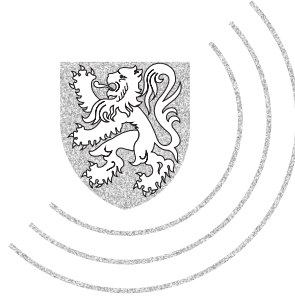


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

6 mei 2003

VOORSTEL VAN DECREET

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

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

VOORSTEL VAN DECREET

**– van de heren Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jan Laurys, Carl Decaluwe,
Jos De Meyer en Eric Van Rompuy –**

tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening

VERSLAG

**namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening
uitgebracht door de heer Jef Van Looy**

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 Pieter Huybrechts, Jan Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Herman Lauwers.

*Zie :***1566** (2002-2003)

- Nr. 1 : Voorstel van decreet
- Nr. 2 : Amendementen
- Nr. 3 : Verslag over hoorzittingen
- Nr. 4 : Advies van de Raad van State
- Nrs. 5 en 6 : Amendementen

*Zie ook :***1425** (2002-2003)

- Nr. 1 : Voorstel van decreet
- Nr. 2 : Amendement
- Nr. 3 : Advies van de Raad van State
- Nr. 4 : Amendement
- Nr. 5 : Verslag over hoorzittingen

INHOUD

	Blz.
I. TOELICHTINGEN	4
I.1. Voorstel van decreet van de heren Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jan Laurys, Carl Decaluwe, Jos De Meyer en Eric Van Rompuy tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (<i>Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1425/1</i>)	4
I.2. Voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert, Paul Wille en Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (<i>Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1566/1</i>)	6
II. Algemene bespreking	8
II.1. Eerste algemene tussenkomsten (vergadering van 6 februari 2003)	8
II.2. Reacties op de hoorzittingen (vergadering van 13 en 27 maart 2003)	11
II.3. Toelichting van een nieuwe tekst en voortzetting van de algemene bespreking (vergadering van 24 april 2003)	14
II.4. Afronding van de algemene bespreking (vergadering van 29 april 2003)	22
III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMING	34
III. 1. Artikelsgewijze bespreking en stemming van het voorstel van decreet van de heren Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jan Laurys, Carl Decaluwe, Jos De Meyer en Eric Van Rompuy tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (<i>Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1425/1</i>)	34
III. 2. Artikelsgewijze bespreking en stemming van het voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert, Paul Wille en Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (<i>Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1566/1</i>)	35
IV. EINDSTEMMING	40
TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE	41

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening besprak op 6 februari 2003 het voorstel van decreet van de heren Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jan Laurys, Carl Decaluwe, Jos De Meyer en Eric Van Rompuy tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, 1425/1*).

Op 13 en 27 maart en op 24 en 29 april 2003 werd dit voorstel van decreet samen geagendeerd met het voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert, Paul Wille, Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, 1566/1*).

Op 20 en 27 februari 2003 werden over beide voorstellen van decreet hoorzittingen met organisaties en deskundigen gehouden. Daarover wordt verslag uitgebracht in *Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, 1425/5*.

Over beide voorstellen werd door de parlementsvoorzitter het advies van de Raad van State gevraagd in toepassing van artikel 64.1 van het Reglement. De adviezen van de Raad van State werden gepubliceerd in *Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, 1425/3 en 1566/4*.

De voorstellen van decreet werden beide ter stemming gelegd op 29 april 2003. Enkel het voorstel van decreet van de heer Patrick Lachaert c.s. werd aangenomen.

Voor de eindstemming in commissie werd, overeenkomstig artikel 56.3 van het Reglement, een reflectienota aangekondigd door de heer Gerald Kindermans.

I. TOELICHTINGEN

I.1. Voorstel van decreet van de heren Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jan Laurys, Carl Decaluwe, Jos De Meyer en Eric Van Rompuy tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1425/1*)

Op 6 februari 2003 geeft de heer Gerald Kindermans toelichting bij het voorstel van decreet.

De heer Kindermans verklaart dat CD&V het voorstel van decreet op 5 november 2002 heeft ingediend om op korte termijn een oplossing te bieden voor onbillijke situaties op het vlak van de handhaving in de ruimtelijke ordening. Alhoewel binnen de VLD reeds geruime tijd wordt gepleit voor de verjaring van bouw misdrijven, gebeurde er volgens de spreker weinig concreets.

– Algemeen

De heer Kindermans stelt dat het niet verjaren van bouw misdrijven ingaat tegen het rechtsgevoel van talrijke burgers. Juridisch gezien is het niet exact te beweren dat er geen verjaring is van stedenbouwkundige misdrijven. Door de strafbaarstelling van de instandhouding van bouw misdrijven is echter de facto geen verjaring mogelijk. Heel wat overtreders verschijnen daarom voor de rechtbank voor een bouw misdrijf dat tien, twintig tot zelfs dertig jaar geleden heeft plaatsgevonden.

Daarnaast is er de problematiek van verjaring naar aanleiding van de verkoop en aankoop van een onroerend goed. De kopers zijn zich vaak helemaal niet bewust van het feit dat er een bouw misdrijf rust op het gebouw en lopen bijgevolg het risico voor de rechtbank te verschijnen en er eventueel veroordeeld te worden tot afbraak van het door een bouw misdrijf aangetaste gebouw. Hetzelfde ernstige risico lopen erfgenamen of begunstigen van een schenking. Er zijn genoeg voorbeelden van mensen die op die manier getroffen zijn door de huidige regeling.

In de samenleving is er een vrij grote eensgezindheid over de onbillijkheid hiervan. Het gaat niet op om mensen gedurende tientallen jaren te blijven achtervolgen met inbreuken die in een ver verleden in een totaal andere context zijn gebeurd. Op grond van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens (EVRM) heeft iedereen het recht om binnen een redelijke termijn zijn overtreding voor de rechtbank behandeld te zien. De heer Kindermans is van oordeel dat een termijn die twintig tot dertig jaar aansleept moeilijk als een redelijke termijn kan worden beschouwd.

De overheid heeft met het vernieuwde decreet van 1999 heel wat instrumenten die het moeten mogelijk maken om binnen een redelijke termijn bouw misdrijven vast te stellen. Er worden nu plannen- en vergunningenregisters bijgehouden ; er zijn lijsten goedgekeurd van niet-vergunningsplichtige werken ; er zijn meer ambtenaren om toezicht uit te oefenen ; de overheid kan onmiddellijk optreden omdat er meer informatiemogelijkheden zijn, bij-

voorbeeld door digitalisering van de informatie. Dit alles moet het mogelijk maken voor de overheid om binnen een redelijke termijn bouw misdrijven vast te stellen.

Er is volgens de heer Kindermans geen enkel misdrijf dat zo gemakkelijk te detecteren is als een bouw misdrijf. Bouwconstructies kunnen steeds door iedereen gezien en opgemerkt worden. Van een bouw misdrijf is het resultaat duidelijk zichtbaar op het terrein.

Om die redenen heeft de CD&V-fractie het voorstel van decreet ingediend. Er wordt nu komaf gemaakt met het verleden in die zin dat er maximaal wordt overgegaan tot regularisatie van bouw misdrijven uit het verleden en tegelijkertijd een streng doch correct handhavingsbeleid voor de toekomst wordt gevoerd. De bedoeling moet zijn het strafrechtelijk aspect van een bouw misdrijf te laten verjaren na een redelijke termijn, en zonder dat dit zou moeten betekenen dat de burgerlijke vordering tegelijkertijd verdwijnt. Een burger die schade lijdt door een bouw misdrijf van een geboort moet de kans hebben en blijven hebben om vergoed te worden voor die schade ; dat is het principe van de onrechtmatige daad.

– *Alternatieve voorstellen*

De heer Kindermans heeft ook reeds kennis genomen van de tekst van een voorstel van decreet dat door de VLD-fractie zou worden ingediend. Het grote verschil is dat in het aangekondigde VLD-voorstel tabula rasa wordt gemaakt van alle misdrijven die dateren van voor 1995. De pers bericht dat alle gebouwen van voor 31 december 1994 in het VLD-voorstel voortaan als vergund zouden worden beschouwd, met uitzondering van de reeds officieel vastgestelde misdrijven. Dat betekent dat ook alle burgerlijke vorderingen ophouden te bestaan.

Volgens CD&V moet de overheid de mogelijkheid ontnomen worden om burgers voor de strafrechter te brengen voor oude inbreuken uit een ver verleden maar dat betekent nog niet dat de eigenaar beschikt over een volledig vergund gebouw. De taak blijft bestaan om in dergelijke gevallen over te gaan tot regularisatie : de overheid moet wel soepel en efficiënt kunnen optreden. Het alternatieve voorstel van VLD kan CD&V niet bekoren. Het voorstel van VLD is volgens de heer Kindermans snel tot stand gekomen wegens het agenderen van het voorstel van CD&V.

In het VLD-voorstel zou ook sprake zijn van een nominatieve lijst van 300 à 400 zware inbreuken uit het verleden, waarvoor de verjaring niet zou gelden. Uit de teksten blijkt volgens de heer Kindermans dat de lijst zal opgesteld worden in overleg met de administratie. Dit betekent dat uiteindelijk de politieke overheid zal beslissen. Er zou volgens de spreker een soort inquisitielijst ontstaan. Als de overheid nu op de hoogte is van dergelijke inbreuken, kan ze momenteel perfect optreden. Waar wacht men dan op om die zware inbreuken aan te pakken ? In het voorstel van decreet van de VLD is volgens de heer Kindermans de mogelijkheid tot politieke willekeur ingebouwd.

Het VLD-voorstel spreekt volgens de heer Kindermans ook van een Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Die idee is niet nieuw, want ze komt al voor in de beleidsbrief van de minister van ruimtelijke ordening van oktober 2001 (*Parl. St. VI. Parl. 2001-2002, 885/1*). De Hoge Raad wordt volgens de heer Kindermans een college van 9 ambtenaren, die boven de rechtbanken wordt geplaatst en die zal bepalen wat er gebeurt met een vonnis van de rechtbanken. Dit college zal dus kunnen oordelen om vonnissen al dan niet naast zich neer te leggen. Er is jarenlang gepoogd om de benoeming van magistraten te depolitiseren en ervoor te zorgen dat de magistratuur buiten de politiek zou staan. Nu zou een definitieve rechterlijke uitspraak worden beoordeeld door een college dat wordt samengesteld door de Vlaamse regering. Die raad zou bindende adviezen geven over elke handeling van de stedenbouwkundige inspecteurs en zal zelfs bepalen welke dossiers door deze nog naar de parketten mogen worden doorgestuurd.

Dergelijke politieke inmenging is volgens de heer Kindermans strijdig met het rechtsgevoel.

Het CD&V-voorstel is daarentegen zeer evenwichtig. De technisch-juridische verantwoording is terug te vinden in het voorstel.

– *As-buitverklaring*

Het concept van de as-buitverklaring is ook in het VLD-voorstel overgenomen, met dat verschil dat volgens het CD&V-voorstel deze verklaring moet worden afgeleverd door een architect, namelijk de architect die verantwoordelijk is voor het ontwerpen van de plannen, de bouwaanvraag heeft gedaan en de controle heeft uitgevoerd op de werken. Deze architect is het beste geplaatst om bij het einde van zijn opdracht een attest af te leveren dat het goed werd gebouwd in overeenstemming met de vergunning en de goedgekeurde plannen. De architect is trouwens mede strafrechtelijk verant-

woordelijk voor iedere bouwinbreuk door de bouwheer, samen met de aannemer.

De Vlaamse Vereniging van Architecten is volgens de heer Kindermans niet gekant tegen het as-built-systeem. De taakstelling van de architect moet volgens de vereniging weliswaar herbekeken worden, want de architect wordt door veel andere instanties op verschillende domeinen bevraagd voor het afleveren van attesten zoals voor isolatie, inbraakveiligheid en dergelijke. De functie van de architect moet herdacht worden.

Volgens de tekst van het aangekondigde VLD-voorstel waarover de heer Kindermans beschikt, moeten de gemeenten de as-builtverklaring afleveren. Dat is volgens de spreker de beste garantie om alles fout te laten lopen. Een gemeente is niet uitgerust om voor iedere bouwvergunning en bouwwerf op het terrein te gaan nakijken of de bouwwerken conform de goedgekeurde plannen zijn uitgevoerd. Dit werk zou jaren vergen en enorme budgettaire middelen. Daarnaast zijn er ook een aantal praktische en juridische problemen. Gemeentelijke ambtenaren kunnen niet zo maar zonder meer in een woning gaan controleren.

De bedoeling is volgens de heer Kindermans blijkbaar om alles op de lange baan te schuiven. De perceptie wordt gecreëerd dat alles wordt opgelost, zoals wel meer voorkomt in deze paarsgroene meerderheid. Het is volgens de spreker opvallend dat bij de drie belangrijke voorstellen van ruimtelijke ordening in de huidige legislatuur (zonevrije woningen, zonevrije bedrijven en de verjaring van de bouw misdrijven) er pas een tekst komt vanuit de meerderheid of van een van de meerderheidspartijen nadat er vanuit de oppositie een voorstel van decreet wordt ingediend.

I.2. Voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert, Paul Wille en Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1566/1)

De heer Patrick Lachaert geeft op 27 maart 2003 een toelichting bij het voorstel van decreet dat op 10 februari 2003 werd ingediend.

Na de indiening van het voorstel van decreet werden op 20 en 27 februari 2003 hoorzittingen gehouden en de heer Lachaert kondigt aan dat naar aan-

leiding daarvan nog amendementen op het voorstel van decreet zullen worden ingediend.

– *Algemeen*

De heer Lachaert verwijst voor wat betreft de voorgeschiedenis van het dossier van de verjaring van bouw misdrijven naar de toelichting van de heer Kindermans bij het voorstel van CD&V.

Aan de hand van diverse rechtsleer en rechtspraak stelt de spreker dat de handhaving van bouw misdrijven een gewestelijke aangelegenheid is. Ruimtelijke ordening is immers een exclusieve bevoegdheid van het Vlaams Gewest. Uit rechtspraak van het Arbitragehof kan afgeleid worden dat het opleggen van herstelmaatregelen in de ruimtelijke ordening ook een Vlaamse bevoegdheid is en het Vlaams Parlement ook als decreetgever bevoegd is, ongeacht het sui generis karakter van de herstellvordering.

De uitgangspunten zijn genoegzaam bekend. De strafvordering verjaart na 5 jaar, de herstellvordering na 10 jaar maar kan niet verjaren voor de verjaring van de strafvordering.

– *Hoge Raad voor het Herstelbeleid*

De spreker overloopt verder een aantal specifieke kenmerken van het voorstel van de VLD-fractie.

Een eerste element betreft de oprichting van een Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Er wordt vastgesteld dat er in de organisatie van de ruimtelijke ordening nog een aantal adviesorganen actief zijn – zoals de Vlaamse, provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening – die zich richten op het vergunningen- en planningstelsel, maar dat er inzake de controle geen adviesorganen zijn. De adviezen van dergelijke adviescommissie zijn in het kader van het handhavingsbeleid nochtans noodzakelijk.

Het is aan de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur om eigenmachtig op te treden bij het verbaliseren, het uitvaardigen van een bekrachtigd stakingsbevel en het opstellen van een herstellvordering, zowel als bij de beslissing over het ambts-halve uitvoeren van een vonnis of een arrest. Deze ambtenaren bevinden zich vaak in een zeer moeilijke positie.

De rechtbanken op hun beurt stellen vaak dat ze over te weinig mogelijkheden beschikken om het handhavingsbeleid op een genuanceerde en gedifferentieerde wijze te bepalen. De heer Lachaert

verwijst naar een opmerking tijdens de hoorzitting van een raadsheer bij het Hof van Beroep van Gent over artikel 149, § 1, van het decreet van 18 mei 1999. De rechtbank heeft nu bij een uitspraak over de herstelmaatregelen weinig ruimte om rekening te houden met de diverse aspecten van de zaak, zoals het ogenblik van het plegen van het misdrijf, de sociale omstandigheden en de nabije toekomst waarbinnen het misdrijf kan opgelost worden. Dergelijke elementen kunnen momenteel niet in overweging worden genomen. Momenteel kan een rechter een herstellvordering alleen naast zich neerleggen indien hij de vordering kennelijk onredelijk acht.

