergaderd met de Afdeling Ruimtelijke Planning (ARP) en het gespecialiseerde communicatiebureau 02 Consulting. Deze vergadering heeft evenwel niet tot vernieuwende ideeën geleid. De beste oplossing lijkt nog steeds de huis-aan-huis-folder. In de toekomst kunnen gemeenten misschien de e-mailadressen van hun burgers verzamelen om langs dat kanaal hun burgers informatie te bezorgen, zoals de bekendmaking van openbare onderzoeken.

1.4. Aanbeveling 2007-14

Ook in 2007 heeft de Vlaamse Ombudsdienst aan enkele verzoekers moeten meedelen dat het voor een planschadevergoeding te laat is. In het Jaarverslag 2002 is daarop dieper ingegaan, met de aanbeveling dat de plannende overheid bij bestemmingswijzigingen de betrokken burgers actief moet informeren over de mogelijkheid om planschadevergoeding te krijgen. Voorts is toen aanbevolen dat die overheden een regeling in der minne niet bij voorbaat mochten uitsluiten. Vanwege de complexiteit verwijst de Vlaamse overheid burgers die planschadevergoeding vragen, steevast door naar de rechter. De Vlaamse Ombudsdienst heeft er al op aangedrongen te onderzoeken hoe de regelgeving inzake planschadevergoeding kan worden vereenvoudigd, zodat de burger zich niet steeds tot de rechter moet wenden.

In het afsprakenkader van 18 januari 2008 voor een grondige wijziging van het decreet Ruimtelijke Ordening is van een dergelijke vereenvoudiging niets terug te vinden. Wel wordt gedacht aan de invoering van een compensatie voor bepaalde bestemmingswijzigingen die geen aanleiding geven tot planschade. Aanvragen voor een bestemmingswijzigingscompensatie worden behandeld door een 'rulingcommissie', die de waarde van de geleden bijzondere schade bepaalt overeenkomstig een objectieve methodiek. Dat is een duidelijke verbetering, maar de Vlaamse Ombudsdienst vraagt zich af waarom deze procedure niet wordt gebruikt voor planschadevergoeding.

Niet alleen de burger met planschade, maar ook de burger die schade lijdt door een administratieve fout van de overheid wordt naar de rechter doorverwezen als hij aandringt op een vergoeding. Dat het ook anders kan, illustreren Lokeren en Genk. Zij hebben

hun verzekeraar aangesproken om de veroorzaakte schade te vergoeden.

1.5. *Heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten*

De Vlaamse overheid heeft de regelgeving van de heffing op leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten positief geëvalueerd. Op basis van de enkele klachten die de Vlaamse Ombudsdienst in 2007 heeft behandeld, kunnen toch enkele nuttige bemerkingen gegeven worden.

De Vlaamse Ombudsdienst suggereert verdere stappen in de harmonisatie met de heffing op leegstand en verkrotting van gebouwen en woningen. Er is reeds enkele keren gewezen op een onderscheid inzake vrijstellingen waarvoor er geen redelijke verantwoording was. Dergelijke opmerkingen zijn telkens decretaal opgelost.

Het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten voorziet niet in vrijstellingen voor bedrijfsruimten verzegeld na een gerechtelijke procedure. Voor de heffing van gebouwen en woningen geldt deze vrijstelling wel. De Vlaamse Ombudsdienst ziet niet onmiddellijk een reden voor dat onderscheid. De Vlaamse Ombudsdienst raadt aan beide heffingsdecreten grondig door te lichten.

Ten tweede ziet de Vlaamse Ombudsdienst mogelijkheden om de samenwerking met de gemeenten te verbeteren. Gemeenten moeten jaarlijks voor 1 maart een vermoedenslijst indienen. Slechts twee op drie gemeenten slagen daarin. Volgens het agentschap weigeren meer en meer gemeenten om ernstig werk te maken van het nazicht van de vermoedenslijsten en de actualisaties van geïnventariseerde bedrijfsruimten. Sommige gemeenten zouden zelfs grif toegeven geen medewerking te willen verlenen. Dat leidt tot een ongelijke behandeling van bedrijfsruimten.

