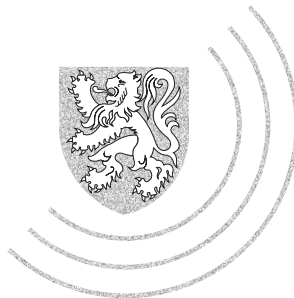


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2001-2002

9 juli 2002

VERZOEKSCHRIFT

betreffende de staking van historische bouwovertreidingen

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening
uitgebracht door de mevrouw Isabel Vertriest en de heer Jan Laurys**

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 ;

mevrouw Isabel Vertriest ;

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 Julien Librecht, Jan Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Herman Lauwers.

INHOUD

	Blz.
I. Hoorzitting met de indiener van het verzoekschrift	4
II. Conclusie	7

DAMES EN HEREN,

Op 21 januari 2002 werd door de heer Frank Aerts een verzoekschrift ingediend betreffende de staking van historische bouwovertredingen. De commissie bevoegd voor verzoekschriften verklaarde het verzoekschrift tijdens haar vergadering van 29 januari 2002 ontvankelijk en verwees het voor verdere behandeling door naar de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening.

De verzoeker vroeg uitdrukkelijk om te worden gehoord. De commissie besliste op 7 maart 2002 op die vraag in te gaan en heeft op 25 april 2002 de verzoeker gehoord. De bespreking van het verzoekschrift werd voortgezet op 27 juni en 4 juli 2002.

I. Hoorzitting met de indiener van het verzoekschrift

– Inleiding

De heer *Frank Aerts* stelt dat zijn pleidooi voor alle getroffen en geldt. Wat hem en zijn familie overkomt, overkomt ook honderden andere burgers.

Na dertig jaar wordt er totaal onverwacht een proces-verbaal opgesteld voor het weekendverblijf van de familie en wordt een vordering ingeleid voor de rechtbank. De heer Aerts besluit daaruit dat hij op grond van de huidige wetgeving ten eeuwig en dage als een misdadiger beschouwd wordt en vervolgd kan worden. Dit is volgens de verzoeker een onbillijke en onredelijke houding, als men weet dat zelfs de grootste crimineel na 20 jaar vrijuit gaat. Het weegt zwaar voor wie nog nooit met het gerecht geconfronteerd werd en zelfs nog nooit een bekeuring heeft gehad. De aanleiding is volgens de spreker dat de overheid meer natuur wil bekomen op zo goedkoop mogelijke wijze.

Na de aankoop van het terrein door de familie Aerts in 1972 werd schriftelijk aan het gemeentebestuur de toelating gevraagd voor het graven van een vijver en het verbouwen van de bestaande schuur tot weekendverblijf. Alle benodigde toelatingen en nutsvoorzieningen werden door de verzoeker bekomen. Er werd door het gemeentebestuur ook verzekerd dat de landbouwgrond die door de verzoeker was aangekocht naar weekendgrond zou worden omgevormd. Na de gemeentefusie werd niets meer over die toezegging vernomen. Wel werden de belastingen, die trouwens regelmatig verhoogd werden, verder geïnd.

Het beleid inzake ruimtelijke ordening gedurende de periode tussen 1962 en de gewestplanvorming mag niet vergeleken worden met het huidige beleid.

– Voorbeelden

De verzoeker haalt ter illustratie van het beleid inzake ruimtelijke ordening een aantal dossiers uit het verleden aan :

- 1) In 1970 verkochten de ouders van de verzoeker drie bosgronden die in een groene zone lagen, wat volgens de gemeente ook zo zou blijven. In 1971 bouwden de nieuwe eigenaars er echter een woning zonder bouwvergunning. Enige tijd later werd de groenzone omgevormd tot zone voor weekendgrond en later bij de gewestplanvorming tot bouwgrond. De in de zone gevestigde woningen werden totaal ongemoeid gelaten ;
- 2) De vroegere gemeentebesturen verleenden vlot schriftelijke toelatingen en vergunningen allereerst, zodat de eigenaars dachten dat alles in orde was. De ingeburgerde gedachte was namelijk dat niemand mag bouwen of verbouwen zonder de uitdrukkelijke toelating of vergunning van de gemeente. Meer dan een schriftelijke aanvraag aan het gemeentebestuur kon de aanvrager niet doen ;
- 3) In 1974 roept de hogere overheid alle eigenaars van tweede verblijven zonder vergunning er toe op om een regularisatiedossier in te dienen. Dit dossier, dat naast kadastrale gegevens en formulieren, ook foto's moest bevatten, moest dienen om de betrokken burgers meer rechtszekerheid te bieden. Ongeveer de helft van de 20.000 ingediende dossiers werd geregulariseerd, de andere helft van de eigenaars bleef in het ongewisse maar werd wel ongemoeid gelaten.