De conclusie van de heer Lachaert is dat er weinig differentiatie en nuance mogelijk is voor de rechtbank, net zomin als voor de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid kan een belangrijke bijdrage leveren aan de oplossing van die problemen.

De taakstelling van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid wordt in het voorstel van decreet beschreven. De spreker kondigt aan dat nog een amendement zal worden ingediend om de samenstelling te verfijnen. De Vlaamse regering staat in voor de oprichting en zal in de nodige fondsen en middelen, onder meer voor de werking van het secretariaat, moeten voorzien.

Op twee momenten zal de Hoge Raad moeten tussenkomen. Een eerste keer op het ogenblik dat de procedure zal starten, dus op het moment dat de stedenbouwkundige inspecteur zijn herstellvordering maakt en opstuurt naar het parket ; op dat moment zal de Hoge Raad tussenkomen en een advies over de herstellvordering uitbrengen. Verder zal de Hoge Raad ook opnieuw een advies uitbrengen over het tijdstip en nadere uitvoeringsregelen op het ogenblik van een definitieve gerechtelijke uitspraak (wanneer de zaak via het parket terug terecht komt bij de stedenbouwkundige inspecteur om de gerechtelijke uitspraak uit te voeren).

De Hoge Raad zal zich evenwel niet over alle mogelijke dossiers moeten buigen (dus niet alle vorderingen en uitvoeringen). Dat is materieel ook niet realiseerbaar. Het zal dus om belangrijke dossiers op het vlak van de ruimtelijke ordening moeten gaan.

De Hoge Raad zal criteria moeten bepalen op basis waarvan herstelmaatregelen moeten worden gevorderd en uitgevoerd. Dit zal waarschijnlijk de eerste opdracht van de raad worden om te vermijden dat men in casuïstiek vervalt en om binnen een

algemeen kader te kunnen werken. De spreker denkt aan criteria en richtlijnen in verband met de zone, de kwetsbare gebieden, het bouwvolume en dergelijke. Een algemeen kader moet worden geschetst als toetssteen voor de concrete beslissingen.

– Vergunningenregisters

De bepalingen over de vergunningenregisters moeten worden aangepast. De vergunningenregisters zullen elk proces-verbaal van inbreuken op het decreet ruimtelijke ordening moeten vermelden en het verdere gevolg dat eraan wordt gegeven, iedere gerechtelijke uitspraak, enzovoort. De registers moeten immers zo volledig mogelijk zijn. Dit moet de betrokkenen, meestal de koper, de gelegenheid geven om volledig geïnformeerd te zijn, wat tot op heden een moeilijke opgave is. Een koper van een onroerend goed heeft momenteel geen duidelijk zicht op deze informatie, aangezien noch de gemeente noch de administratie ruimtelijke ordening (AROHM) over alle gegevens beschikt. De administratie kan vanzelfsprekend niet elk dossier volledig doorlichten. Het gevolg is dat talrijke kopers een zonevreemd onroerend goed aankopen onder de opschortende voorwaarde van een juridisch zekere stedenbouwkundige bestemming.

De koper zal op de voorgestelde manier een grotere rechtszekerheid hebben, omdat hij inzage krijgt in de stedenbouwkundige situatie van een kadastraal perceel.

– Schrappen van het instandhouden van een bouw misdrijf als voortdurend misdrijf

Het is volgens de heer Lachaert de bedoeling om te evolueren naar een aflopend in plaats van een voortdurend misdrijf (artikel 4 van het oorspronkelijke voorstel van decreet). Dit zal echter niet gelden voor bouw misdrijven in de ruimtelijk kwetsbare gebieden en niet ten aanzien van een limitatieve en nominatieve lijst van overduidelijke misdrijven. In de bepalingen over de lijst zullen bij amendement nog verfijningen worden aangebracht.

– Herstellvordering

De stedenbouwkundige inspecteur stelt een Herstellvordering op, aangevuld door in bepaalde gevallen een advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Er is bijgevolg samenwerking nodig. In artikel 5 wordt bepaald dat de stedenbouwkundig inspecteur zijn Herstellvorderingen slechts bij het parket kan inleiden na het bindende advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Het artikel biedt opnieuw de mogelijkheid om vorderingen voor meerwaarde in te stellen voor bouw-misdrijven die behoren tot het zogenaamde historische passief, namelijk die van voor 1 januari 1995. Slechts in uitzonderlijke gevallen zal een andere wijze van herstel gevraagd worden. De datum van 1 januari 1995 verwijst naar het begin van de legislatuur met de toenmalige Vlaamse minister van Ruimtelijke Ordening Eddy Baldewijns. Op dat moment is aangetoond dat aan bouw-misdrijven zwaar wordt getild en nog meer aan het opnieuw tot stand brengen van bouw-misdrijven. Voor de feiten die nadien werden gepleegd (vanaf 1 januari 1995) zijn er geen verontschuldigen mogelijk. Op 1 januari 1995 moest de bouwheer volgens de heer Lachaert weten waar hij/zij aan toe was.

– *Als vergund beschouwd*

De heer Lachaert is van oordeel dat in geval van de verjaring van een dossier dat niet beschouwd wordt als een grote hinderzaak, het dossier in het kader van de rechtszekerheid als vergund moet worden beschouwd. Anders blijft de rechtsonzekerheid bestaan, zeker ten aanzien van de latere eigenaars (erfgenamen, kopers). Dit is tevens noodzakelijk om een burgerlijke vordering te voorkomen (een strafvordering is niet meer mogelijk, maar een burgerlijke vordering blijft dertig jaar mogelijk). Aan de verjaring moet daarom ook de vergunbaarheid gekoppeld worden, anders blijft de rechtsonzekerheid voortbestaan.

– *Vraag tot verduidelijking*

Na de toelichting door de heer Patrick Lachaert van zijn voorstel op 27 maart 2003, vraagt de heer *Jef Van Looy* verduidelijking over de werking en de rol van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, meer bepaald over het advies dat gegeven wordt in het kader van een herstellvordering

Minister *Dirk van Mechelen* verduidelijkt dat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid de opdracht zou krijgen een bindend advies te geven over de herstellvordering van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur. Bij een door de rechtbank uitgesproken herstellmaatregel, moet het vonnis door de betrokkene worden uitgevoerd binnen de door de rechtbank opgelegde termijn. Indien de betrokkene het vonnis/arrest niet zelf uitvoert, zou de Hoge Raad kunnen tussenkomen als een soort strafuitvoeringsrechtbank en advies geven over de aard van de uitvoering en beslissen over bijvoorbeeld dwangsommen en dergelijke.

De conclusie van de heer Van Looy dat de beslissing geenszins een correctie kan en mag inhouden van de gerechtelijke uitspraak, wordt bevestigd door de minister.

De heer *Jef Van Looy* vraagt of er ook een mogelijke adviserende taak is weggelegd voor de Hoge Raad ten aanzien van (toekomstige) eigenaars van een onroerend goed.

De heer *Patrick Lachaert* antwoordt dat het de bedoeling van het voorstel van decreet is ernaar te streven dat de juiste juridische toestand van een onroerend goed bekend zou zijn in hoofde van de koper op het moment van de beslissing van de aankoop. De vraag is echter op welke manier dit het beste kan worden gerealiseerd. De spreker denkt aan een vorm van stedenbouwkundige doorlichting die verplicht zou worden teneinde de juiste juridische toestand van een onroerend goed te kennen, toestand die dan in de verkoopakte zou worden opgenomen. De vraag is echter hoe dit in de praktijk op te lossen, gezien het grote aantal transacties per jaar.

II. ALGEMENE BESPREKING

II.1. Eerste algemene tussenkomsten (vergadering van 6 februari 2003)

Een eerste algemene bespreking van het voorstel van de heer Kindermans c.s. vond plaats op 6 februari 2003, dus voor de indiening van het voorstel van decreet van de heer Patrick Lachaert c.s..

De heer *Pieter Huybrechts* is gewonnen voor het voorstel van CD&V, omdat het in grote lijnen overeenstemt met het voorstel dat het Vlaams Blok tijdens de vorige legislatuur heeft ingediend en dat deze legislatuur opnieuw werd ingediend en besproken (*Parl. St.* VI.Parl. 2000-2001, 621/1). Het voorstel werd begin 2002 in de commissie verworpen door alle meerderheidspartijen, waarbij CD&V zich heeft onthouden. Het voorliggende voorstel van de heer Kindermans c.s. is volgens de heer Huybrechts bijna identiek aan het Vlaams Blok-voorstel, waarin eveneens wordt voorgesteld om de instandhouding te schrappen, waardoor een bouw-misdrijf strafrechtelijk na vijf jaar zal verjaren.

Het wordt volgens de heer Huybrechts de hoogste tijd om de verjaringstermijn voor bouw-misdrijven in te voeren. De spreker begrijpt echter niet waarom CD&V voorstelt om het decreet pas vanaf 1 januari 2005 in werking te laten treden. De overheid

heeft immers, na de schrapping van de instandhouding, vijf jaar de tijd om bouw misdrijven op te sporen en te vervolgen. Door dit decreet pas begin 2005 in werking te laten treden wordt er twee jaar onnodig bijgegeven aan de huidige regering. De burger verdient nu eindelijk rechtszekerheid. De fractie van de heer Huybrechts zal daarom een amendement indienen om de datum van inwerkingtreding te vervangen door 31 maart 2003 (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, 1425/2*).

Het aangekondigde VLD-voorstel zal volgens de heer Huybrechts nog op zijn merites moeten worden beoordeeld. Daarbij zal moeten blijken wat de beloftes van de VLD waard zijn. De Vlaams Blok-fractie is alvast bereid het CD&V-voorstel mee goed te keuren.

De heer *Patrick Lachaert* herinnert aan de totstandkoming van het decreet van 18 mei 1999 betreffende de organisatie van de ruimtelijke ordening. De spreker stelt vast dat er onder de huidige legislatuur decretale oplossingen zijn gekomen voor de zonevreemde woningen (decreet van 13 juli 2001) en zonevreemde bedrijven (decreet van 19 juli 2002) wat in de vorige legislatuur ondenkbaar was.

De bedoeling moet volgens de spreker zijn de handhaving van de ruimtelijke ordening te organiseren en te ordenen en een rechtszekere oplossing te bieden voor alle betrokkenen. Het voorstel van CD&V is bescheiden van opzet. De benadering gaat in essentie over twee onderwerpen : namelijk het instellen van een conformiteitsattest (de spreker verwijst in dit verband naar een voorontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet ruimtelijke ordening waarin het principe van het conformiteitsattest is opgenomen) en ten tweede het schrappen van de instandhouding van bouw misdrijven. Die schrapping is onvoldoende, want het lost niet alle problemen op. Enkel het strafrechtelijk aspect komt aan bod maar niet het vergunningenaspect, waardoor er geen enkele rechtszekerheid wordt geboden.

De heer *Eric Van Rompuy* vraagt zich af wanneer de VLD eindelijk het definitieve voorstel van decreet zal indienen in het Vlaams Parlement. Het is volgens de spreker voornamelijk een mediaspektakel dat wordt gevoerd, maar in de praktijk worden de problemen niet opgelost.

De discussies over ruimtelijke ordening doen de heer *Bruno Tobback* vaak denken aan een soort spiegelpaleis, waarin iedereen het tegenovergestelde doet van wat hij elders beweert. De strenge par-

tijen, die streven naar "law and order", ijveren in deze commissie voor de bescherming van diegenen die een bouw misdrijf begaan hebben. Bepaalde partijen willen zich profileren door tegemoet te komen aan een klein percentage van de bevolking dat geen bouwvergunning heeft of ze niet heeft nageleefd. Het overgrote deel van de bevolking, misschien wel 98 percent, heeft wel eerlijk en correct de regelgeving ruimtelijke ordening nageleefd.

De sp.a-fractie wil de rechten verdedigen van de 98 percent van de bevolking die zich de moeite heeft getroost om de administratieve procedure te doorlopen om een bouwvergunning te krijgen en er voor te zorgen dat conform de bouwvergunning en de stedenbouwkundige voorschriften werd gebouwd. De fractie wil garanderen dat hun recht op het rustig genot van hun eigendom gevrijwaard blijft en dat ze daarbij niet gestoord worden door overtreders die zich beschermd voelen door de verregaande voorstellen van de andere partijen.

Er zijn immers bouwheren die willens en wetens een bouw misdrijf begaan en hopen op een verjaring na enkele jaren.

De sp.a is echter niet tegen verjaring op zich. Verjaring van bouw misdrijven veronderstelt volgens de heer Tobback echter een strikte controle, niet alleen voor de toekomst maar ook voor het verleden. De spreker wil vermijden dat aan slachtoffers van bouw misdrijven, die soms al jarenlang in procedures verwickeld zijn met burens wegens begane bouw misdrijven, moet worden meegedeeld dat hun de mogelijkheid wordt ontzegd om hun rechten en de waarde van hun eigendom te verdedigen, omdat het misdrijf zou zijn verjaard door de voorstellen van CD&V, VLD en Vlaams Blok. De spreker wil een verjaring van bouw misdrijven niet absoluut uitsluiten, maar eerst moeten er de nodige waterdichte garanties geboden worden voor controle en toezicht. Daarnaast moet ook een rechtzetting gebeuren van de misdrijven en fouten uit het verleden, zeker in die gevallen waar hinder is veroorzaakt. Slechts na vervulling van deze voorwaarden kan er een verjaring worden ingevoerd. Dan is er sprake van rechtszekerheid en kunnen een rechtvaardige procedure en gelijke kansen voor iedereen worden gegarandeerd.

Ook tegen het invoeren van een as-buitverklaring op zich heeft de heer Tobback geen bezwaar. Het lijkt echter de taak van de architect te zijn om een dergelijke verklaring op te stellen in het kader van zijn toezichtsoverdracht. Het kan niet zijn dat de gemeenten worden verplicht om het werk van de architect over te nemen. Verder moet er ook gewerkt

worden aan de uitbouw van een goede informatie-verplichting via vergunningen- en plannenregisters en aan een duidelijke invulling van de taak van de notaris. Bepaalde notarissen hebben in het verleden soms een dubieuze rol vervuld. Aan toekomstige kopers moet degelijke informatie worden verstrekt over fouten uit het verleden en hun rechten in dat verband. De heer Tobback is bereid om op deze basis te zoeken naar een passende oplossing.

Minister *Dirk van Mechelen* is tevreden dat deze problematiek wordt aangekaart in de commissie. Hij kan zich terugvinden in bepaalde verklaringen. De minister is ervan overtuigd dat er nu eindelijk duidelijkheid moet komen. De commissie heeft in het verleden al meermaals bewezen dat ze erin slaagt om in moeilijke dossiers, na een grondig parlementair debat, met ruime consensus een document goed te keuren. Handhaving is een zeer moeilijke opdracht voor de minister en de administratie, bevoegd voor ruimtelijke ordening. Het wordt steeds moeilijker om bekwame personeelsleden te vinden, die zich niet uit hun lood laten slaan door diverse bedreigingen en die bereid zijn hun verantwoordelijkheid in deze op te nemen. Het Vlaams Parlement moet daarom een duidelijk signaal geven ten opzichte van het historisch passief van bouw misdrijven. Naar de burger toe moet voor verleden en toekomst duidelijk worden gesteld wat er wel en wat niet kan.

De minister laat verder opmerken dat de Vlaamse regering opnieuw een wijziging van het decreet ruimtelijke ordening voorbereidt. Na raadpleging van SERV en MiNa-Raad, zal het voorontwerp van decreet nu worden voorgelegd aan de Raad van State. In dit voorontwerp worden een aantal punten geregeld die het voorwerp uitmaken van discussie in deze commissie, zoals de problematiek van het as-builtplan. De minister laat daarbij opmerken dat de Raad van State in een advies over een Waals ontwerp van decreet heeft opgemerkt dat de architect optreedt in hoofde van de bouwheer en niet verplicht kan worden om een negatief attest van conformiteit af te leveren. Dit is in het Waalse Gewest ondervangen door in het decreet in te schrijven dat dit door een onafhankelijk organisme moet gebeuren, zoals bijvoorbeeld een andere architect of een landmeter.