2. **Vragen en opmerkingen van de leden**

De heer *Patrick De Klerck* vermoedt dat een aantal van de 186 klachten over ruimtelijke ordening opgelost zal worden door het nieuwe decreet Ruimtelijke Ordening. Daarnaast stelt hij vast dat naarmate meer gemeenten ontvoogd zijn, de buitendiensten van RO-Vlaanderen zich kunnen concentreren op hun kerntaken. Daarnaast krijgen de gemeenten ruimere vergunningsmogelijkheden.

Het is de spreker opgevallen dat nogal wat klachten op lokale taken slaan. Er wordt bijvoorbeeld aangedrongen op een oplossing voor onvergunde zonevreemde constructies. Als specifieke vergunningsvoorwaarden niet afdwingbaar zijn, kan de lokale overheid een borgsom opleggen. Ook inzake de bekendmaking van openbare onderzoeken, heeft de lokale overheid een belangrijke verantwoordelijkheid. Ze kan bijvoorbeeld hoorzittingen organiseren, informatie op de eigen website zetten of publiceren in een lokaal informatieblad.

Mevrouw *Joke Schauvliege* zegt dat met herhaaldelijk aangehaalde klachten ernstig rekening wordt gehouden in het nieuwe Decreet Ruimtelijke Ordening. Het nieuwe decreet zal een aantal zaken oplossen. De Vlaamse Ombudsdienst stelt een minnelijke schikking of rulingcommissie voor bij planschade. De spreekster vraagt concrete uitleg.

De spreekster wijst eveneens op de verantwoordelijkheid van de lokale overheid inzake openbare onderzoeken. Ook over gewestelijke uitvoeringsplannen blijven misverstanden bestaan. Er is gezocht naar oplossingen voor het probleem dat te weinig mensen op de hoogte zijn van het openbaar onderzoek. Ondanks het feit dat het overleg geen pasklare oplossing heeft opgeleverd, vraagt ze toelichting bij het overleg.

De heer *Pieter Huybrechts* merkt op dat het afsprakenkader van 18 januari 2008 voor een grondige wijziging van het decreet Ruimtelijke Ordening geen bepalingen bevat over administratieve sancties. Wat zijn volgens de ombudsdienst de voordelen van administratieve sancties?

De schending van het beginsel van behoorlijk burgerschap vormt voor de overheid terecht geen argument om zelf het beginsel van behoorlijk bestuur of de ombudsnormen met voeten te treden. De spreker wil vernemen waarom de Vlaamse Ombudsdienst na twintig jaar alsnog aandringen op de uitvoering van het vonnis niet onbehoorlijk vindt.

De heer *Erik Matthijs* deelt de mening van de heer De Klerck en mevrouw Schauvliege over de verantwoordelijkheid van de lokale overheden om openbare onderzoeken bekend te maken. Hij is de mening toegedaan dat veel lokale overheden inspanningen leveren om de voornaamste conclusies te publiceren, en openbare onderzoeken aan te kondigen in informatiebladen die huis-aan-huis worden verdeeld. Gezien het delicate karakter beseffen de gemeenten dat ze alle mogelijke middelen moeten inzetten om de bur-

gers te informeren. Hij beaamt dat zulks moeilijker is op gewestelijk niveau.

De heer *Erwin Janssens* antwoordt dat het idee van een rulingcommissie in het afsprakenkader naar voren wordt geschoven voor de bijkomende compensatoire vergoedingen naast planschade. Hij vraagt zich af waarom een rulingcommissie niet kan voor planschade en benadrukt dat de minnelijke schikking niet de enige oplossing is. Ook een forfaitaire regeling behoort tot de mogelijkheden. Daarom is al geweest in het Jaarverslag 2002. De Vlaamse Ombudsdienst laat de uiteindelijke keuze over aan de beleidsmakers en pleit in de eerste plaats voor een volwaardig alternatief voor de gerechtelijke procedure. Burgers zien immers op tegen een aanslepende gerechtelijke procedure met de overheid als opponent.