Alhoewel nagenoeg alle betrokkenen eenzelfde misdrijf begingen, namelijk het bouwen zonder vergunning gedurende de periode tussen 1962 en de gewestplannen, op overwegend landbouwgronden en bosgronden, werden niet alle dossiers op gelijke wijze behandeld. De dossiers in verband met grote sites, waar veel verblijven werden gebouwd of verbouwd zonder vergunning, werden geregulariseerd. Andere dossiers, die betrekking hadden op individuele percelen in plaats van op grote sites en dus minder gegroepeerd waren, werden niet geregulariseerd en worden nu met vervolging bedreigd ;

- 4) Vóór de invoering van de gewestplannen was er massaal protest tegen het kappen van een uniek en prachtig bos in 's Gravenwezel, dat moest verdwijnen voor een immens golfterrein. Ondanks massaal protest, kwamen het golfterrein en de infrastructuur er toch ;
- 5) Flatgebouwen, hele woonwijken, zelfs autostrades en recreatiedomeinen met een grote infrastructuur werden toen neergepoot zonder vergunning. Niemand nam daar aanstoot aan, ook niet de overheid. Het ergste wat de overtreder kon overkomen was een fikse boete. De verzoeker citeert een persknipsel van 1974 : “Bevoegde overheden die voordien enkel de afbraak konden vorderen, hebben vastgesteld dat dergelijke radicale maatregel praktisch onuitvoerbaar was, zodat de uitspraak van de rechter dode letter bleef, doch dat nu een aanzienlijke schadevergoeding zal gevraagd worden”.

Deze voorbeelden maken volgens de heer Aerts duidelijk dat de periode tussen 1962 en de gewestplanvorming absoluut niet met de huidige periode kan en mag vergeleken worden. De talrijke voorbeelden die elke burger kon zien, de bijna uitnodigende houding van de gemeentebesturen en hogere overheid hebben er mensen toe aangezet zonder vergunning te bouwen. Meer dan 25 jaar heeft de overheid niets van zich laten horen en de burger in de waan gelaten dat alles in orde zou komen.

– *Voorwerp van het verzoekschrift*

Het verzoekschrift heeft volgens de indiener in hoofdzaak betrekking op verblijven van gewone mensen die gebouwd of verbouwd zijn zonder de geëigende vergunning en/of niet spontaan werden aangegeven bij de oproep van de overheid tot regularisatie in 1974, en waarbij de redelijke termijn van vervolging van bouw misdrijven al lang verstreken is. Gedurende meer dan 25 jaar hadden de eigenaars alle nutsvoorzieningen ter beschikking, ze betaalden heffingen en belastingen, veroorzaakten niet de minste hinder op het vlak van ruimtelijke ordening en wachtten enkel op de regularisatie of amnestie die ze volgens de spreker verdienden.

Tot voor een viertal jaar werd quasi nooit een gebouw daadwerkelijk afgebroken. De planologische inquisitie die volgens de heer Aerts onder de vorige regering is gestart en die nu nog steeds wordt voortgezet, beroept zich op het principe dat een bouw misdrijf nooit verjaart en eigenlijk gelijkgesteld is met oorlogsmisdrijven.

De verzoeker is van mening dat de definitie van een bouw misdrijf als een voortdurend misdrijf aangegrepen wordt om alles en iedereen die niet in het (beleids)plaatje past te vervolgen. Volgens de verzoeker betekent dit totale willekeur. Niemand kan hem overtuigen dat dit de bedoeling was van de wetgever in 1962. Een wet kan volgens de spreker toch niet de bedoeling hebben om burgers veertig jaar lang aan het lijntje te houden om hen dan nog voor de rechter te dagen, waarbij ze zowel financieel als moreel worden getroffen. De werkelijke bedoeling van de wet van 29 maart 1962 is volgens de heer Aerts om een stok achter de deur te houden ten aanzien van overtreders die jaren onbekend zouden blijven, en de verjaringstermijn in die gevallen (nog) niet te laten verstrijken.