In het voorontwerp van decreet wordt ook de termijn van één jaar geschrapt, de maximumtermijn die een rechter nu kan opleggen voor het uitvoeren van de herstelmaatregelen. Dit is een belangrijk element in het kader van de handhaving.

De administratie ruimtelijke ordening (AROHM) is bezig om een overzicht op te stellen van de handhaving in 2002. Daaruit blijkt volgens de minister dat vandaag meer dan ooit kordaat wordt opgetreden op het terrein. Daarbij wordt getracht zo snel en zo preventief mogelijk op te treden. In 2002 werden in 506 gevallen de bouwwerken stilgelegd. In 18 gevallen werd de werf verzegeld. Er is nu een belangrijke boete voor het verbreken van de zegels na het vaststellen van een bouw misdrijf. In 1.222 dossiers werden herstelmaatregelen gevorderd ; in 215 dossiers is er een gerechtelijke uitspraak.

Een vonnis of arrest in kracht van gewijsde moet worden uitgevoerd. Het aantal uitvoeringen door de overtreders zelf bedraagt 214. De administratie ruimtelijke ordening probeert maximaal aan te sturen op een uitvoering door de betrokkenen. In 2001 werden de maatregelen in een 150-tal gevallen door de overtreders zelf uitgevoerd. De minister verwacht dat het aantal uitvoeringen nog zal toenemen. Het is duidelijk dat de decretale bepalingen hun effect op het terrein niet missen.

Met deze cijfers moet volgens de minister rekening worden gehouden bij de discussie over handhaving en verjaring. De bedoeling is te zoeken naar een humane en goede oplossing, zonder dat er aan opbod wordt gedaan tussen de diverse partijen.

De heer *Gerald Kindermans* wijst erop dat het de VLD-voorzitter is die voorstellen lanceert en die verbindt aan de nakende federale verkiezingen op 18 mei 2003. Hij beaamt de stelling die de heer Tobback in de pers heeft ingenomen dat de handhaving in de Vlaamse ruimtelijke ordening los staat van de federale verkiezingen.

Dat er op dit ogenblik nog werken moeten worden stilgelegd en worden verzegeld heeft ook te maken met de onduidelijkheid en het gebrekkige en falende handhavingsbeleid. De centrale administratie in Brussel wil volgens de heer Kindermans niet meer de exacte cijfers kennen van de buitendiensten. De advertenties van de Vlaamse overheid over regularisatie van overtredingen doen uitschijnen dat er een gedoogbeleid is, zelfs een algemene amnestie, maar indien de werken niet kunnen worden geregulariseerd krijgt de betrokken burger het deksel op de neus. Er wordt absoluut een verkeerd beeld en signaal gegeven aan de burgers. Volgens de spreker wordt er dan ook geen goed beleid gevoerd. De Vlaamse regering heeft tijd genoeg gehad om naar een geschikte decretale oplossing te zoeken.

Minister *Dirk Van Mechelen* repliceert dat de provinciale buitendiensten wel degelijk gegevens bezorgen aan de administratie in Brussel. AROHM beschikt over degelijke en correcte gegevens.

Mevrouw *Isabel Vertriest* stelt dat ze het CD&V-voorstel niet kan steunen. Het aangekondigde VLD-voorstel is in die zin beter dat er een onderscheid worden gemaakt tussen kwetsbare en niet-kwetsbare gebieden.

De heer *Pieter Huybrechts* merkt op dat het nog steeds niet duidelijk is wat precies moet worden verstaan onder kwetsbare en niet-kwetsbare gebieden.

De heer *Jacques Timmermans*, voorzitter, stelt dat de commissie in het verleden al ruimschoots bewezen heeft dat ze onafhankelijk over voorstellen of ontwerpen van decreet kan discussiëren en een duidelijk standpunt kan innemen. Er wordt steeds getracht in consensus naar een goede oplossing te zoeken. De voorzitter stelt voor om op deze beproefde wijze de discussie over verjaring voort te zetten.

De heer *Eric Van Rompuy* begrijpt niet waarom de VLD dan een voorstel van decreet uitwerkt dat tegen de standpunten van de andere meerderheidspartijen ingaat en daarover een grote persconferentie geeft. Op deze wijze kan geen ernstig parlementair werk worden geleverd. Door de komende federale verkiezingen willen alle partijen en ministers zich nadrukkelijk profileren. De federale verkiezingen dreigen de parlementaire werking van het Vlaams Parlement onmogelijk te maken. De heer Van Rompuy wenst het standpunt van de Vlaamse regering te kennen over het voorstel van CD&V. De regering en de commissie moeten een duidelijk standpunt innemen en het voorstel van decreet niet trachten te verdrinken in procedurekwesties en het niet op de lange baan te schuiven door het vragen van een advies van de Raad van State en hoorzittingen.

De heer *Carl Decaluwe* merkt op dat als alle aangedragen elementen in het voorontwerp van decreet zijn opgenomen, het in feite ten eerste verwonderlijk is dat VLD een eigen initiatief neemt, los van het regeringsinitiatief. De spreker gelooft dan ook niet dat er ten aanzien van de handhaving in de ruimtelijke ordening een consensus is binnen de Vlaamse regering.

Minister *Dirk Van Mechelen* verwijst naar de beperkte inhoud van het voorstel van CD&V. De as-buultverklaring of het bouwattest (artikel 2) wordt

niet alleen behandeld in het voorontwerp, maar ook in eerder in het Vlaams Parlement ingediende en besproken beleidsbrieven (*Parl. St. VI.Parl. 2001-2002, 885/1*). De invoering van een dergelijk attest wordt dus al langer en in een ruimere context voorbereid door de Vlaamse regering. Ook de regeling inzake verjaring zoals opgenomen in artikel 3 van het voorstel van decreet is voor de minister te beperkt en onvolkomen. De minister stelt voor het advies van de Raad van State te vragen over het voorstel van decreet van de heer Kindermans c.s..

– Procedure

De commissie beslist aan de parlementsvoorzitter voor te stellen om in toepassing van artikel 64.1 van het Reglement, het advies van de Raad van State te vragen over het voorstel van decreet van de heer Gerald Kindermans c.s. tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. Het advies werd uitgebracht op 11 februari 2003 en gepubliceerd in *Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/3*.

De commissie beslist tevens hoorzittingen te organiseren met organisaties en deskundigen.

II.2. Reacties op de hoorzittingen (vergadering van 13 en 27 maart 2003)

Op 20 en 27 februari 2003 worden over beide voorstellen van decreet hoorzittingen gehouden met vertegenwoordigers van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, de Unie van Zelfstandige Ondernemers, de Vlaamse Architectenorganisatie, Ruimte voor Mensen en de Bond Beter Leefmilieu. Ook de Vlaamse Ombudsman en diverse deskundigen werden gehoord over de voorstellen van decreet. Over de hoorzittingen wordt verslag uitgebracht in *Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/5*.

Op 13 en 27 maart 2003 wordt de algemene bespreking voortgezet. Diverse leden reageren op de standpunten en opmerkingen die tijdens de hoorzittingen werden geformuleerd.

De heer *Gerald Kindermans* stelt dat uit de hoorzittingen van 20 en 27 februari eens te meer blijkt dat een decretale oplossing ten aanzien van de handhaving van de bouw misdrijven meer dan noodzakelijk is.

De spreker verkiest te spreken van 'handhaving van bouw misdrijven' boven de term 'verjaring van bouw misdrijven'. CD&V is immers niet gekant

tegen bestraffing of handhaving van bouw misdrijven, maar is van oordeel dat er in een redelijke termijn moet worden voorzien om over het misdrijf te oordelen en het te vervolgen. Na het verstrijken van die termijn moet het echter afgelopen zijn met de strafbaarstelling, zoals in onze samenleving ook voor andere misdrijven het geval is. De sp.a wekt ten onrechte de indruk dat in het voorstel van decreet van CD&V zou worden gepleit voor de amnestie van bouw misdrijven, maar niets is minder waar. Voor elk bouw misdrijf wordt in een termijn voorzien binnen dewelke tegen het misdrijf kan worden opgetreden. Er wordt geen uitzonderingsregime gevraagd voor bouw misdrijven. Er is echter geen enkele reden om die termijn nooit te laten eindigen.

De spreker meent dat het voorstel van CD&V op meer steun kan rekenen dan het VLD-voorstel. In het voorstel van CD&V wordt immers niet alleen bepaald dat het bouw misdrijf na verloop van een bepaalde tijd niet meer tot een strafrechtelijke vervolging kan leiden. Het gebouw in kwestie blijft echter na verjaring nog steeds onvergund. Als het gebouw nood heeft aan uitbreiding of wijzigingen, zal nog steeds een regularisatie moeten gevraagd worden. Het VLD-voorstel bepaalt volgens de heer Kindermans daarentegen dat alles van voor 1 januari 1995 zonder meer wordt geacht vergund te zijn.

Het is volgens de spreker duidelijk dat de tekst van het VLD-voorstel is geschreven met als enige bedoeling het CD&V-voorstel de wind uit de zeilen te nemen, en niet zozeer met de bedoeling tot een effectief decreet te komen. Het voorstel van CD&V heeft het debat geopend en de VLD uiteindelijk tot actie aangezet. De spreker wijst er tevens op dat er over andere voorstellen al wisselmeerdere zaken zijn geweest.

De heer Kindermans verwijst opnieuw naar het standpunt van de heer Bruno Tobback dat de voorstellen geen federale materie betreffen en dat er geen rekening moet worden gehouden met de door de voorzitter van de VLD vooropgestelde datum van 18 mei 2003, datum van de federale verkiezingen.

Tijdens de hoorzittingen kon volgens de heer Kindermans worden vernomen dat het voorstel van decreet van de heer Lachaert c.s. juridisch onvolmaakt is. Over het CD&V-voorstel werden minder juridische opmerkingen gemaakt.

Om tegemoet te komen aan de opmerkingen die over het CD&V-voorstel werden gemaakt tijdens de hoorzittingen en in het advies van de Raad van

State (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/3*) zal de heer Kindermans een amendement indienen over het bouwattest, ook het conformiteitsattest of de as-builtverklaring genoemd (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/4*).

De meeste instanties zijn gewonnen voor het bouwattest. Het voorstel van de VLD om de controle aan de gemeenten toe te vertrouwen is tijdens de hoorzittingen door verschillende instanties evenwel negatief onthaald. In het amendement van de heer Kindermans en mede-indieners wordt de verantwoordelijkheid voor het neerleggen van het attest bij de bouwheer gelegd. Het attest wordt opgesteld door de architect die toezicht heeft uitgeoefend op de uitvoering van de werken. Dit kan volgens de heer Kindermans geen probleem uitmaken omdat de architect de werken uit hoofde van zijn beroep op de voet heeft gevolgd. Als architect is hij op de hoogte van de minste afwijkingen aan het gebouw tegenover het oorspronkelijke plan. Aan het attest wordt een informatieve waarde toegekend ten behoeve van de overheid. Het wordt niet meer gezien als een onderdeel van de vergunning en heeft geen juridische consequenties voor mogelijke kopers en dergelijke.

Het attest moet een weergave zijn van de vastgestelde bouwtoestand op het ogenblik van de beëindiging van de uitvoering van de vergunde werken. De vrees dat de bouwheer zonder medeweten van de architect nog een en ander zou veranderen aan het gebouw, zodat het bouwattest niet meer in overeenstemming is met de toestand van het gebouw en dus als een valse verklaring zou worden beschouwd, is volgens de heer Kindermans ongegrond. De architect kan niet verantwoordelijk gesteld worden voor het feit dat er na de datum van het attest nog een verandering zou doorgevoerd worden.

De heer Kindermans overloopt verder de inhoud van het bouwattest. In het attest of de verklaring dienen de eventuele afwijkingen van de goedgekeurde en vergunde plannen te worden vermeld, zodat de overheid zelf kan oordelen of zij een eigen onderzoek ter plaatste nodig acht en of er desgevallend een proces-verbaal wordt opgesteld. De overheid zou ook aan de bouwheer kunnen vragen om een regularisatieaanvraag te doen in geval van een ernstige afwijking van de vergunde werken.

Volgens de heer Kindermans moet het de bedoeling zijn om te streven naar één enkel globaal administratief dossier, waarin alle gegevens en verklaringen over de verschillende aspecten van de

werken, waaronder ook isolatie en veiligheid, worden opgenomen.

De heer Kindermans merkt op dat uit persberichten blijkt dat de meerderheidsfracties een akkoord hebben bereikt om het CD&V-voorstel te verwerpen. Ondanks de waarde van het CD&V-voorstel durft de meerderheid het inhoudelijke debat niet aan. De spreker doet een oproep om een ernstig parlementair debat te houden over dit belangrijk maatschappelijk probleem en stelt dat zijn fractie bereid is om amendementen van de andere fracties in aanmerking te nemen en te zoeken naar een consensus aangaande hun voorstel van decreet.

De heer *Patrick Lachaert* kondigt aan dat op basis van de hoorzittingen amendementen zullen worden ingediend op het VLD-voorstel. Zowel over dat voorstel als over het voorstel van de heer Kindermans c.s. werden tijdens de hoorzittingen opmerkingen gemaakt door de deskundigen. Het voorstel van CD&V is onvolledig en moet noodzakelijk genuanceerd worden. Ook in het VLD-voorstel moeten nog nuanceringsen en verfijningen aangebracht worden.

Voor mevrouw *Isabel Vertriest* is het CD&V-voorstel ontoereikend en daarom onaanvaardbaar. Het lid twijfelt aan de bereidheid van CD&V om naar een compromis te zoeken inzake de handhaving van bouw misdrijven.

De heer *Pieter Huybrechts* treedt de kritiek op het voorstel van de VLD bij. De spreker is van oordeel dat VLD zich laat leiden door de andere meerderheidspartijen. Er blijft niets over van de strijdvaardigheid.

De heer *Bruno Tobback* besluit uit de hoorzittingen dat de beide voorstellen van decreet niet voldoen. Het voorstel van CD&V is voor de sp.a onaanvaardbaar. De heer Kindermans heeft weliswaar een amendement klaar over het bouwattest, maar andere problemen blijven onopgelost, zoals de algemene verjaringstermijn ongeacht de zone waarin het gebouw ligt dat door een bouw misdrijf is aangetast en het probleem van de vergunningen. Wegens dit totale gebrek aan nuanceringsen kan de spreker het voorstel van CD&V dus niet steunen, al zijn bepaalde elementen wel aanvaardbaar. De heer Tobback stelt voor dat er binnen de meerderheid wordt gezocht naar een aangepaste regeling. De datum waarop die wordt goedgekeurd is ondergeschikt aan het engagement om te streven naar een eerlijke oplossing voor de werkelijk onrechtvaardige problemen.

De heer *Carl Decaluwe* verwijst naar verklaringen van de voorzitter van de VLD over een goedkeuring van de regeling nog voor de federale verkiezingen. De spreker wijst er verder op dat er geen concrete en principiële elementen zijn aangedragen door de heer Tobback. Niettemin lijkt er wel een basis te zijn voor inhoudelijke besprekingen. Misschien moet er wel tijdsdruk zijn, niet in het licht van de federale verkiezingen, maar wel ten gunste van de mensen. Het lid stelt voor dat de meerderheidspartijen samen met CD&V zouden zoeken naar een duidelijke en eerlijke oplossing binnen een duidelijk afgesproken timing.

Minister *Dirk Van Mechelen* erkent het belang van een decretale oplossing : er is immers nood aan een klaar en duidelijk kader. Wegens de aard van de materie roepen de in de voorstellen opgenomen oplossingen veel nieuwe vragen op. Vele aspecten van de ruimtelijke ordening hangen immers nauw samen. Elk voorstel van decreet heeft zijn eigen merites. De minister stelt voor dat er nog amendementen worden ingediend teneinde de voorstellen te verfijnen en dat nadien de Vlaamse regering en het Vlaams Parlement hun standpunt bepalen. De commissie ruimtelijke ordening heeft al eerder aangetoond dat ze een compromis kan bereiken over moeilijke dossiers.