De Vlaamse Ombudsdienst heeft over het openbare onderzoek overlegd met ambtenaren van ARP en het communicatiebureau O2 Consulting. Er is een overzicht gemaakt van de bijkomende inspanningen die nu al worden geleverd. Een aantal gemeenten is daar heel creatief in en organiseert bijvoorbeeld een fietstocht. De Vlaamse Ombudsdienst beseft dat geen enkel systeem volledig sluitend is. De overheid mag ervan uitgaan dat ook de burger open dient te staan voor de aangeboden informatie. De Vlaamse Ombudsdienst is echter van oordeel dat de huis-aan-huis-folder aanbevolen moet worden. Het overleg heeft geen nieuwe werkbare en sluitende voorstellen opgeleverd.

Vervolgens gaat de spreker in op de vragen over administratieve sancties. Het voordeel van administratieve sancties ten opzichte van het huidige systeem is dat er tenminste bestraft wordt. Als het parket een dossier seponereert, kan de burger zich alleen nog tot een burgerlijke rechtbank richten. Naast administratieve sancties zijn er nog andere opties. De uiteindelijke keuze is aan de beleidsmakers.

De Vlaamse Ombudsdienst vindt het onbehoorlijk dat de uitvoering van een afbraakvonnis twintig jaar op zich laat wachten. Het Agentschap Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) is het daarmee eens. Vraag is echter hoe een en ander aangepakt kan worden. Moet het Agentschap Inspectie RWO het vonnis laten verjaren of alsnog optreden? De Vlaamse Ombudsdienst is van oordeel dat het gezien de regelgeving niet onbehoorlijk is van de administratie om na twintig jaar alsnog op te treden.

De heer *Pieter Huybrechts* merkt op dat het principe van de verjaaringstermijn geldt in meerdere aspecten van de rechtspraak. Waarom wordt specifiek aangedrongen op de uitvoering van een afbraakvonnis? De heer *Erwin Janssens* antwoordt dat de verjaringstermijnen vastgelegd worden in de regelgeving. Een agentschap moet nagaan wat de regelgeving bepaalt.

Minister *Dirk Van Mechelen* merkt in dat verband op dat het Vlaams Parlement daar duidelijk over is: naast behoorlijk bestuur is er behoorlijk burgerschap. Het is de plicht van het Agentschap Inspectie RWO om systematisch op te treden wanneer een dossier dreigt te verjaren. Vlaamse Regering en Vlaams Parlement verzetten zich evenwel tegen betekenissen bij deurwaarder zonder controle op het terrein. De minister roept het agentschap Inspectie RWO ten slotte op duidelijk te communiceren.

3. Antwoord van de minister

Minister *Dirk Van Mechelen* dankt de Vlaamse Ombudsdienst voor zijn inspanningen en zegt dat het Jaarverslag 2007 als een barometer beschouwd mag worden. Hij wijst tegelijk op de evolutie: de gemiddelde doorlooptijd van een vergunningendossier bedroeg bij Stedenbouw Antwerpen in 2000 gemiddeld 136 dagen. Dankzij regelgevende initiatieven is inmiddels een en ander veranderd.

In zijn Jaarverslag 2006 had de Vlaamse Ombudsdienst kritiek op het ontbreken van klachtenmanagement. In 2007 heeft het management van het agentschap RWO initiatieven genomen om het klachtenmanagement in het beleidsdomein te verbeteren. Zo is de klachtenregistratie verbeterd en is de definitie van het begrip 'klacht' zoals opgenomen in de omzendbrief over klachtenmanagement verduidelijkt voor het beleidsdomein.