De indiener van het verzoekschrift stelt dat groen extremisme de plaats van de redelijkheid en de rechtvaardigheid heeft ingenomen. Men kan zich immers afvragen welke verdediging betrokkenen nog hebben ten aanzien van een rechter die naar nieuwe normen oordeelt en enkel het herstel mag vorderen en zware, onmenselijke dwangsommen kan opleggen. Daar tegenover staan de dossiers van personen die dertig jaar geleden tot afbraak werden veroordeeld maar die in feite vrijuit gingen en nog talrijke andere dossiers van overtredingen die inmiddels werden geregulariseerd zonder dat de eigenaars een meerwaardevergoeding moesten betalen. Bovendien kan volgens de heer Aerts geen enkele modale burger met een gemiddeld inkomen een degelijke verdediging voor de rechtbank bekostigen. De verzoeker vraagt zich af of de rechtsstaat er enkel voor de kapitaalkrachten is.

Het resultaat van deze onrechtmatige behandeling uit zich in gebroken families en veel verdriet en ellende, zoals men volgens de spreker in de media kan vaststellen. De heer Aerts was persoonlijk getuige van mensen die, onttrederd en moreel en financieel aan de grond, door hoge dwangsommen gedwongen waren eigenhandig hun verblijf af te breken. Nadien, na de gedwongen afbraak, blijkt hun perceel grond bouwgrond te worden.

De publieke opinie heeft zich tegen dit onmenselijk beleid gekeerd. Bij de voorgaande verkiezingen werden partijen die een dergelijk rigide planologisch beleid, of inquisitie naar de mening van de verzoeker, voerden, electoraal afgestraft. De verzoeker stelt dat beleidsverantwoordelijken zich haastten om te stellen dat niet zij de afbraak hadden bevolen, maar wel de rechter, alsof niet zij het beleid bepalen of de mogelijkheid hebben om de wetgeving humaner te maken.

Ook tijdens de verkiezingen beloofde een van de partijen, dat alles wat voor de inwerkingtreding van de gewestplannen was gebouwd of verbouwd, mocht blijven, zonder dat er verdere gevolgen aan werden verbonden. Enkele maanden geleden pleitte een partijvoorzitter voor (meer) begrip en mededogen en stelde voor om een streep onder het verleden te trekken.

De verzoeker vraagt zich af of hoe het komt dat bouwvergunningen kunnen worden afgeleverd in natuurdomeinen als Opgrimbie of voor groteske infrastructuur zoals de Millennium Golf in het natuurgebied de Paalse Plas, terwijl een modale burger nog na dertig jaar voor de rechter wordt gebracht enkel en alleen omdat de overheid op een goedkope manier meer natuur wil verwerven.

Eenmaal de problematiek in de juiste context gesitueerd, zijn mensen van eender welke politieke strekking het volstrekt eens dat vervolgingen na verloop van dergelijke lange tijd niet door de beugel kunnen. Enkel de overheid schijnt er nog geen graten in te zien en gaat onverminderd voort met het vervolgen van dertig jaar oude overtredingen.

– *Pleidooi*

Volgens de heer Aerts kon en kan niemand zich ten volle inbeelden dat behalve het bouwwerk, ook een vijver, planten, omheining en dergelijke tot vervolging aanleiding zouden kunnen geven na dertig jaar.

De inconsequente en discriminerende houding van de overheid is laakbaar. De verzoeker stelt dat ofwel de overheid alle gebouwen moet laten afbreken die zonder de geëigende vergunning werden gebouwd of verbouwd, ofwel alles wat dateert van vóór de gewestplannen ongemoeid moet laten en als rechtmatig vergund beschouwen

De eigenaars van bepaalde verblijven worden nu na verloop van dertig jaar vervolgd omdat de overheid stukken natuur wil verbinden. Er wordt in feite gedaan alsof er geen perceel open ruimte meer rest in Vlaanderen. Nochtans bestaat volgens de heer Aerts 75 percent van Vlaanderen uit landbouw en natuur, waar tuinen en parken nog niet inbegrepen zijn, terwijl dat toch ook natuur is. De hogere overheid hevelt op alsmaar driestere wijze bestemmingen over naar natuur, waar de lokale besturen machteloos moeten toezien.

Burgers worden afgestraft, terwijl ze enkel tijd, geld en liefde staken in een eigen stuk grond en verblijf, wat ook ten goede kwam van de lokale

handel. Ze investeerden in eigen land in plaats van in één of ander buitenlands oord. Zij verdienen volgens de verzoeker de huidige hetze en vervolgingen niet.