Met betrekking tot het bouwattest moet er volgens de minister, op basis van het advies van de Raad van State, worden overwogen om het niet in het vergunningenbeleid op te nemen maar het onder te brengen bij de handhavingsmaatregelen, als aspect van de handhaving.

– Procedure

Op 4 april 2003 worden door de heer Patrick Lachaert amendementen ingediend die het voorstel van decreet van de heer Patrick Lachaert, Paul Wille, Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft, grondig wijzigen. Deze amendementen werden gepubliceerd in *Parl. St. VI. Parl. 2002-2003*, 1566/2.

Overeenkomstig een beslissing van de commissie van 27 maart 2003, wordt aan de parlamentsvoorzitter voorgesteld om in toepassing van artikel 64.1 van het Reglement, het advies van de Raad van State te vragen over het voorstel van decreet van de heer Patrick Lachaert c.s. en de ingediende amendementen. Het advies werd uitgebracht op 10

april 2003 en gepubliceerd in *Parl. St.* VI.Parl. 2002-2003, 1566/4.

In een reactie op het advies van de Raad van State werd op 24 april een nieuw amendement ingediend door de heer Patrick Lachaert, dat het gehele voorstel van decreet vervangt.

II.3. Toelichting van een nieuwe tekst en voortzetting van de algemene bespreking (vergadering van 24 april 2003)

II.3.1. Toelichting van het gewijzigde VLD-voorstel

In de vergadering van 24 april 2003 geeft de heer Patrick Lachaert een toelichting bij zijn amendement nr. 9 dat ertoe strekt het gehele voorstel van decreet van de heer Lachaert c.s. te vervangen (*Parl. St.* VI.Parl. 2002-2003, 1566/5).

Naar aanleiding van de opmerkingen in het advies van de Raad van State moeten verschillende aanpassingen en wijzigingen worden doorgevoerd. Ook enkele legistieke aanpassingen en overgangsbepalingen dringen zich op. Volgens de heer Lachaert blijven de voorgestelde wijzigingen beperkt ten aanzien van de amendementen die na de hoorzittingen werden ingediend. Omwille van de leesbaarheid en de coherentie heeft de indiener er echter voor geopteerd de eerder ingediende amendementen in te trekken en het voorstel van decreet in zijn geheel te vervangen door een nieuwe tekst.

– Opmerkingen van de Raad van State

De limitatieve en nominatieve lijst van misdrijven, die vastgesteld zou worden door de Vlaamse regering na eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, wordt geschrapt omdat de delegatie aan de Vlaamse regering strijdig is met het legaliteitsbeginsel in strafzaken, zoals naar voor gebracht tijdens de hoorzittingen en in de opmerkingen van de Raad van State.

Het oorspronkelijke voorstel van decreet creëert de mogelijkheid of verplichting tot advisering door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid op het ogenblik dat de stedenbouwkundige inspecteur in actie treedt. Aangezien echter ook het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid heeft om herstelmaatregelen te vorderen, is het voorstel in die zin aangepast dat er geen onderscheid meer wordt gemaakt tussen de instantie die de maatregelen vordert.

Er wordt rekening gehouden met de opmerking van de Raad van State dat de voorgestelde datum

van 1 januari 1995 (of 1 mei 2000 zoals in het amendement nr. 7 werd voorgesteld), als datum die bepalend is voor de vordering tot meerwaarde, problemen zou kunnen opleveren bij toetsing aan het gelijkheidsbeginsel en dat bijgevolg een betere verantwoording noodzakelijk is. Een meer objectieve en beter gemotiveerde datum was noodzakelijk. Om die reden wordt uitgegaan van de datum van 1 mei 2000, de datum dat het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening in werking is getreden.

Een volgende opmerking van de Raad van State is dat in het oorspronkelijke voorstel van decreet de rechter verplicht is steeds een dwangsom op te leggen indien hij besluit tot het bevelen van herstelmaatregelen.

Verder waren er ook opmerkingen bij amendement nr. 3 over de vraag wie de financiële waarborg moet verlenen en wie moet instaan voor het verlenen van het stedenbouwkundig attest van conformiteit.

Ten aanzien van amendement nr. 6, waarbij de strafsancie voor het instandhouden van bepaalde inbreuken niet zou gelden voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder zou veroorzaken voor de burelen, had de Raad van State vragen bij de omschrijving van onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de burelen.

De heer Lachaert stelt dat binnen de meerderheidspartijen is gezocht naar een passende oplossing voor de opmerkingen van de Raad van State en overloopt de bij amendement voorgestelde artikelen.

– Nieuwe tekst

De Hoge Raad voor het Herstelbeleid blijft als gewestelijk adviesorgaan voor de handhavingsmaatregelen behouden in de nieuwe tekst (artikel 2). Op voorstel van de Raad van State wordt bepaald dat naast de voorzitter ook de drie leden het ambt van magistraat bij de Raad van State mogen hebben bekleed.

Artikel 3, 2° van de nieuw voorgestelde tekst bepaalt dat de constructies, waarvan door enig bouwmeester kan worden aangetoond dat ze gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, maar die dateren van voor de allereerste definitieve vaststelling van het gewestplan waarbinnen ze gelegen

zijn – gewestplannen die volgens de heer Lachaert alle 25 vastgesteld zijn in de jaren 1977 tot 1979 –, in het vergunningenregister de vermelding zullen krijgen dat er een vermoeden bestaat dat de constructies als vergund moeten worden beschouwd. Die spreker benadrukt dat deze bepaling niet de strafbaarheid betreft, maar het vergund geacht zijn. Waar in het decreet van 18 mei 1999 wordt bepaald dat de constructies die dateren van voor 29 maart 1962 worden geacht vergund te zijn, wordt de datum opgeschoven tot het ogenblik van de definitieve totstandkoming van de gewestplannen. Dit zal niet gelden indien de overheid door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, kan aantonen dat de constructie in overtreding werd opgericht.

De Vlaamse regering zal op basis van artikel 4 kunnen bepalen dat bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van werken, waarvoor de medewerking van een architect is vereist, een financiële waarborg door de bouwheer wordt gestort. Om tegemoet te komen aan de opmerkingen van de Raad van State, wordt duidelijk bepaald dat de waarborgsom verschuldigd is door de bouwheer en dat de nadere regels en de procedure worden bepaald door de Vlaamse regering. De waarborg zal pas vrijkomen nadat de uitgevoerde werken op een bepaald tijdstip conform zijn verklaard met de verleende stedenbouwkundige vergunning. In dat geval zal een stedenbouwkundig attest van conformiteit worden verleend. Het begrip "stedenbouwkundig attest van conformiteit" wordt gebruikt in plaats van de term "conformiteitsattest" om verwarring te voorkomen met het conformiteitsattest dat van toepassing is in de Huisvestingscode.

Het nieuwe artikel 7 regelt het principe van de verjaring, waardoor het karakter van het misdrijf wordt gewijzigd van voortdurend misdrijf in aflopend misdrijf. Het stedenbouwkundig misdrijf, dat een wanbedrijf is, kan daardoor verjaren zoals een ander wanbedrijf. De strafsancie voor het instandhouden van inbreuken, geldt volgens de nieuwe tekst niet voor zover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet plaatsvinden in de ruimtelijke kwetsbare gebieden, voor zover ze geen "onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden" of voor zover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Onder "onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder" moet volgens de heer Lachaert bijvoorbeeld

worden verstaan het bouwen – in strijd met de toegestane bouwvergunning – van een (appartementen)gebouw met twee bouwlagen hoger dan de omliggende woningen.

Onder "inbreuk op een essentieel stedenbouwkundig voorschrift" moet volgens de indiener bijvoorbeeld worden begrepen het – in strijd met de toegestane bouwvergunning – bouwen met een bouwdiepte die aanzienlijk groter is dan de in een BPA bepaalde diepte, bijvoorbeeld 30 in plaats van 20 meter. Het moet gaan om een ernstige inbreuk, dus niet om een afwijking van een halve meter op de bouwdiepte bijvoorbeeld, en om een essentieel stedenbouwkundig voorschrift, dus niet om een tuinhuisje met een hoogte van 2,10 meter in plaats van de opgelegde 2 meter. Dat laatste kan geen ernstige inbreuk op een essentieel stedenbouwkundig voorschrift worden genoemd. Het principe van de verjaring zal in dergelijke gevallen gelden. Ernstige inbreuken zullen niet kunnen verjaren.

De heer Lachaert stelt verder dat ook artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek, dat handelt over de onrechtmatige daad (fout en schade met oorzake-lijk verband) kan worden ingeroepen. Hetzelfde geldt voor artikel 544 BW, waarin het algemeen eigendomsrecht op de meest absolute wijze wordt omschreven, maar waaruit de rechtspraak constant heeft afgeleid dat men niets mag uitvoeren wat de maat van de gewone ongemakken van het nabuurschap overschrijdt.

Bij de bepaling over onaanvaardbare hinder, wordt "buren" vervangen door "omwonenden", teneinde rekening te houden met een ruimere context. Een moeilijk te herstellen ernstig nadeel hoeft zich, ook volgens de rechtspraak van de Raad van State, niet uitsluitend te beperken tot direct aanpalende bewoners, maar moet in een ruimer kader gezien worden.

Een probleem tot op heden is dat als een zaak wordt voorgelegd aan de hoven en/of rechtbanken, deze enkel kunnen beslissen wat de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen vorderen. Als de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen een zaak via een herstellvordering inleiden, kan de rechtbank niet anders dan de afbraak bevelen (tenzij eventueel overmacht kan worden ingeroepen). Dit leidt volgens de heer Lachaert tot grote frustratie bij de rechtbanken, die de beklaagden niet op een andere manier kunnen behandelen dan een veroordeling tot een geldboete en de afbraak. In artikel 8 van de nieuwe tekst wordt daarom bepaald dat de rechtbank, naast de geldboete

of de gevangenisstraf (zijnde het strafrechtelijke gedeelte), kan bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het onroerend goed door het bouwmisdrijf heeft verkregen.

Het principe blijft dat de vordering ingesteld wordt door de stedenbouwkundige inspecteur of door het college van burgemeester en schepenen, maar de rechtbank zal autonoom kunnen beslissen op welke wijze er, naast de strafrechtelijke veroordeling van geldboete en/of gevangenisstraf, een gevolg aan wordt gegeven. De rechtbanken zullen over een reeks van maatregelen kunnen beschikken en zijn niet verplicht toe te passen wat wordt gevraagd.

Voor de inbreuken die dateren van voor 1 mei 2000 is een voorafgaandelijk advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist. De datum van 1 mei 2000 is volgens de heer Lachaert gekozen omdat het een objectieve datum is, met name de datum waarop het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke organisatie in werking is getreden. Een eensluidend advies is vereist.

Het eensluidend advies moet binnen de zestig dagen worden verleend. Indien er geen eensluidend advies binnen die termijn wordt verstrekt, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan. Het is volgens de indiener uiteindelijk de bedoeling dat de belangrijke dossiers worden voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. De Hoge Raad zal daarom waarschijnlijk bij de aanvang van zijn werkzaamheden een aantal objectieve criteria bepalen, zoals de zwaarte van het stedenbouwkundig misdrijf en het ogenblik waarop het stedenbouwkundig misdrijf is gepleegd (waren de werken op het ogenblik van de uitvoering bijvoorbeeld vergunbaar of niet). Aan deze criteria zal elk dossier moeten worden getoetst. Dergelijke elementen zullen bepalend zijn voor het adviesbeleid van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Voor de misdrijven waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze werden gepleegd voor 1 mei 2000, zal in principe steeds het middel van de meerwaarde worden aangewend, tenzij bij het niet-naleven van een bevel tot staking, indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden of indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften.

Zowel de omwonenden als de gemeentebesturen kunnen volgens de heer Lachaert dus nog actie ondernemen tegen een stedenbouwkundig misdrijf.

Bij niet-overeenstemming tussen de vorderingen van de stedenbouwkundige inspecteur en van het college van burgemeester en schepenen, heeft de vordering van de stedenbouwkundige inspecteur voorrang. Verder is het ook belangrijk dat de rechtbank een termijn bepaalt voor de uitvoering van de herstelmaatregelen en, op vordering van de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen, een dwangsom oplegt.

Dit is volgens de heer Lachaert vernieuwend omdat de rechtbank nu maximum één jaar de tijd kan geven voor het uitvoeren van de herstelmaatregelen. In de toekomst zal de rechter discretionair en soeverein kunnen oordelen over het bepalen van een termijn.

Bij de vordering tot betaling van een geldsom gelijk aan de meerwaarde zal de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen vermelden of aan het onroerend goed nog instandhoudings- of onderhoudswerken, die betrekking hebben op de stabiliteit, mogen worden uitgevoerd. Vanaf het moment dat er een verjaarde situatie is, moet men volgens de heer Lachaert deze werken nog kunnen uitvoeren aan het goed. Het volstaat niet dat men louter de verjaring zou kunnen inroepen. Werken die betrekking hebben op de stabiliteit moeten mogelijk zijn.

De spreker wijst verder op een anomalie in de huidige regelgeving in die zin dat al in bepaalde dossiers in vraag werd gesteld of de betaalde meerwaarde wel geldig was bepaald en verkregen. Daarom wordt in het nieuwe artikel 8 bepaald dat geldsommen gelijk aan de meerwaarde, waarvan de betaling werd gevorderd en verkregen zonder voorafgaande veroordeling door de rechtbank, worden geacht geldig te zijn bepaald en verkregen voor zover de vordering tot het betalen van de geldsommen en de algehele betaling ervan dateert van voor 1 mei 2000.

De bepaling in het nieuwe artikel 9 dat de ambts-halve uitvoering van een vonnis of arrest door de stedenbouwkundige inspecteur ten aanzien van inbreuken die dateren van voor de datum van 1 mei 2000, slechts zal kunnen worden opgestart na eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, vormt volgens de heer Lachaert een andere belangrijke innovatie. Het wordt zonder meer de belangrijkste taak voor de Hoge Raad. Er is

geen monopolie meer van de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur.

De verjaring van de herstelmaatregel zal een aanvang nemen vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank heeft bepaald voor de tenuitvoerlegging ervan. In de vorige situatie was er slechts de mogelijkheid tot uitstel van één jaar.

Indien voor een constructie kan worden aange-toond dat ze gebouwd is voor de allereerste definitieve vaststelling van het gewestplan (en dus niet een voorontwerp) van de plaats waar het desbetreffende goed is gelegen, aan de hand van bijvoorbeeld facturen of rekeningen van nutsvoorzieningen, is dit een geldig element om deze constructie in het vergunningenregister op te nemen met de vermelding dat er een vermoeden bestaat dat ze als vergund moet worden beschouwd.

Tot slot wordt in het nieuwe artikel 11 voorgesteld dat de rechter kan beslissen dat hangende zaken nog aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid worden voorgelegd.

De heer Lachaert besluit dat de tekst grotendeels behouden is gebleven in vergelijking met het initiële voorstel. Er is in de wijzigingen zoveel mogelijk rekening gehouden met de meeste opmerkingen van de Raad van State. Daarnaast werd getracht bepaalde aspecten juridisch beter op elkaar af te stemmen. De problematiek van de verjaring is een zeer complexe materie. Er is dan ook met alle meerderheidspartijen gestreefd naar en gesleuteld aan een ernstige oplossing.

II.3.2. Algemene bespreking van de nieuwe tekst

– Procedure

In een reactie op de opmerkingen van de CD&V-fractie, stelt de heer *Patrick Lachaert* dat het voorliggende amendement, dat het gehele voorstel van decreet vervangt, als de definitieve versie van het voorstel van decreet moet worden beschouwd. Enkele kleine aanpassingen kunnen nog bij amendement worden voorgesteld.

Naar aanleiding van de opmerking van de heer *Johan De Roo* dat de tekst uitsluitend werd ondertekend door een lid van de VLD-fractie, repliceert de heer *Patrick Lachaert* dat het voorstel is uitgewerkt door alle meerderheidspartijen samen. De heer *Bruno Tobback* bevestigt dat de tekst door de heer Lachaert is ingediend namens de ganse meerderheid.