Dat dit zijn vruchten begint af te werpen, blijkt uit de voorlopige cijfers 2008 van het agentschap Inspectie RWO voor de periode januari tot en met mei. In tegenstelling tot 2007 – waar nagenoeg alle eerste lijnsklachten door de Vlaamse Ombudsdienst werden aangeleverd – ontving de administratie zeven klachten over het toezicht op de sociale woonactoren rechtstreeks van de burger en geen enkel via de Vlaamse Ombudsdienst. De minister zal daar blijvend aandacht aan schenken in de beleidsraad. Wat klachten over bouw- en wooninspectie betreft, zijn er

tot nu toe enkel vier klachten ontvangen, allemaal via de Vlaamse Ombudsdienst.

3.1. Vergunnen

Minister Dirk Van Mechelen pleit schuldig voor wat de opmerking over RO West-Vlaanderen betreft. De oorzaak van de achterstand is bekend. Onder leiding van de heer Kolacny, administrateur-generaal RO-Vlaanderen is al het mogelijke gedaan om de achterstand in te halen. De achterstand van de gewone aanvragen is vrijwel weggewerkt. Er zijn nog enkele problemen met de zogenaamde artikel 127 aanvragen van publieke besturen (voornamelijk huisvestingsmaatschappijen).

De behandeltermijn voor hogere bouwberoepen wordt gehalveerd. De minister geeft toe dat dit heikele dossiers blijven en wijst er terloops op dat systematisch hoorzittingen organiseren geen efficiënte manier van werken is. Mevrouw *Joke Schauvliege* wil de hoorzitting behouden omdat de burger de kans moet krijgen zijn mening te ventileren.

3.2. Aanbevelingen

Aanbeveling 2007-12

In zijn Jaarverslag 2007 doet de Vlaamse Ombudsdienst drie aanbevelingen, waarvan vooral de eerste politiek geladen is: “De Vlaamse overheid moet zoeken naar alternatieve handhavinginstrumenten, bijvoorbeeld administratieve sancties, onder meer voor bouwovertradingen die het parket seponereert.”. Er wordt eveneens verwezen naar het voorontwerp van decreet Ruimtelijke Ordening. Dat voorontwerp is principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering. Alvorens in te dienen in het Vlaams Parlement worden de adviesorganen en de Raad van State geraadpleegd.

Het voorontwerp bevat geen bepalingen over bijkomende administratieve sancties. Dankzij de huidige decretale bepalingen beschikken gemeentebesturen volgens de minister al over voldoende waarborgen om bijvoorbeeld de aanleg van een groene bufferstrook te garanderen. Er zijn voorbeelden van gemeenten die borgsommen blokkeren of opeisen om zelf een groenscherm aan te planten. De minister belijdt zijn geloof in het initiatiefrecht van de vergunningverlenende overheid.

Het Vlaamse Gewest levert inspanningen om bouwovertradingen snel teniet te doen of te blokkeren. Door een decreetswijziging kan een administratieve boete worden opgelegd wanneer na een stakingsbevel de administratieve zegels worden verbroken. Het stakingsbevel wordt steeds effectiever ingezet. In het eerste kwartaal van 2008 werden op 694 processen-verbaal 264 stakingsbevelen bevolen, hetzij in 38,04 percent van de vastgestelde inbreuken. In 2007 werd op 2697 processen-verbaal 956 keer een stakingsbevel bevolen, hetzij in 35,45 percent van de gevallen. In 2006 was dit nog in 32,53 percent van de gevallen (815 op 2505). De minister staat achter de combinatie van stakingsbevel en administratieve boete, maar benadrukt dat het Vlaams Parlement tijdens de bespreking van het uiteindelijke ontwerp van decreet kan beslissen bijkomende administratieve sancties in te voeren.

De minister wijst in dit verband naar een fout in het Jaarverslag 2007. Het is niet juist dat er volgens het ontwerp van wijzigingsdecreet geen burgerlijke vordering meer mogelijk zou zijn nadat het parket de zaak heeft geseponereerd. Alleen is in dat geval een advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist. De Hoge Raad weegt de redenen van de seponering af. De minister is van oordeel dat seponeren vanwege tijdgebrek een argument zou moeten zijn om tegen de seponering te adviseren.