Meer en meer groeit bij de bevolking het besef dat de overheid de hoofdverantwoordelijke is in deze schrijnende problematiek en dat ze dan ook die verantwoordelijkheid moet opnemen. De publieke opinie staat achter de getroffen. Sommige rechters baseren zich daarenboven op het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens inzake de redelijke termijn van behandeling om de vrijspraak uit te spreken. De verzoeker is van mening dat ook in het Vlaams Parlement de opinie leeft dat een einde moet worden gesteld aan de onmenselijkheid door de invoering van een verjaringstermijn of de schrapping van de instandhouding als een bouw-misdrijf. De heer Aerts stelt dat ook in de administratie er stemmen opgaan voor een verjaringstermijn van dertig jaar.

De argumenten van de tegenstanders van een verjaringstermijn houden volgens de heer Aerts geen steek. Hij roept hen op hun repressieve standpunt te laten varen en pleit voor een meer menselijke aanpak. De spreker vraagt zich af of wat de politici weerhoudt om alle betrokkenen eindelijk een gerust gemoed te schenken. Eens men met een vordering voor de rechtbank geconfronteerd wordt, daalt de levenskwaliteit aanzienlijk.

De heer Aerts vraagt van de Vlaamse volksvertegenwoordigers dan ook om meer begrip voor deze problematiek. Niemand is tegenstander van bouwverordeningen op voorwaarde dat zij op een consequente, gelijke en snelle wijze worden toegepast. Niemand is tegen de natuur, zeker zij niet die de natuur zijn gaan opzoeken. Ook zij zijn bereid om alle mogelijke schikkingen te treffen in overleg met de natuurverenigingen en om een redelijke meerwaarde te betalen om hun verblijf te behouden.

De heer Aerts vraagt voor alle bouw-overtredingen begaan vóór inwerkingtreding van de gewestplannen, inzonderheid deze aangegeven in de inventaris van 1974, eventueel recidivisme uitgezonderd, en waarvan de redelijke termijn van vervolging sterk is overschreden :

- de definitieve stopzetting van de correctionele vervolgingen of toch minstens in afwachting van de parlementaire beslissing inzake verjaring, instandhouding en/of een menselijker systeem van beoordeling zoals bijvoorbeeld een volkscommissie ;

- minstens een toekenning van het statuut van zonevreemd verblijf, gezien de medeplichtigheid van de lagere en hogere overheid ;
- een erkenning van de medeplichtigheid en aldus verantwoordelijkheid van de overheid en
- amnestie door middel van een redelijke meerwaardeboete voor iedereen
- *Bespreking*

De heer *Patrick Lachaert*, waarnemend voorzitter, en de heer *Bruno Tobback* wijzen er op dat er in de commissie continu aandacht wordt besteed aan deze problematiek en verwijzen naar recente en minder recente besprekingen van dit onderwerp. In de verdere parlementaire werkzaamheden van de commissie zal er rekening worden gehouden met het standpunt van de indiener van het verzoekschrift. De leden hebben begrip voor de moeilijke situatie van de verzoeker. De problematiek moet echter genuanceerd worden en is vaak niet zo eenduidig als ten onrechte wordt voorgesteld.

Ook vroeger werden er volgens de heer *Lachaert* reeds verschillende rechtszaken inzake bouw misdrijven aangespannen. Vervolgingen zijn een bevoegdheid van het parket, niet van de politici. Het is natuurlijk niet aangenaam dat een vervolging gebeurt naar aanleiding van een klacht van een burger.

Hoewel kan worden toegegeven, dat de overheid soms een verkeerd beeld en verwachtingspatroon creëerde, is het volgens de heer *Patrick Lachaert* al te gemakkelijk om alles te beschouwen als de schuld van de overheid. Het lid meent dat de gemeenten pro-actiever hadden moeten optreden. De problemen vloeien voort uit het feit dat in sommige gemeenten de situatie oogluikend werd toegelaten. De heer *Bruno Tobback* is van mening dat gemeenten die door hun handelswijze de situatie mee verziekt hebben, hun verantwoordelijkheid moeten nemen. Er moet echter ook op gehamerd worden dat sommige burgers van de situatie geprofiteerd hebben. Daarom moet worden gezocht naar een voor iedereen billijke oplossing. De heer *Patrick Lachaert* is overtuigd dat een dergelijke oplossing gevonden kan worden.

De heer *Jean Geraerts* zegt het standpunt van de Vlaams Blok-fractie te vertolken. Het lid kant zich tegen wat hij de afbraakpolitiek noemt en heeft alle begrip voor de situatie van de verzoeker. Ontelbare burgers worden met deze problematiek geconfronteerd. De invoering van een gedoogbeleid

inzake bouwovertradingen is in deze context een interessante denkpiste. Het commissielid hoopt op een sociale oplossing, maar is er ook mee akkoord dat de wetgeving voortaan op strikte wijze zou moeten worden toegepast.