De heer *Eric Van Rompuy* merkt op dat in de nieuwe tekst niet alleen aanpassingen zijn gebeurd om rekening te houden met de opmerkingen van de Raad van State en van de hoorzittingen, maar dat ook een aantal volstrekt nieuwe elementen zijn toegevoegd. Bepaalde artikelen hebben meer vergaande consequenties dan de oorspronkelijke bepalingen. Het lid pleit ervoor ook de nieuwe tekst voor advies aan de Raad van State voor te leggen. De heer *Carl Decaluwe* vraagt zich af wat de waarde nog is van de toelichting van het oorspronkelijke voorstel van decreet van de VLD.

De heer *Johan De Roo* vraagt een redelijke behandelingstermijn voor het voorstel van decreet van de VLD. De heer *Gerald Kindermans* vraagt dat ook over het CD&V-voorstel afzonderlijk zou worden gestemd.

Ook de heer *Pieter Huybrechts* vraagt zich af of de voorliggende tekst eindelijk de definitieve tekst is. Het lid vreest dat de meerderheidspartijen bij een volgende gelegenheid opnieuw een andere tekst zullen neerleggen.

De heer *Bruno Tobback* meent dat er geen grote verschillen zijn tussen de huidige en de vroegere tekst. De commissie moet het voorstel van decreet binnen enkele dagen kunnen afhandelen. De heer *Patrick Lachaert* benadrukt dat omwille van de duidelijkheid geopteerd werd voor een nieuwe en volledige tekst in plaats van aparte aanpassingen en aanvullingen. De nieuwe tekst is gezamenlijk uitgewerkt door alle meerderheidspartijen.

– Algemene opmerkingen

De heer *Gerald Kindermans* wenst eraan te herinneren dat de CD&V-fractie als eerste een voorstel heeft ingediend om inzake de verjaring van bouw-misdrijven een oplossing te bieden. Vanuit liberale hoek zijn in het verleden diverse initiatieven aangekondigd, maar er is nooit een concreet voorstel ingediend. De CD&V-fractie stelde voor in consensus met alle partijen te zoeken naar een correcte en passende oplossing. Het voorstel van CD&V is volgens de spreker het duidelijkste. Het voert een zo ver mogelijk gaande regeling in voor bouw-misdrijven uit het verleden, die zullen verjaren volgens de normale verjaringstermijn van 5 jaar met een stuitingstermijn van 5 jaar, dus in totaal een maximum van 10 jaar. De instandhouding van een bouw-misdrijf wordt ook uit het strafrecht gehaald. Dit wordt gekoppeld aan het gelijktijdig en onmiddellijk invoeren van een as-buitverklaring of een ste-

denbouwkundig attest van conformiteit, zoals het nu wordt genoemd in het voorstel van de VLD. De overheid krijgt twee jaar om alsnog de nodige vaststellingen te doen.

Het voorstel van decreet van de VLD, een initiatief dat in de pers werd aangekondigd de dag voor de bespreking van het CD&V-voorstel, kon volgens de heer Kindermans niet door de beugel. Het oorspronkelijke voorstel van de heer Lachaert c.s. bevat immers een aantal ongerijmdheden, zoals ondermeer de limitatieve en nominatieve lijst van bouw misdrijven die niet zouden verjaren, door het lid de "inquisitielijst" genoemd. Tijdens de hoorzittingen werden volgens de spreker vernietigende kritieken geuit op het initiële voorstel van de heer Lachaert. De amendementen die na de hoorzittingen werden ingediend, lieten al weinig heel van het oorspronkelijke voorstel van decreet van de VLD.

Ook in de nu voorliggende tekst blijft weinig over van het initiële VLD-voorstel. Volgens diverse persberichten werd de tekst voortdurend aangepast en gewijzigd. Alle meerderheidspartijen moesten worden overhaald om de tekst goed te keuren en een wisselmeerderheid te vermijden. In de nieuwe tekst zijn volgens de heer Kindermans dan elementen opgenomen die niets te maken hebben met de opmerkingen van de Raad van State, maar die dienen om tegemoet te komen aan de binnen de meerderheidspartijen bereikte consensus.

De limitatieve en nominatieve lijst werd geschrapt en de samenstelling van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid werd grondig gewijzigd en krijgt een andere opdracht. De heer Kindermans is verheugd dat het principe van de as-builtverklaring (of stedenbouwkundig attest van conformiteit) uit het voorstel van CD&V ook bij de andere partijen aanhang heeft gevonden. Het lid betreurt echter dat daaraan door de meerderheid een waarborgsom wordt gekoppeld die de bouwheer zou moeten betalen bij de indiening van een bouwaanvraag.

Belangrijk voor de heer Kindermans is vooral dat het principe van de schrapping van de instandhouding wordt overgenomen. Gaandeweg is dit mooie principe echter meer en meer uitgehold in het voorstel van de VLD. In het eerste voorstel was er slechts één grote uitzondering op het principe van de verjaring, namelijk voor bouw misdrijven in de kwetsbare gebieden. Het is de spreker overigens ook niet volledig duidelijk of het alleen maar geldt voor de constructies die zich nu in de kwetsbare gebieden bevinden of ook voor die later in kwetsbare gebieden zullen terechtkomen, vermits de omschrijving van de kwetsbare gebieden steeds groter

wordt. In de eerste amendementen wordt ook het criterium van de onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder (voor "buren", nu gewijzigd tot "omwonenden") als uitzondering ingeschreven. In de geheel nieuwe tekst wordt een derde categorie uitgesloten van de verjaring. Door deze toevoeging wordt het héle buitengebied en alle zonevreemde constructies uitgesloten, want die zijn immers gezien hun zonevreemdheid gelegen in een ruimtelijk niet-aangepast gebied. De eigenaars van zonevreemde gebouwen worden dus volgens de heer Kindermans eens te meer gestigmatiseerd. De verjaring wordt immers uitgesloten wanneer er strijdigheid is met een plan van aanleg.

De in het VLD-voorstel aangereikte oplossingen roepen volgens de heer Kindermans veel vragen op en raken in een aantal gevallen kant noch wal. Wat moet er gebeuren met iemand die een inbreuk pleegt vooraleer hij burens (omwonenden) heeft? Later, als de eigenaar wel burens (of omwonenden) heeft, kunnen die een klacht indienen omdat ze van de overtreding hinder menen te ondervinden. De vraag is dan of het bouw misdrijf in dat geval al dan niet strafbaar is (geworden).

De kwalificatie van een feit als misdrijf en de strafbaarstelling ervan moet zich volgens de heer Kindermans bevinden in de aard van het feit zelf en mag niet afhangen van de eventuele gevolgen voor derden. Diefstal is bijvoorbeeld altijd strafbaar en daar worden geen voorwaarden aan verbonden. Of een bepaald feit strafbaar is of niet is, hangt in het voorstel van de heer Lachaert af van de gevolgen ervan ten aanzien van derden. Dat roept ernstige vragen op inzake het gelijkheidsbeginsel.

Verder moet men zich volgens het lid afvragen wat er gebeurt ten aanzien van een inbreuk die gepleegd wordt in een zone die later wordt omgezet in kwetsbaar gebied. Wordt de instandhouding dan opnieuw strafbaar?

Het principe van de verjaring, dat voor sommige politici een doel op zich geworden was, is volgens de heer Kindermans in het nieuwe VLD-voorstel een verjaring geworden die voor bijna niemand meer geldt, dit om tegemoet te komen aan het streven naar een consensus binnen de meerderheid. De verjaring wordt zodanig uitgehold dat er bijna niets meer van overblijft. Er is enkel de perceptie in de publieke opinie. Het is echter ongehoord dat als een huis wordt gekocht waarop een inbreuk rust, de feitenrechter zal moeten oordelen of de overtreding al dan niet strafbaar is. De finale toetsing zal slechts gebeuren in een procedure voor de strafrechter. Bijgevolg is er volgens de spreker geen rechtszekerheid.

De heer *Pieter Huybrechts* stelt dat in het verleden, toen de VLD nog in de oppositie zat, de heer *Lachaert* een vurig pleitbezorger was van de verjaring van bouw misdrijven. Nu de VLD in de meerderheid zit, is er volgens het lid nog niets gerealiseerd. De verjaring wordt met elke nieuwe aanpassing van het voorstel meer en meer uitgehold. Het voorstel van decreet schiet op die manier de doelstelling voorbij.

– *Replik van de indiener*

De heer *Patrick Lachaert* antwoordt aan de heer *Kindermans* dat de vervanging van het woord "buren" door "omwonenden" niet het gevolg is van een politiek akkoord. De wijziging is volgens de spreker een juridische aanpassing en een verbetering, die los staat van het streven naar een consensus binnen de meerderheid. Met de omwonenden worden diegenen bedoeld die rechtstreeks belang kunnen hebben bij een eventueel misdrijf. Iemand die geen rechtstreekse buur is, omdat er bijvoorbeeld nog een woning tussenligt, kan ook hinder ondervinden van een appartementsgebouw dat aangetast is door een bouw misdrijf.

De heer *Lachaert* stelt verder dat er in de nieuwe tekst geen uitholling is van het principe van de verjaring van bouw misdrijven. Het toepassingsveld wordt niet beperkt. De verjaring is ook van toepassing in het merendeel van de agrarische zones. De verjaring zal niet van toepassing zijn in de prioritaire gebieden. Die kwetsbare gebieden zijn ondertussen genoegzaam bekend, want het is niet de eerste keer dat dit begrip wordt gehanteerd. De spreker besluit dat in het gros van de gevallen de regeling van de verjaring van bouw misdrijven wel van toepassing is.

De heer *Lachaert* betwist ook dat er geen rechtszekerheid zou zijn. Het algemeen principe is de verjaring van bouw misdrijven. De voorwaarden daarvan worden duidelijk en zeer goed bepaald. Zo wordt het begrip "onaanvaardbare (stedenbouwkundige) hinder" duidelijk omschreven in rechtspraak en rechtsleer, namelijk de maat die de normale ongemakken van nabuurschap overschrijdt.

De heer *Kindermans* repliceert dat "onaanvaardbare hinder" een feitelijke beoordeling impliceert. Daarom zal er pas zekerheid zijn voor de rechter en dus wordt er helemaal geen rechtszekerheid gecreëerd. De heer *Lachaert* benadrukt dat het toepassingsveld van de verjaring zeer duidelijk is en niet uitgehold wordt. In het voorstel van decreet van de VLD wordt, in tegenstelling met het voorstel van decreet van CD&V, niet alleen het pro-

bleem van de verjaring opgelost, maar ook het probleem van het "vergund geacht zijn".

II.3.3. Andere vragen en opmerkingen bij de nieuwe tekst

– *Buitengebied*

De heer *Johan De Roo* merkt op dat ten gevolge van het nieuwe artikel 7 tachtig percent van het buitengebied wordt uitgesloten aangezien de regeling van de verjaring niet alleen niet geldt voor allerlei groene gebieden (natuurgebieden, natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, natuurreservaten, natuurontwikkelingsgebieden, parkgebieden, bosgebieden, valleigebieden, brongebieden) maar ook niet voor agrarische gebieden met ecologische waarde of belang, grote eenheden natuur (GEN) en grote eenheden natuur in ontwikkeling (GENO) en de ermee vergelijkbare gebieden. De spreker merkt op dat nog steeds niet geweten is tot waar dergelijke gebieden zich uitstrekken, aangezien de GEN en GENO nog niet zijn afgebakend. De algemene conclusie kan dan ook niet anders zijn dan dat bijna tachtig percent van de oppervlakte van het buitengebied wordt uitgesloten. De spreker dringt er daarom op aan dat er door middel van kaarten meer duidelijkheid wordt geschapen. Aan de hand van kaarten van een of meerdere gemeenten waarop de bedoelde gebieden zijn aangeduid, zou de commissie een beter zicht krijgen op de consequentie van de voorgestelde bepalingen.

– *Scharnierdatum*

De heer *Johan De Roo* vraagt zich ook af of het gelijkheidsbeginsel niet wordt geschonden door de invoering van de datum van definitieve vaststelling van de gewestplannen als scharnierdatum. Volgens de spreker zou een betere oplossing zijn een vaste datum in te voeren. Anders worden totaal andere data gehanteerd afhankelijk van de plaats waar het bouw misdrijf is gesitueerd en zijn er andere regels van toepassing voor vergelijkbare bouw misdrijven, afhankelijk van de corresponderende datum van definitieve vaststelling van het gewestplan.

De heer *Patrick Lachaert* repliceert dat de gewestplannen nu eenmaal niet alle op dezelfde datum zijn vastgesteld, ook indien men het nu anders zou wensen. Toch is de datum een objectief gegeven. De datum van de definitieve vaststelling van het gewestplan is volgens de spreker de datum waarop de eigenaar in kwestie definitief weet in welke zone zijn eigendom is gelegen. De heer *De Roo* stelt voor om de datum van de vaststelling van het laatste gewestplan als scharnierdatum te nemen.

De heer *Bruno Tobback* merkt op dat het gelijkheidsbeginsel niet impliceert dat iedereen absoluut gelijk moet worden behandeld maar wel dat iedereen die in dezelfde omstandigheden verkeert een zelfde behandeling krijgt. Objectieve verschillen kunnen aanleiding geven tot een objectief verschillende behandeling.

De heer *Gerald Kindermans* merkt op, met betrekking tot de bepaling in artikel 3 over het vermoeden van vergunning voor constructies die gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de stedenbouwwet van 29 maart 1962 maar die dateren van voor de datum van de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan, dat het vermoeden, volgens de bepaling zoals die werd voorgesteld in het amendement nr. 2 van de heer *Lachaert c.s.*, niet zou gelden in geval er een niet-anonieme klacht van een burger is. Er moest in dat geval zelfs geen proces-verbaal zijn. Een loutere particuliere, niet-anonieme brief zou blijkbaar al hebben volstaan om dit vermoeden van vergunning te ontkrachten. Op die manier zou een verklikkerstoestand worden gecreëerd.

– *Behandeling van de bouw misdrijven tussen 1 januari 1995 en 1 mei 2000*

De heer *Patrick Lachaert* meent dat het vaststaat dat sedert begin 1995 (het begin van het zogenaamde Baldewijns-tijdperk) er een trendbreuk inzake het handhavingsbeleid werd ingeluid, onder impuls van de Vlaamse minister Baldewijns die toen bevoegd was voor ruimtelijke ordening. Een aantal afbraken van stedenbouwkundige overtredingen blijven in het geheugen gegrift. Diegenen tegen wie geen klacht werd neergelegd, hadden volgens de spreker geluk en zullen van de uitvoering van dit decreet kunnen genieten voor zover ze niet gelegen zijn in ruimtelijk kwetsbare gebieden, voor zover zij geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voor zover ze geen zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg. Het is duidelijk dat hiermee een gelijke behandeling wordt beoogd van al de gevallen die een essentiële aanfluiting van een goed ruimtelijk beleid betekenen. De heer *Lachaert* vraagt of de minister deze vooropstelling kan beamen.

Minister *Dirk Van Mechelen* wil vooreerst opmerken dat het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat in werking is getreden op 1 mei 2000, expliciet bepaalt wat op het vlak van de ruimtelijke ordening wel en

wat niet kan en op welke wijze en door wie de handhaving wordt geregeld. De handhaving berust bij de stedenbouwkundige inspecteur en de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteur en gebeurt door de colleges van burgemeester en schepenen. Vanaf 1 mei 2000 hebben deze instanties, conform het decreet van 18 mei 1999, de volle en uitsluitende bevoegdheid om inzake het handhavingsbeleid de nodige initiatieven te ontwikkelen.

De minister antwoordt verder dat, zoals ook door de Raad van State in zijn advies reeds werd gesteld, de grondwettelijke regels inzake de gelijkheid der Belgen voor de wet en van de niet-discriminatie niet uitsluiten dat een verschil in behandeling wordt ingesteld, voor zover voor het criterium van onderscheid een objectieve en redelijke verantwoording bestaat. Het bestaan van een dergelijke verantwoording moet worden beoordeeld met betrekking tot het doel en de gevolgen van de overwogen maatregel. Het gelijkheidsbeginsel is slechts geschonden wanneer vaststaat dat de aangewende middelen redelijkerwijze niet evenredig zijn met het beoogde doel.