Ook de vaststelling dat er niet burgerlijk wordt gedagvaard voor kleine overtradingen is niet geheel juist: vrijwel alle meerwaardevorderingen van de stedenbouwkundige inspecteurs worden burgerlijk afgehandeld. Die betreffen voor het overgrote deel inbreuken die ruimtelijk minder belastend zijn.

De herstellvorderingen voor inbreuken die een belangrijke schade aan de ruimtelijke ordening veroorzaken worden daarentegen strafrechtelijk ingeleid.

Aanbeveling 2007-13

De tweede aanbeveling luidt: “De Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten moeten de openbare onderzoeken over hun ruimtelijke plannen maximaal bekendmaken, zodat zoveel mogelijk belanghebbenden tijdig op de hoogte zijn en hun recht om een bezwaarschrift in te dienen, kunnen uitoefenen.”. De minister deelt deze terechte zorg. De overheid is verplicht openbare onderzoeken bekend te maken, met extra aandacht voor inspraakmogelijkheden. Het kan niet de bedoeling zijn dat dergelijke ingrijpende

beslissingen boven de hoofden van de burgers genomen worden.

De essentiële vraag in dit verband is of de decretales regels gewijzigd moeten worden. De minister deelt de mening van de Vlaamse Ombudsdienst dat zulks niet voor de hand ligt. Bijkomende decretaal bepaalde procedures leiden tot nieuwe procedure-discussies. Het overleg van 21 september 2007 tussen de Vlaamse Ombudsdienst, ARP en O2 Consulting heeft geen nieuwe ideeën opgeleverd. Belangrijk is de inspanningsverbintenis van alle betrokken overheden. Behoorlijk bestuur betekent immers dat de burger geïnformeerd wordt.

Het Vlaamse Gewest maakt gebruik van talrijke kanalen maar voornamelijk van zijn website. Het Vlaamse Gewest informeert en stimuleert participatie, en doet dat bij voorkeur in samenwerking met de lokale overheden. De minister wijst in dat verband op het maatschappelijk middenveld, dat vaak als woordvoerder van zijn leden optreedt, en dankt gemeenten en provincies voor hun inspanningen.

Folders zijn een van de vele uitstekende instrumenten. Andere mogelijkheden zijn gemeentelijke informatiebladen, websites of informatie- en inspraakvergaderingen. De folder illustreert tegelijk waarom een en ander moeilijk decretaal bepaald kan worden. Een huis-aan-huis-folder is geschikt om bewoners te informeren. Bewoners zijn evenwel niet altijd eigenaars.

Aanbeveling 2007-14

De derde aanbeveling luidt: “De Vlaamse overheid, de provincies en de gemeenten moeten bij bestemmingswijzigingen de betrokken burgers actief informeren over de mogelijkheid planschadevergoeding te verkrijgen. Zij mogen een regeling in der minne niet bij voorbaat uitsluiten. Het is bovendien wenselijk te onderzoeken of de regelgeving inzake planschadevergoeding kan worden vereenvoudigd.” Deze aanbeveling is volgens de minister niet vrijblijvend. Het regeerakkoord bepaalt dat planschade en planbaten in de loop van de regeerperiode geëvalueerd moeten worden. Het voorontwerp van decreet Ruimtelijke Ordening bevat dienaangaande enkele bepalingen. Planbaten zullen administratief eenvoudiger en duidelijker gestroomlijnd zijn, wat de minister ertoe noopt zijn hoop uit te drukken dat het systeem ook operationeel zal zijn. Op het vlak van de planschade is geprobeerd tegemoet te komen aan de verzuchtingen van de Vlaamse Ombudsdienst. Aan artikel 38

van het decreet Ruimtelijke Ordening, dat de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen beschrijft, wordt toegevoegd dat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten: “7° in voorkomend geval, een register, al dan niet grafisch, van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, als vermeld in artikel 84, een planbatenheffing, als vermeld in artikel 87, of een bestemmingswijzigingscompensatie als vermeld in boek 5 van het decreet van (...) betreffende het grond- en pandenbeleid.”.