De heer *Frank Aerts* merkt op dat er vroeger uitzonderingen werden toegestaan. Niet iedereen is op gelijke voet behandeld : sommige dossiers zijn geregulariseerd, andere niet, terwijl het over gelijkaardige bouwovertradingen ging en dus eenzelfde behandeling aangewezen was. De overheid had veel vroeger paal en perk moeten stellen aan bouwovertradingen, en niet na meer dan dertig jaar. De verzoeker herinnert eraan dat het stuk grond dat zij meer dan dertig jaar geleden kochten, niet in een groene zone lag. Nu worden alle mogelijke motieven gebruikt door de overheid om meer groene ruimte te creëren.

Mevrouw *Isabel Vertriest* vraagt naar de uitvoering van de resolutie betreffende de problematiek van de weekendverblijven (*Parl. St. VI. Parl., 1999-2000, 256*) die op 10 mei 2000 werd aangenomen. De stand van zaken zou in een volgende commissievergadering kunnen worden besproken.

De heer *Frank Aerts* merkt in verband met de resolutie op dat een groot aantal betrokkenen niet in de gelegenheid zullen zijn om via de gemeenten een regularisatie te bekomen. De heer *Patrick Lachaert* stelt dat dit een foutieve conclusie is. De gemeenten krijgen bij het opmaken van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan de opdracht een planologische afweging te maken. Daarbij moet vanzelfsprekend rekening worden gehouden met de kwetsbare gebieden, zoals natuur- en bosgebieden. Voor weekendverblijven die niet gelegen zijn in een kwetsbaar gebied en die aansluiten op een woonkern, is een oplossing mogelijk. Aangezien de gemeenten zelf de problemen hebben doen ontstaan, is het ook aan de gemeenten om ze op te lossen en een afweging te doen op planologisch verantwoorde wijze.

Op de vraag van de heer *Aerts* wat er moet gebeuren als de gemeenten niet optreden of stellen niet zelf te kunnen optreden, antwoordt de heer *Lachaert* dat de gemeenten hun verantwoordelijkheid moeten opnemen, wat door de andere commissieleden wordt beaamd. De gemeenten moeten een duidelijk standpunt innemen en een planologische afweging maken. Gelet op het feit dat sommige gemeenten voordien weekendverblijven en woningen hebben toegestaan zonder vergunning, moeten die gemeenten er nu ook voor zorgen dat er een menselijke oplossing wordt gevonden. De

heer *Tobback* merkt op dat de gemeenten die belastingen inden nu ook de bereidheid moeten tonen om een oplossing te zoeken.

II. Conclusie

De bespreking van het verzoekschrift wordt voortgezet op 27 juni en 4 juli 2002. Op voorstel van de verslaggevers en de voorzitter formuleert de commissie op 4 juli 2002 een conclusie ter afronding van de behandeling van het verzoekschrift.

In het verzoekschrift vroeg de heer Frank Aerts om te worden gehoord over de – naar zijn mening – onbillijke behandeling van bouwovertradingen die dateren van voor de gewestplannen. De verzoeker is door de commissie gehoord op 25 april 2002 en kreeg de gelegenheid van gedachte te wisselen met enkele commissieleden. Het concreet dossier dat de aanleiding was voor de indiening van het verzoekschrift gaat over een weekendverblijf dat 30 jaar geleden werd gebouwd en waarop een bouwovertrading rust.

Intussen werd op 27 juni 2002 door minister van ruimtelijke ordening Dirk Van Mechelen het Beleidsplan "Problematiek weekendverblijven" ingediend (*Parl. St. Vl. Parl. 2001-2002, 1266/ 1*), zoals gevraagd in de resolutie van het Vlaams Parlement van 10 mei 2000 betreffende de problematiek van de weekendverblijven (*Parl. St. Vl. Parl., 1999-2000, 256*).

De commissie stelt voor de behandeling van het verzoekschrift hier te sluiten en op een later tijdstip het beleidsplan weekendverblijven te bespreken in de commissie. Het verzoekschrift strekte er immers in eerste instantie toe de aandacht van de commissie voor de problematiek te vragen. Het verslag van de bespreking van het beleidsplan zal aan de verzoeker worden bezorgd.

De verslaggevers,

De voorzitter,

Isabel VERTRIEST
Jan LAURYS

Jacques TIMMERMANS