Uit het ganse handhavingsdebat is volgens de minister duidelijk gebleken dat er twee cruciale data naar voren komen :

1. de trendbreuk in het handhavingsbeleid sinds 1995 door de prioriteitennota van de toenmalig bevoegde Vlaamse minister Baldewijns, en de daadwerkelijke ambtshalve uitvoering van vonnissen en arresten, vooral daterend uit de periode 1990-1995 ;
2. de strengere, decretale bepalingen sinds de inwerkingtreding op 1 mei 2000 van het nieuwe decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999.

Gelet op het voorstel van decreet en zijn amendementen, is er een hele discussie over de datum van deze 'cesuur' en over de vraag of het gebruikte (tijdstip)criterium van onderscheid voldoende pertinent is om het verschil in behandeling dat eruit voortvloeit, te verantwoorden.

Het nieuwe amendement, dat namelijk inhoudt dat de meerwaarde niet verplicht moet gevorderd worden, maar in principe kan gevorderd worden voor oudere inbreuken, komt volgens de minister voldoende tegemoet aan deze verzuchting.

Dit geeft volgens de minister ook de mogelijkheid om het gevoerde handhavingsbeleid in de jaren 1980 en begin jaren 1990 terug in kaart te brengen

en de nieuwe vorderingen voor oudere inbreuken ook te bekijken in het licht van de vorderingen uit het verleden. Het zal de taak zijn van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid een evenwichtig afwegingskader op te bouwen voor inbreuken, die dateren van voor 1 mei 2000. Het feit dat een inbreuk dateert uit de periode tussen 1 januari 1995 (trendbreuk van het handhavingsbeleid onder minister Baldewijns) en 1 mei 2000 (inwerkingtreding decreet van 18 mei 1999) zal volgens minister Van Mechelen allicht als een bezwarende omstandigheid in rekening kunnen worden gebracht. In deze periode zou iedere burger perfect op de hoogte moeten geweest zijn dat de Vlaamse overheid een strengere aanpak van de bouw misdrijven beoogde voor bouwwerken vanaf die datum. De clementie die voorheen van toepassing was, kan volgens de minister voor de periode 1995 tot 2000 niet meer ingeroepen worden.

De minister rekent daarom dan ook op de objectieve en intellectuele eerlijkheid van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, die weliswaar enkel een advies kan uitbrengen vanuit ruimtelijke overwegingen maar desalniettemin een zekere appreciatie-marge behoudt, om rekening te houden met dit gegeven.

Derhalve kan de minister de voortzetting van een gelijke behandeling van al de gevallen, die een essentiële aanfluiting van een goed ruimtelijk beleid inhouden, enkel maar volledig beamen en alles in het werk stellen om dit te betrachten.

– *Nieuwe bouw misdrijven – bestaffing van de bouwinspectie*

De heer *Patrick Lachaert* stelt dat het feit dat de verjaring intreedt conform de regels van het Wetboek van Strafvordering, betekent dat er ook op het plegen van nieuwe bouw misdrijven zeer nauwlettend zal moeten worden toegezien. Zowel de gemeenten als het Vlaamse Gewest hebben hier een spelbepalende rol. De spreker vraagt dat de minister dan ook het nodige zou doen om ervoor te zorgen dat de dienst Stedenbouwkundige Inspectie over voldoende personeel beschikt om ten volle haar rol te kunnen spelen, zowel bij de detectie van de bouw misdrijven als bij de controle op de uitvoering van de bouwvergunningen. Volgens het commissielid moet ook worden onderzocht op welke wijze de gemeenten hierbij kunnen worden gemootiveerd.

Minister *Dirk Van Mechelen* erkent dat, zoals bekend, de personeelsbezetting bij AROHM een oud zeer is en dit niet enkel op het vlak van de vergun-

ningverlening, maar evenzeer op het vlak van het handhavingsbeleid.

Tot midden de jaren 1980 was de bestaffing op de dienst Bouwinspectie beperkt tot het uiterste minimum. Door de jaren heen werd het personeelskader systematisch uitgebreid, namelijk van 23 voltijdse equivalenten (VTE) in 1990 tot circa 41 VTE in 2001. Uit de PIP/PEP-analyse (procesimplementatieproject/personeelsplan) van 1 mei 2000 voor het proces ‘controleren en vorderen’ bleek echter dat de effectieve personeelsinzet slechts 19 VTE betreft. Er moet immers rekening worden gehouden met diverse afwezigheden of andere taken.

Uit een eerste prognose voor de vereiste personeelsinzet voor het proces ‘controleren en vorderen’ blijkt een behoefte te bestaan voor 47 VTE en dit in de veronderstelling dat 75 percent van de processen-verbaal en klachten voor behandeling naar de gemeenten kan worden verstuurd. Voor het proces ‘uitvoeren van vonnissen en arresten’ blijkt bijkomend een behoefte te bestaan voor minimum 4 VTE.

Deze analyse toont volgens de minister dus een aanzienlijke supplementaire behoefte aan personele middelen aan. Dit zal bovendien wellicht nog versterkt worden door het voorliggende voorstel van decreet, waardoor sneller en korter op de bal moet worden gespeeld.

Het PIP/PEP-rapport werd reeds principieel door de minister goedgekeurd op 18 mei 2001. De minister heeft onlangs een onderhoud gehad met de bevoegde Vlaamse minister Van Grembergen om te onderzoeken hoe dit structurele probleem op korte termijn kan worden opgelost en de PIP/PEP-procedure afgerond.

De minister is er tevens van overtuigd dat de huidige praktische afspraken met de gemeenten onverminderd moeten doorgaan. De provinciale afdelingen van AROHM dienen prioriteiten te stellen (in casu de overtredingen in de kwetsbare gebieden, de openruimtegebieden, de flagrante overtredingen en de overtredingen die een bovenlokale bekendheid hebben verworven) en tevens moeten zij een maximale ondersteuning verlenen aan de gemeenten, ondermeer via het organiseren van opleidingen.

Op die manier wordt volgens minister Van Mechelen een duidelijk signaal gegeven dat het de Vlaamse overheid menens is inzake de handhaving in de ruimtelijke ordening. Het instrument van het bevel tot staking van de werken en de verzegeling,

en de boete die uiteindelijk wordt geheven als de zegels worden verbroken, is succesvol. Het stedenbouwkundig attest van conformiteit kan een belangrijke stap voorwaarts zijn voor de correcte beeldvorming bij de burger van wat wel en niet kan op het vlak van de ruimtelijke ordening.

De gesprekken daarover met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten moeten volgens de minister worden voortgezet en geïntensifieerd. Het moet in ieder geval duidelijk zijn dat in Vlaanderen vanaf 1 mei 2000 een nultolerantiebeleid geldt op het vlak van bouw misdrijven. Voor de bouw misdrijven die dateren van voor 1 mei 2000 is een belangrijke rol weggelegd voor de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

– *Hoge Raad voor het Herstelbeleid – Stedenbouwkundig inspecteur*

Op de vraag van de heer *Patrick Lachaert* wat specifiek zou moeten worden onderworpen aan het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, antwoordt minister *Dirk Van Mechelen* dat met name de vordering moet worden voorgelegd aan de Hoge Raad.

De heer *Lachaert* vraagt zich verder af of het volstaat dat de stedenbouwkundige inspecteur in de ontwerp vordering, die ter advisering aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid wordt voorgelegd, stelt dat de constructie in kwestie niet beantwoordt aan het vigerende bestemmingsvoorschrift krachtens een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Minister *Van Mechelen* stelt dat de stedenbouwkundige inspecteur in zijn ontwerp vordering omstandig en gemotiveerd zal moeten aantonen dat het bouwwerk al dan niet een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt. Dergelijke afweging impliceert een analyse van zowel het bouwwerk als de omgevingsfactoren. Een loutere verwijzing naar het bestemmingsvoorschrift is volgens de minister volstrekt onvoldoende.

Op de vraag van de heer *Lachaert* wat wordt bedoeld met de term 'eensluidend advies', antwoordt de minister dat met de term 'eensluidend advies' wordt bedoeld dat de stedenbouwkundige inspecteur of het college van burgemeester en schepenen de vordering slechts kan instellen nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid omtrent deze vordering een identiek standpunt heeft ingenomen.

II.4. Afronding van de algemene bespreking (vergadering van 29 april 2003)

In de vergadering van 29 april 2003 werd een laatste algemene bespreking gewijd aan het voorstel van decreet van de heer *Gerald Kindermans* c.s. en de nieuwe versie van het voorstel van decreet van de heer *Patrick Lachaert* c.s..

II.4.1. Algemene standpunten

– Vergelijking van beide voorstellen

De heer *Gerald Kindermans* verwijst naar de grote verschillen tussen beide voorstellen van decreet, ook na de ingediende amendementen. De spreker herhaalt dat de nieuwe tekst van de heer *Lachaert* (amendement nr. 9) volledig verschilt van het initiële voorstel van decreet van de heer *Lachaert* c.s.. Het nieuwe voorstel gaat niet alleen in op (bepaalde) opmerkingen van de Raad van State, maar er zijn ook een aantal toevoegingen, die het resultaat zijn van de politieke compromissen binnen de meerderheid. Door deze compromissen is het VLD-voorstel gaandeweg meer en meer uitgehoud.

Er is volgens de heer *Kindermans* voor het VLD-voorstel te rade gegaan bij ideeën van CD&V, namelijk wat het schrappen van de instandhouding betreft. Oorspronkelijk komt dit uit een voorstel van decreet van het Vlaams Blok (*Parl. St. VI. Parl. 2000-2001, 621/1*) dat begin 2002 in de commissie werd verworpen. De kritiek van de CD&V-fractie was toen dat het voorstel te simplistisch was en daarom heeft de fractie zich bij de stemming onthouden. De VLD heeft begin 2002 tegen gestemd, maar na de invoeging in het CD&V-voorstel, duikt de schrapping van de instandhouding nu op in het definitieve voorstel van de VLD.

In het VLD-voorstel zijn volgens de heer *Kindermans* echter talrijke uitzonderingen opgenomen. De eerste reeks uitzonderingen had betrekking op de kwetsbare gebieden. In de tweede versie werd daar een tweede reeks aan toegevoegd, namelijk misdrijven die een onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de burens (amendement nr. 7). Na het advies van de Raad van State, die het niet eens was met deze formulering, werd "burens" vervangen door "omwonenden". De uitzondering gaat nu dus verder dan burenhinder. In het definitieve voorstel werd opnieuw een uitzondering ingeschreven, namelijk de ernstige inbreuken op essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het

ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg. Dit heeft volgens de heer Kindermans tot gevolg dat er voor zonevreemde gebouwen geen verjaring mogelijk is, want elke inbreuk aan een zonevreemd gebouw is een strijdigheid met de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming. Zonevreemdheid leidt volgens de spreker opnieuw tot stigmatisering en illegaliteit. Zonevreemde eigenaars worden niet gelijkgesteld met de andere gewone burgers en worden gestraft omdat ze in de verkeerde zone gevestigd zijn, hoewel ze daar zelf geen schuld aan hebben. In het laatste voorstel wordt de hiërarchie van de sancties ook omgekeerd : er wordt een onderscheid gemaakt tussen zware en lichte misdrijven.

De rol van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid blijft voor de heer Kindermans erg onduidelijk. Naast alle andere instanties, zoals Vlacoro, MiNa-Raad, Cogeam (commissie gemachtigde ambtenaren) en het overleg tussen parket en administratie, komt er een nieuwe adviesinstelling. Om die reden zal CD&V dan ook amendementen indienen bij de bepalingen over de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Het stedenbouwkundig attest biedt helemaal geen zekerheid voor het verleden. In de toekomst zal het stedenbouwkundig attest van conformiteit enkel verkregen kunnen worden door middel van betaling van een waarborgsom (cfr. infra).

Rond de nieuwe tekst is volgens de heer Kindermans een hele mediashow opgevoerd, waarbij alle meerderheidsfracties uitgebreid aan bod kwamen, zonder enig kritisch geluid vanwege de oppositie. De spreker meent dat hij nochtans niet alleen staat met zijn kritiek. Zo stelt bijvoorbeeld de hoofdredacteur van het tijdschrift "Mijn huis, mijn recht" dat deze compromisregeling tot talrijke burenruzies en anonieme klachten zal leiden, met een totale rechtsonzekerheid tot gevolg, wat aanleiding zal geven tot een lawine van rechtsprocedures. De kritiek van een ethicus, verbonden aan de vakgroep wijsbegeerte en moraalwetenschappen van de Universiteit Gent, is dat met de voorgestelde bepalingen de gelijkheid voor de wet geweld wordt aangedaan.

– Datum van verjaring

De verjaring van een misdrijf hangt af van een datum, wat volgens de heer *Gerald Kindermans* essentieel is. In het strafrecht hoeft men volgens de spreker in feite maar twee dingen na te gaan vooraleer kennis te nemen van het eigenlijke dossier : welke betichting en wanneer zijn de feiten gebeurd ? Als de feiten plaats gevonden hebben

vóór de datum van de verjaring, hoeft men zelfs geen kennis meer te nemen van het dossier wegens de verjaring. Het is een voorafgaandelijk ontvanke-lijkheidsonderzoek om na te gaan of de vervolging wel tot straf zou kunnen leiden.

De verjaring wordt in het nieuwe voorstel van de VLD echter niet meer afhankelijk gesteld van een datum, maar kan onder meer afhankelijk zijn van de zone waarin het misdrijf is gebeurd. Een inbreuk in een woonzone kan verjaard zijn, maar hetzelfde feit in een ecologisch waardevol gebied niet. Wat met een feit dat gepleegd is op een perceel dat nog deel uitmaakte van het agrarisch gebied en dat achteraf in een ecologisch waardevol gebied wordt gelegd ?

Wanneer de verjaring afhankelijk is van een onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden, is er steeds een feitelijke beoordeling door de strafrechter nodig. Het is dus wachten op een uitspraak van de rechter vooraleer er rechtszekerheid is.

Terwijl een verjaring volgens de spreker hoort af te hangen van een datum die voor iedereen duidelijk en onmiddellijk controleerbaar is, hangt ze in het voorstel van de heer Lachaert af van de subjectieve beoordeling van de feitenrechter of van de steeds wijzigende planologische inzichten van de overheid. Waar het toch de bedoeling zou moeten zijn om rechtszekerheid te creëren voor alle eigenaars, zal het effectief bereiken van een verjaring in de praktijk eerder afhangen van de mogelijkheid om beroep te doen op gespecialiseerde advocaten.

De CD&V pleit in haar voorstel voor een algemene verjaring van bouwmisdrijven na verloop van 5 jaar en haalt de instandhouding uit het strafrecht zonder enige uitzondering te maken, om op die manier een definitieve rechtszekerheid in het leven te roepen.

Minister *Dirk Van Mechelen* stelt dat bouwmisdrijven uit het verleden op een objectieve en aangepaste wijze moeten worden behandeld, waarbij ook rekening wordt gehouden met de tijdsgeest binnen dewelke die bouwinbreuk werd gepleegd. Bij de beoordeling van bouwmisdrijven moet volgens de minister gekeken worden naar de aard van de zone waarin het gebouw was ondergebracht op het moment dat het bouwmisdrijf werd gepleegd. Retroactieve zaken zullen worden beoordeeld door de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Voor bouwmisdrijven vanaf 1 mei 2000 geldt in principe de nultolerantie. Niet-vergunde werken uitgevoerd na 1 mei 2000 hoeven volgens de minister op weinig clementie te rekenen.

De heer *Pieter Huybrechts* verklaart dat het Vlaams Blok, naast de verjaring van bouw misdrijven, ook voorstander is van een handhavingsbeleid dat vooral oog heeft voor het preventieve aspect. Nultolerantie voor misdrijven gepleegd na 1 mei 2000 kan ook de goedkeuring wegdragen van de Vlaams Blok-fractie.

– *Verjaring en vergunbaarheid*

De heer *Patrick Lachaert* merkt op dat in de discussie voortdurend de begrippen 'verjaring' en 'vergunbaarheid' al dan niet doelbewust door elkaar worden gehaald. De verjaring is een begrip uit het strafrecht, de vergunbaarheid een begrip uit het administratief recht, meer in het bijzonder uit het stedenbouwwrecht. Het feit dat een strafbaar gesteld feit verjaard is – ook al gaat het bijvoorbeeld om een woning in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied, dus een niet-kwetsbaar gebied – betekent nog niet dat die woning in kwestie een stedenbouwkundige vergunning heeft.