De belanghebbenden worden dus in het ruimtelijk uitvoeringsplan zelf, ook reeds in de fase van het openbaar onderzoek, geïnformeerd dat door een bestemmingswijziging planbaten verschuldigd kunnen zijn, of dat planschade of een bestemmingswijzigingscompensatie kan worden gevraagd.

Het moet wel worden benadrukt dat het conform de tekst gaat over percelen die potentieel voor planschade, planbaten of bestemmingswijzigingscompensatie in aanmerking komen. Het is in de fase van de vaststelling van het plan, zeker in de fase van de voorlopige vaststelling, niet mogelijk om definitief te stellen dat planbaten, planschade of een compensatie verschuldigd zijn. Er is altijd een beoordeling in concreto nodig, vanwege uitzonderingsgronden, vrijstellingen enzovoort. Het is om die reden niet vanzelfsprekend burgers aan te schrijven.

Wat de vraag betreft of de toekenning van planschadevergoedingen niet kan geregeld worden zoals de bestemmingswijzigingscompensatie, benadrukt de minister dat zulks niet voor de hand ligt. Volgens artikel 5.2.1. van het voorontwerp van decreet grond- en pandenbeleid is een bestemmingswijzigingscompensatie een gewestelijke, perceelsgebonden, financiële en subsidiaire compensatie voor de kapitaalschade ten gevolge van een ruimtelijk uitvoeringsplan of een plan van aanleg dat een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding ‘landbouw’ valt, omzet in een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding ‘natuur’, ‘bos’ of ‘overig groen’ valt. Het moet gaan om percelen die minstens een halve hectare groot zijn en die in een specifiek register opgenomen zijn.

Er zijn geen uitzonderingsgronden, behalve onverenigbaarheid met een planschadevergoeding. Dat betekent dat het systeem weinig of geen interpretatie van criteria veronderstelt. Het is eenvoudig vast te stellen of de compensatie verschuldigd is of niet.

Ook de berekening gebeurt volgens een vooraf vastgelegd systeem.

Voor planschade is het veel minder evident om een systeem uit te werken waarbij de overheid zelf zonder tussenkomst van de rechter vergoedingen uitbetaalt. De voorwaarden waaronder planschade kan worden verkregen, zijn decretaal bepaald. Of die voorwaarden vervuld zijn, is een interpretatievraag die geval per geval moet worden beoordeeld. De decreetgever heeft allicht terecht geoordeeld dat de beoordeling van vorderingen tot planschadevergoeding tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg behoort. Dat garandeert een onafhankelijke beoordeling. Als de overheid zelf moeten oordelen over een vraag tot schadevergoeding en over het bedrag daarvan, terwijl diezelfde overheid een eventuele vergoeding ook moet betalen, dan lijkt dat een rechter-en-partij-situatie.

Om dezelfde reden is het niet mogelijk om bijvoorbeeld burgers aan te schrijven om hen te melden dat ze in aanmerking komen voor een planschadevergoeding, want dat is niet het geval zolang de rechter dat niet aldus heeft uitgesproken. Het is niet goed verwachtingen te wekken die niet ingelost worden. Een bijkomend element is overigens dat burgers die menen aanspraak te kunnen maken op een planschadevergoeding, hun vordering geregeld combineren met een vergoeding op basis van artikel 1382 (foutaansprakelijkheid) van het Burgerlijk Wetboek. Het spreekt voor zich dat in dergelijk geval een rechterlijke beoordeling onontbeerlijk is. De conclusie is dat er vooral moet gezorgd worden voor een zo goed mogelijke informatieverspreiding over planwijzigingen en over de bestemmingsvoorschriften.

Wat in het voorontwerp van decreet is ingeschreven, lijkt de minister een goede en werkbare regeling: het ruimtelijk uitvoeringsplan geeft meteen ook aan op welke gronden potentieel planbaten, planschade of een bestemmingswijzigingscompensatie aan de orde zijn. Dan kan een burger die meent aanspraak te maken op planschade, tijdig op de hoogte zijn en tijdig zijn vordering indienen. Voor die informatieverspreiding wordt verwezen naar wat hierboven al is vermeld, en naar het decretaal geregelde instrument van het plannenregister dat in diverse gemeenten al operationeel is en in andere gemeenten volop in ontwikkeling is.