Het CD&V-voorstel is daarom volgens de heer Lachaert onvolledig, in die zin dat het enkel de verjaring beoogt en niet handelt over het probleem van de vergunningsplicht. Het voorstel van de meerderheid tracht ook daarvoor een oplossing te bieden. Constructies waarvoor er geen bouwvergunning is, vergunning die er na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw moest zijn, maar die dateren van vóór de eerste, definitieve vaststelling van het gewestplan voor het gebied waarin ze zijn gelegen, worden geacht een vergunning te hebben. Daardoor kan er geen strafbaar feit zijn, omdat er geacht wordt een vergunning te zijn.

Er kunnen wel strafbare feiten zijn bij constructies die gebouwd zijn na de definitieve totstandkoming van de gewestplannen van het gebied waarin ze zijn gelegen. Voor de periode tussen 1977-1979 (definitieve vaststelling van de gewestplannen) tot 1 mei 2000 heeft het decreet een duidelijk doel voor ogen. Vanaf 1 mei 2000 geldt de zogenaamde nultolerantie.

De opmerking van CD&V over de zogenaamde stigmatisering van zonevreemde eigenaars is volgens de heer Lachaert dus volkomen onterecht. De decretale bepalingen over de zonevreemde woningen en zonevreemde bedrijven hebben betrekking op de vergunning en vergunbaarheid en staan los van het principe van de verjaring van bouw misdrijven. Een vergunning die bekomen is op grond van een van die bepalingen, is definitief verworven.

De heer Lachaert kan zich niet vinden in het uitgangspunt van de heer Kindermans voor een absolute vorm van verjaring zonder enige uitzondering. De verjaring van bouw misdrijven moet als principe aanvaard worden en zo ruim mogelijk zijn voor alles wat aanvaardbaar is. Uitzonderingen zijn echter noodzakelijk. Kwetsbare gebieden zijn een duidelijk criterium voor de strafrechter. Bouw misdrijven die een onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken kunnen per definitie niet aanvaard worden en mogen dan ook niet verjaren. Hetzelfde geldt ten aanzien van ernstige inbreuken op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften. Een ernstig stedenbouwkundig beleid moet mogelijk zijn. Als er in een BPA bijvoorbeeld staat dat tot 20 meter diep mag worden gebouwd, dan is bouwen tot 30 meter diepte een duidelijke negatie van de stedenbouwkundige voorschriften en bijgevolg niet tolereerbaar. Een dergelijk inbreuk tolereren zou met zich meebrengen dat niet iedereen op dezelfde wijze wordt behandeld. Er moet niet alleen rekening worden gehouden met de stedenbouwkundige regels, maar ook met de gelijke behandeling van de burger.

De heer Lachaert stelt verder dat in dit voorstel rekening wordt gehouden met de terechte kritiek van de burger dat men tussen de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 en de definitieve vaststelling van de gewestplannen een stedenbouwkundige vergunning kon krijgen omdat niemand wist in welke zone zou worden gebouwd. Voor die periode is er daarom een vermoeden van "onschuld", behalve indien de overheid bewijsmateriaal kan voorleggen.

Op die manier wordt teruggegrepen naar de heersende mentaliteit en de tijdsgeest van het moment waarop de bouwvergunning in kwestie en de bouwplannen moesten beoordeeld worden. Het stedenbouwkundig misdrijf wordt daardoor volgens de heer Lachaert op dezelfde wijze behandeld als andere misdrijven.

– *Handhaving*

Mevrouw *Isabel Vertriest* stelt dat voor Agalev het voorstel van de heer Kindermans c.s. onaanvaardbaar is omdat het geen rekening houdt met de verschillen die logischerwijze vervat zijn en moeten vervat zijn in de ruimtelijke ordening en stedenbouw. De ene zone kan en mag nu eenmaal niet vergeleken worden met de andere. Het is eigen en inherent aan de ruimtelijke ordening dat er verschillen zijn tussen gebieden.

De grote bekommernis van de Agalev-fractie is te proberen voor het verleden een aantal elementen recht te zetten, vooral ten aanzien van kleine, minieme inbreuken. Daarbij moet erover gewaakt worden dat de zware bouw misdrijven niet kunnen verjaren, namelijk deze in de kwetsbare gebieden en deze die echt hinderlijk zijn voor de omwonenden. Vaak wordt uit het oog verloren dat bouw misdrijven kwaad bloed zetten bij andere burgers. Men doet te veel alsof het om een conflict tussen overheid en burger gaat. De hinder die wordt veroorzaakt voor andere mensen ligt vaak aan de grondslag van concrete problemen. Het commissielid ondersteunt de minister in zijn standpunt over nultolerantie voor inbreuken na 1 mei 2000.

Mevrouw Vertriest vraagt wel meer dan bijzondere aandacht voor de instrumenten van de handhaving. Het stedenbouwkundig attest van conformiteit lijkt een geschikt instrument te zijn. Het lid staat achter het voornemen om de financiële waarborg pas in te voeren als het niet anders kan, indien het effectief nodig blijkt te zijn. Er kunnen nog andere maatregelen worden genomen om het stedenbouwkundig attest van conformiteit tot een krachtig instrument uit te bouwen.

De versterking van de stedenbouwkundige inspectie, naar analogie met de milieuinspectie, is hoe dan ook noodzakelijk. De stedenbouwkundige controle gebeurt nu nog te veel op papier en te weinig op het terrein zelf. Het is daarom ook belangrijk dat meer personen op het terrein kunnen controleren. Er moet ook nagegaan worden op welke wijze de gemeenten kunnen gestimuleerd worden om meer op te treden en controles te doen. Misschien moet daarover ook overleg worden gepleegd met de VVSG.

Wat de rechtszekerheid betreft, laat mevrouw Vertriest opmerken dat kopers van een gebouw vaak worden geconfronteerd met het feit dat op het gebouw een bouw misdrijf rust. Het is daarom belangrijk een evenwichtige en werkbare oplossing te zoeken om de koper de zekerheid te bieden dat hij of zij een gebouw zonder bouw misdrijf koopt. De moeilijkheid daarbij is dat het aantal transacties op 130.000 tot 150.000 per jaar kan worden geraamd. Het moet een licht maar effectief instrument zijn, dat uitvoerbaar is in de praktijk. Het is afwachten of het stedenbouwkundig attest van conformiteit daarvoor bruikbaar is en ook wat de verdere rol van de notaris hierin kan zijn. De koper moet in ieder geval meer rechtszekerheid krijgen.

Aan de burger moet er volgens het lid een duidelijk signaal worden gegeven dat bouw inbreuken

niet meer worden getolereerd en dat moet worden gebouwd conform de stedenbouwkundige vergunning, met de nodige garanties om dit op het terrein waar te maken.

– *Rechtszekerheid*

De heer *Bruno Tobback* blijft zich verbazen over het voorstel van decreet van CD&V en het oorspronkelijke voorstel van VLD. Een gedeelte van de verantwoording van beide voorstellen kan hij begrijpen. Het lid is het ermee eens dat in het verleden – in de periode tussen de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 en de aanvang van het beleid onder voormalig bevoegd Vlaams minister Baldewijns – heel wat is misgelopen op het vlak van de ruimtelijke ordening : sommige zaken ernstig, andere helemaal niet. De algemene teneur was er een van ‘laissez faire’ ; men had weinig aandacht voor de ruimtelijke ordening. Er was geen toezicht op de naleving van de bestaande regelgeving. Sommige bouwheren hebben hun plannen kunnen doordrijven en daar (vermogens)voordeel uit geput. Andere eigenaars kregen nadien problemen omdat ze geconfronteerd werden met onvergunde (of zonevreemde) werken, waarbij de waarde van hun eigen woning in het gedrang kwam. Daarom moet er gezocht worden naar een pragmatische oplossing en het is daarin dat de spreker de indieners van beide voorstellen kan volgen. Dat is de doelstelling van rechtszekerheid. De spreker erkent dat de sp.a geen vragende partij was voor een verjaarsregeling.

In de huidige tekst van het voorstel van decreet kan de heer Tobback zich wel vinden. De huidige tekst (zoals gewijzigd door amendement nr. 9 van de heer Lachaert) biedt inderdaad rechtszekerheid in de mate dat iedereen die een kleiner bouw misdrijf heeft begaan, zoals bouwen zonder vergunning van iets wat vergunbaar is, of die een woning heeft gekocht of geërfd waarvan achteraf blijkt dat er een bouw inbreuk op rust die echter niemand hindert, in de toekomst zekerheid krijgt en gerust kan zijn over de waarde en het genot van zijn eigendom. Dat is zoeken naar een pragmatische oplossing en naar rechtszekerheid, in de wetenschap dat het onmogelijk is om voor de periode tussen de inwerkingtreding van de wet van 1962 en begin 1995 ieder klein bouw misdrijf aan te pakken en te vervolgen.

Rechtszekerheid betekent volgens de heer Tobback ook dat de overheid in een rechtstaat moet blijven garanderen dat niemand het slachtoffer wordt van de overtreding van anderen. Daarom moet ervoor worden gezorgd dat onschuldige eige-

naars van een gebouw (en hun rechtsoptolgers) niet geconfronteerd worden met een vermindering van de waarde en van het genot van de eigendom door een overtreding van een buur. De onschuldige eigenaar mag niet verplicht worden om zelf tijd en geld te investeren in procedures voor de rechtbank omdat de overheid elementaire principes van de rechtsstaat niet naleeft en niet vervolgt wat vervolgd moet worden. Niet alleen individuele maar ook maatschappelijke hinder moet worden aangepakt. Er moet evenzeer worden vermeden dat door bouw misdrijven iets wordt geschonden wat maatschappelijk belangrijk is, zoals een belangrijk groengebied, een belangrijk landschap en andere zones die men wil behouden voor de hele samenleving. In dergelijke gevallen primeert het maatschappelijk en algemeen belang boven het privaat belang en eigendomsrecht. Dit is volgens de spreker een algemeen principe, dat ook is opgenomen in alle verklaringen van de rechten van de mens.

De heer Tobback besluit dat voor sp.a, en gelukkig ook voor alle andere meerderheidspartijen, de rechtszekerheid van al wie een bouw misdrijf heeft begaan en van de slachtoffers cruciaal is. Het kan niet dat vandaag aan de betrokkenen moet worden meegedeeld dat de overheid ervan uitgaat dat bouw misdrijven kunnen en mogen worden begaan en dat ze na een bepaalde tijd met rust moeten worden gelaten. Dat is volgens de spreker geen rechtszekerheid maar rechteloosheid. Het zou betekenen dat de overheid tekort schiet in haar elementaire taken, zoals het beschermen van het eigendom van iedere burger. Dat betekent niet dat elke vorm van verjaring uitgesloten is. Een bouw misdrijf kan, zoals een andere zaak, verjaren, tenzij de overtreding van zodanige aard is dat ze maatschappelijk of individueel een overdreven hinder veroorzaakt. Dan primeert het belang van het slachtoffer boven dat van de dader en mag het misdrijf niet verjaren, wat een elementair beginsel is. Volgens de spreker wil CD&V echter de spons vegen over alle bouw misdrijven. De slachtoffers van een bouw misdrijf, die een deel van de waarde en van het genot van hun eigendom verloren zagen gaan, worden genegeerd in het voorstel van decreet van CD&V. Het voorstel van de meerderheid is een pragmatische tekst, die het midden houdt tussen niet blijvend nodeloos vervolgen waar er geen maatschappelijke hinder is en het blijvend garanderen dat wie de wetgeving naleeft in zijn eigendomsrechten beschermd wordt en niet aangeast wordt in de elementaire rechten.

De heer Tobback laat nog opmerken dat het voorstel gaat over handhaving en strafbaarstelling, niet over verjaring in de strikte zin van het woord, aan-

gezien dat geen bevoegdheid is van het Vlaams Parlement. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen zaken die kunnen verjaren en niet kunnen verjaren, maar een onderscheid tussen wat strafbaar wordt geacht en wat niet. Daarbij wordt gesteld dat het instandhouden van iets wat in het verleden is gebouwd met een bouw misdrijf maar wat individueel en maatschappelijk niet onaanvaardbaar is, niet (meer) strafbaar is.

De heer *Gerald Kindermans* repliceert dat het uiteraard niet over verjaring in de strikte zin van het woord gaat, maar over het al dan niet strafbaar stellen van de instandhouding, wat de facto een verjaring inhoudt. Er is altijd verjaring geweest van elk misdrijf en in principe dus ook van een bouw misdrijf, maar in de praktijk kan een bouw misdrijf momenteel niet verjaren omdat ook de instandhouding strafbaar wordt gesteld. In het voorstel van de heer Lachaert is de instandhouding soms strafbaar en soms niet meer, afhankelijk van de beoordeling van de eventuele nadelen voor derden. Of iets al dan niet strafbaar is, en of iets al dan niet feitelijk verjaard is, wordt afhankelijk van een beoordeling en interpretatie.

– *Logisch geheel*

De heer *Herman Lauwers* sluit zich aan bij de laatste tussenkomst van de heer Lachaert. De nieuwe tekst van het voorstel is geen louter compromis tussen alle meerderheidspartijen, zoals de heer Kindermans stelt. De tekst is een consistent, logisch en verdedigbaar geheel geworden. De ontstaansgeschiedenis is anders, maar het resultaat is meer dan een verzameling van de standpunten van alle meerderheidspartijen.

Het is evident dat in de ruimtelijke ordening nuances en verschillen worden aangebracht naar gelang de grondbestemming. Dit is een elementair begrip van de zonering zoals ze in de gewestplannen wordt opgenomen. De heer Lauwers geeft toe dat de begrippen "onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden" en "ernstige inbreuken op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften" vatbaar zijn voor interpretatie. Het alternatief is dat decretaal alles zeer gedetailleerd zou worden vastgelegd, wat niet werkbaar is en wat ook aanleiding kan geven tot discussies. In een woongebied zal bijvoorbeeld 2,5 vierkante meter een heel andere betekenis en draagwijdte hebben dan in een andere zone. Alles vastleggen in kwantitatieve normen is niet mogelijk en ook niet billijk, en bijgevolg niet in functie van een goede ruimtelijke ordening. Daarom is er geen andere mogelijkheid dan bepalingen opleggen met begrippen die

een beoordeling, waardebepaling en nuancering mogelijk maken op basis van de goede ruimtelijke ordening en het nabuurschap.

Het bevreemdt de heer Lauwers dat CD&V zonevreemde gebouwen en bouwmisdrijven lijkt gelijk te schakelen, want zonevreemde gebouwen zijn in principe geen bouwmisdrijven. De heer *Kindermans* merkt op dat zonevreemde eigenaars wel behandeld worden alsof ze een misdrijf hebben gepleegd. De heer *Lachaert* verwijst naar de oplossingen die de meerderheidspartijen eerder hebben geboden aan het probleem van de zonevreemde gebouwen.

De heer *Lauwers* pleit ervoor dat op termijn het stedenbouwkundig attest van conformiteit systematisch bij elke verkoop of overdracht (vervreemding of vererving) van een gebouw zou worden vereist, niet alleen voor nieuwe gebouwen maar ook voor bestaande gebouwen. Op die manier bekomt men op termijn een systematisch overzicht van wat de toestand is van wat vergund is of vergunbaar is, of wordt geacht vergund te zijn. De spreker begrijpt dat het over een hele grote reeks van transacties gaat en dat de overheden niet over voldoende personeel beschikken om al deze informatie te verzamelen en bij te houden. Het is volgens het lid ook noodzakelijk dat gemeenten voor de handhaving in de toekomst meer personeel kunnen vrijmaken, zeker wanneer de werkdruk van de structuurplanning en de ruimtelijke uitvoeringsplannen verminderd zal zijn. Daarnaast zegt de spreker niet gekant te zijn tegen de eventuele inschakeling van de privésector, met name de beëdigde landmeters, opdat deze, bijvoorbeeld, in opdracht van de notaris dergelijke attesten zouden afhandelen.