Het plannenregister verzamelt, zoveel mogelijk per perceel, de geldende voorschriften van de plannen die in de gemeente van toepassing zijn (plannen van aanleg, gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen). Men kan dat register inkijken in de gemeente en er ook uittreksels uit vragen.

Heffing op leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten

Minister Van Mechelen zegt dat de leegstandheffing op woningen na de decreetwijziging geheven zal worden door de gemeentebesturen. De gemeenten worden tegelijk verantwoordelijk voor de inventarisatie. De vrijgekomen capaciteit zal gebruikt worden om actiever op te treden ten aanzien van gemeentebesturen die weigeren op te treden tegen leegstaande bedrijfsgebouwen.

4. Replieken

Mevrouw *Joke Schauvliege* is het gedeeltelijk eens met wat de minister zegt over de openbare onderzoeken. Ze heeft evenwel de indruk dat te veel openbare onderzoeken worden georganiseerd. Ze verwijst naar de regeling voor beschermde landschappen, waarin bij decreet is bepaald dat de eigenaars persoonlijk verwittigd moeten worden. Om procedurefouten te vermijden in het geval een (erfgenaam van een) eigenaar vergeten wordt, pleit ze voor een middenweg. Folders zijn nuttig maar het is onmogelijk iedere betrokkene over zijn individuele situatie te informeren.

De heer *Erwin Janssens* dankt voor de rechtzetting over de keuze tussen strafrechter en burgerlijke rechter. De doorlooptijd voor hogere beroepen bedraagt gemiddeld geen elf tot zestien maanden. De geciteerde cijfers slaan op extreme voorbeelden. Minister *Dirk Van Mechelen* stelt dat dergelijke doorlooptijd meestal gemotiveerd wordt. In veel gevallen worden planningsinitiatieven aangekondigd die het probleem oplossen.

Afsluitend verduidelijkt de heer *Erwin Janssens* de cijfers van RWO over de eerste vijf maanden van klachtenbehandeling. Het gaat om zeven klachten over het toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen.

Voor wat de bouwinspectie betreft, behandelt de eerste lijn vier klachten, die allemaal van de Vlaamse Ombudsdienst komen. Dat is geen vooruitgang.

De borgsom gebruiken om een groenscherm aan te leggen is een oplossing als het gaat om een voorwaarde opgelegd in de vergunning. Het veronderstelt een moedig optreden door de lokale overheid om de borgsom op te eisen en het groenscherm aan te leggen in de plaats van de vergunninghouder. Bij kleine overtredingen gaat het echter voornamelijk om zaken die zonder vergunning worden uitgevoerd: carports, verhardingen, serres, reliëfwijzigingen, garages, tuinhuisjes, afsluitingen enzovoort. Zulks kan niet opgelost worden met een borgsom. De vraag blijft of gemeenten bereid zullen zijn een burgerlijke procedure te starten.

Minister *Dirk Van Mechelen* antwoordt dat nu al heel wat burgerlijke procedures worden opgestart. Hij verwijst naar meerwaardevorderingen. De heer *Erwin Janssens* repliceert dat meerwaardedossiers een bijzondere categorie vormen: dat kan alleen via een gerechtelijke procedure, een meerwaarde doen betalen via minnelijke schikking is immers niet mogelijk. Bovendien verdwijnt de niet-vergunde constructie daarmee niet en in een aantal gevallen is afbraak de aangewezen herstellvordering. De afbraak afdwingen is moeilijk en precies daarom zouden administratieve sancties een meerwaarde bieden. Minister *Dirk Van Mechelen* zegt dat de lokale overheid of een omwonende zich burgerlijke partij kan stellen wanneer het om een hinderlijke constructie gaat.

De verslaggevers,

De voorzitter,

Rudi DAEMS

Patrick LACHAERT

Patrick DE KLERCK