De heer *De Roo* wijst op de bijkomende kosten die dat met zich mee zou brengen voor de betrokken partijen. De heer *Lauwers* repliceert dat het belangrijker is dat de kopers of de erfgenamen weten wat ze gekocht of geërfd hebben en dat ze niet achteraf geconfronteerd worden met het feit dat het gebouw is aangetast door een bouwmisdrijf.

De heer *Lauwers* erkent dat het een complexe regeling is, maar besluit dat het een ernstige poging is om een evenwicht te zoeken tussen billijkheid ten aanzien van feiten uit het verleden, rechtszekerheid (ook voor burgers die zich aan de regels hebben gehouden) en een goede ruimtelijke ordening. In de ruimtelijke ordening kan men nu eenmaal niet werken met louter lineaire maatregelen.

– Hoge Raad voor het Herstelbeleid

De heer *Johan De Roo* vraagt verduidelijking over de concrete rol en werking van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid in het kader van het handhavings- en het herstelbeleid : beoordeling van dossiers, beoordeling van concrete bouwwerken, betwistingen in het kader van de procedure voor de rechtbanken.

Minister *Dirk Van Mechelen* herinnert eraan dat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid reeds eerder in beleidsbrieven werd aangekondigd. Er is in amendement nr. 9 afgestapt van de in het oorspronkelijke voorstel van decreet voorgestelde samenstelling van de Hoge Raad, waarin er te veel vertegenwoordigers van verschillende sectoren werden opgenomen. De Hoge Raad zou nu worden samengesteld uit deskundigen inzake ruimtelijke ordening en magistraten.

De minister stelt dat momenteel in het handhavings- en herstelbeleid AROHM vaak tegelijkertijd rechter en partij is. Enerzijds is er de afdeling Stedenbouwkundige Vergunningen, die vergunningen toekent, en anderzijds de afdeling Bouwinspectie, die de dossiers opvolgt.

Ten aanzien van de bouwwerken vanaf 1 mei 2000, kan er volgens de minister van worden uitgegaan dat de bouwheer volledig op de hoogte was van het gevoerde beleid. Er zijn verschillende indringende campagnes over ruimtelijke ordening gevoerd. Dat gaat echter niet op voor de periode voor 1 mei 2000. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid is toegevoegd voor bouwmisdrijven die gepleegd zijn voor 1 mei 2000.

De minister preciseert dat er in feite drie belangrijke taken voor de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zijn weggelegd.

Een eerste taak bestaat erin na afronding van het dossier door de stedenbouwkundige inspecteur, meer bepaald op het moment dat er in feite een ontwerp van vordering is opgesteld en vooraleer die vordering voor de rechter wordt ingeleid, over de vordering een bindend eensluidend advies te geven. De Hoge Raad zal als het ware fungeren als een filter tussen de minister, de administratie en de rechterlijke macht. Het komt aan de rechter toe de uiteindelijke beslissing te nemen.

Een tweede taak houdt verband met de termijn die is bepaald tot herstel in de oorspronkelijke toestand of tot staking van het strijdige gebruik en/of

tot bouw- of aanpassingswerken. Indien die termijn verstrijkt moet de Hoge Raad zich over het dossier buigen ; de termijn van maximum één jaar om tot herstel in de oorspronkelijke toestand over te gaan wordt geschrapt. Een langere termijn zal dus door de rechter kunnen worden bepaald. De Hoge Raad fungeert daarbij dan als een soort van strafuitvoeringsrechtbank.

Als derde opdracht kan de Hoge Raad aanbevelingen formuleren inzake het herstel- en handhavingsbeleid.

De heer *De Roo* vermoedt dat het nog enige tijd zal duren vooraleer de Hoge Raad voor het Herstelbeleid effectief is samengesteld en in werking is getreden. Het gevolg is dat de Hoge Raad daarna overvraagd zal worden.

Op de vraag van het lid wat er na de inwerkingtreding van dit decreet gebeurt (voor de Hoge Raad effectief is opgericht), antwoordt de *minister* dat de bepalingen met betrekking tot het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid pas in werking treden nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is opgericht en het huishoudelijke reglement is goedgekeurd. Het is de bedoeling dat de Hoge Raad zo snel mogelijk wordt opgericht en operationeel wordt.

– *Legaliteitsattest – stedenbouwkundig attest van conformiteit*

Mevrouw *Marleen Van den Eynde* wijst erop dat het door de Vlaams Blok-fractie voorgestelde legaliteitsattest begin 2002 werd weggestemd door de meerderheidspartijen, waar ze nu pleiten voor eenzelfde systeem (*Parl. St. VI.Parl. 2000-2001, 627/1*).

Minister *Dirk Van Mechelen* repliceert dat het voorstel van het Vlaams Blok over het legaliteitsattest onwerkbaar was. Geen enkel gebouw had nog zonder legaliteitsattest verkocht kunnen worden, zodat de hele immobiliënsector in Vlaanderen zou worden lamgelegd. Wat nu wordt voorgesteld is een systeem dat geleidelijk wordt uitgebouwd om gegevens te registreren (door middel van het vergunningenregister) en te controleren wat er is gebouwd, zodat in de toekomst op het moment van de verkoop de koper de volle garantie heeft dat het gebouw vergund is en niet aangetast door een bouw misdrijf. Het is in zekere zin een inhaaloperatie omdat een degelijk vergunningenregister er eigenlijk dertig jaar geleden al had moeten zijn. In het voorstel van decreet van de heer Lachaert c.s. wordt het stedenbouwkundig attest van conformiteit ingevoerd voor elk nieuw gebouw. Op termijn

is het de bedoeling te komen tot een soort kruispunt databank waarin alle informatie over de onroerende goederen is opgenomen. Die databank moet de mogelijkheid bieden om alle gegevens te kennen van een gebouw dat het voorwerp uitmaakt van een transactie, waardoor de koper en de verkoper rechtszekerheid hebben. Het verschil met het legaliteitsattest is de uitvoerbaarheid.

De heer *Johan De Roo* heeft geen moeite met het bestaan van een handhavingsbeleid. Er moeten regels zijn en die vergunningsregels moeten strikt worden nageleefd en gecontroleerd door de lokale overheid. Op dat vlak ziet de heer *De Roo* geen discussiepunten. De vraag is weliswaar de methode om dit te bereiken. De meerderheidspartijen stellen een conformiteitsattest voor. De spreker wijst erop dat één van de streefdoelen van zowel de Vlaamse als van de federale regering is de administratieve rompslomp te beperken. Ook hier moet gezocht worden naar de best mogelijke en meest efficiënte oplossing.

De heer *Gerald Kindermans* herinnert eraan dat CD&V een amendement heeft ingediend op artikel 2 van het eigen voorstel, waarbij wordt ingegaan op de opmerkingen die tijdens de hoorzitting werden gemaakt over het 'bouwattest' (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/4*).

Minister *Dirk Van Mechelen* laat opmerken dat het idee van een as-builtplan al eerder in een beleidsbrief werd vermeld (*Parl. St. VI.Parl. 2001-2002, 885/1*). In het voorstel van decreet van de heer Lachaert wordt een 'stedenbouwkundig attest van conformiteit' voorgesteld. Dit document zal in feite een signaalfunctie gaan vervullen en moet de gemeenten, die in eerste instantie bevoegd zijn om toezicht te houden op de correcte naleving van de uitvoering van het bouwplan, toelaten om eventueel een verscherpt toezicht te installeren.

– *Financiële waarborg*

De heer *Bruno Tobback* meldt in de vergadering van 24 april 2003 dat er nog geen overeenstemming is over het bedrag van de waarborgsom die wordt verbonden aan het stedenbouwkundig attest van conformiteit (artikel 4, zoals voorgesteld in amendement nr. 9 van de heer Lachaert). De waarborgsom mag volgens het lid geen extra kost zijn bovenop de reeds bestaande kosten voor bouwen of verbouwen. Het mag niet de bedoeling zijn dat een bijkomende lening moet worden aangegaan. Ook het moment waarop de bouwheer de waarborgsom kan terugkrijgen, moet garanderen dat deze middelen kunnen worden geïnvesteerd in de verdere af-

werking van het gebouw. Anderzijds moet de waarborgsom voldoende hoog zijn, om een afschrikkend effect te behouden. Eventueel moet met een vast percentage van de kosten worden gewerkt.

Mevrouw *Isabel Vertriest* vraagt zich af of het de bouwheer of de architect zal zijn die de waarborg moet betalen.

Volgens minister *Dirk Van Mechelen* lijkt een ideaal tijdstip om de waarborgsom terug te betalen het moment van de voltooiing van de ruwbouw. De waarborgsom zou moeten worden betaald voor de aanvang van de werken en kunnen terugbetaald worden op het moment dat het stedenbouwkundig attest van conformiteit wordt afgeleverd. De waarborg zou daarom bijna integraal deel kunnen uitmaken van de lening en in de vorm van een bankgarantie kunnen worden gegeven.

De minister vindt de waarborgsom op zich niet zo belangrijk, maar wel het stedenbouwkundig attest van conformiteit dat zal toegekend worden nadat de uitgevoerde werken conform zijn verklaard met de verleende stedenbouwkundige vergunning. In ieder geval zal volgens de minister de eventuele waarborgsom verschuldigd zijn door de bouwheer. Volgens de minister zal dit in de toekomst gemakkelijk kunnen worden opgevolgd door de gemeenten door middel van de vergunningenregisters.

De heer *Gerald Kindermans* merkt op dat het bedrag van de waarborgsom ofwel hoog zal zijn, en bijgevolg niet verantwoord voor bouwers, ofwel laag zal zijn en bijgevolg niet efficiënt. Dergelijke waarborgsom vormt een extra financiële kost, want zelfs het afleveren van een bankgarantie kost geld. Het systeem getuigt volgens het lid ook van wantrouwen ten aanzien van de burger. De heer *Kindermans* geeft de voorkeur aan het opleggen van een boete bij de overtreding van de bouwvergunning. Bij het gebruik van waarborgsommen vreest het lid ook voor overdreven administratieve lasten.

De heer *Francis Vermeiren* wijst erop dat de hypotheekverlener het bedrag van de waarborgsom in de hypotheek kan opnemen. Dat zou volgens de spreker geen of slechts beperkte extra kosten voor de bouwer meebrengen.

De heer *Johan De Roo* vraagt wat de gevolgen zijn ten aanzien van het stedenbouwkundig attest van conformiteit en de waarborgsom als er zich een wijziging in de uitvoering van de bouw voordoet en er om financiële redenen kleiner gebouwd wordt dan het oorspronkelijk toegestane bouwvolume. De wijziging in de uitvoering van de goedgekeurde

bouwplannen maken ook nu een bouwinbreuk uit, zelfs als om technische of om financiële redenen er een kleiner bouwvolume wordt gebouwd dan het goedgekeurde bouwvolume. In dat geval is er een afwijking van de plannen en van de stedenbouwkundige vergunning. Krijgt men dan een stedenbouwkundig attest van conformiteit? Het lid stelt voor in dergelijke gevallen een regularisatie mogelijk te maken.

De minister repliceert dat het kleiner bouwen dan vergund ook een bouw misdrijf inhoudt. Hij geeft het voorbeeld van een bouwheer die in de plaats van de vergunde rijwoning met drie verdiepingen met een schuin dak overgaat tot het bouwen van een gebouw met twee verdiepingen en een schuin dak.

Volgens de minister is het stedenbouwkundig attest van conformiteit een vaststellingsdocument, maar geen regularisatiedocument. Beide begrippen dekken niet dezelfde lading. Wel is het zo dat als er geen stedenbouwkundig attest van conformiteit kan worden afgegeven, de bouwheer wellicht een regularisatieaanvraag zal moeten indienen. In het geval van een kleiner bouwvolume dan het volume waarvoor een stedenbouwkundige vergunning is gevraagd en bekomen, zal men nog een regularisatie moeten aanvragen.

Wat betreft de mogelijkheid om een waarborg te vragen, herinnert de minister eraan dat verschillende gemeenten een waarborg innen bij bouwwerken, bijvoorbeeld voor potentiële beschadiging van het voetpad of voor het aanplanten van groenschermen in KMO-zones.

In de vergadering van 29 april 2003 herinnert de heer *Gerald Kindermans* aan de opmerkingen van de heer *Tobback* over een sociaal verantwoorde en dus niet te hoge waarborgsom. Ofwel gaat het volgens het lid om een substantiële waarborgsom, die zodanig hoog is dat de bouwheer alles doet om de wetgeving na te leven en de som terug te krijgen. Een dergelijk hoog bedrag is echter sociaal onverantwoord en ook onaanvaardbaar voor de bouwsector. Ofwel gaat het om een symbolisch bedrag dat sociaal verantwoord is en geen bijkomende drempel vormt voor jonge gezinnen die gaan bouwen. Een symbolisch bedrag schiet echter zijn doel voorbij en garandeert niet dat de bouwvergunning zal worden gerespecteerd.

Minister *Dirk Van Mechelen* verwijst op zijn beurt naar de discussie in de vorige vergadering en benadrukt dat in de voorgestelde tekst wordt vermeld dat de Vlaamse regering "kan bepalen" dat bij het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning

voor het uitvoeren van werken, waarvoor de medewerking van een architect vereist is, een financiële waarborg wordt gestort door de bouwheer. De minister is van mening dat het stedenbouwkundig attest van conformiteit een soort van automatisme moet worden, zonder dat er onmiddellijk moet gedacht worden aan de mogelijkheid van de invoering van een financiële waarborg.

De doelstelling van het stedenbouwkundig attest van conformiteit mag volgens de minister niet omgekeerd voorgesteld worden. Iemand die een rijbewijs behaalt, moet ook geen waarborg betalen omdat hij in de toekomst misschien verkeersovertreedingen zal begaan. Er moet evenwel voor gezorgd worden dat het stedenbouwkundig attest van conformiteit een afdwingbaar instrument is. Daarom is het goed dat de Vlaamse regering de mogelijkheid heeft om er bepaalde voorwaarden aan te verbinden als er zich bij de uitvoering problemen voordoen op het terrein. De Vlaamse regering kan dan overwegen om een financiële waarborg in te stellen.

Het komt dus aan de Vlaamse regering toe om aan het stedenbouwkundig attest van conformiteit al dan niet een financiële waarborg te koppelen en nadere regels en procedures vast te stellen. Het voornaamste is volgens de minister dat het Vlaams Parlement met dit voorstel van decreet in het handhavingsbeleid een instrument kan invoeren dat vooral gericht is op preventie. Het is steeds de bedoeling geweest om een dergelijk bijkomend instrument te creëren dat de gemeenten moet stimuleren tot een betere opvolging van de realisatie van de bouwplannen.

De minister denkt dat het ook nuttig is om met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) te overleggen over de verschillende waarborgen die door de gemeentebesturen worden gevraagd, want er blijkt geen eensluidend systeem te zijn. Via overleg hoopt de minister te kunnen komen tot een systeem dat geen bijkomende administratieve lasten oplegt aan toekomstige bouwers.

Het stedenbouwkundig attest is anderzijds ook een bescherming van alle in het bouwproces betrokken partijen, gaande van de financiële instelling die de lening verschaft, tot de bouwheer, de architect, de aannemer en (bij een eventuele transactie) de notaris.

De minister besluit dat in principe de Vlaamse regering in eerste instantie geen financiële waarborg zal koppelen aan het stedenbouwkundig attest van conformiteit. De Vlaamse regering zal ook in over-

leg treden met de VVSG en haar verantwoordelijkheid opnemen als blijkt dat het instrument onvoldoende afdwingbaar blijkt te zijn.

De heer *Patrick Lachaert* gaat akkoord met het uitgangspunt dat er in de eerste fase geen waarborg wordt gevraagd. Indien blijkt dat de regels niet worden nageleefd door de burger, waardoor het systeem niet naar behoren zou functioneren, moet de waarborgsom toch op vrij korte termijn worden ingevoerd om bouw misdrijven tegen te gaan.

II.4.2. Andere vragen en opmerkingen

– Termijnen

De heer *Johan De Roo* stelt dat het inzake de verjaringstermijn van groot belang is te weten vanaf welk ogenblik deze termijn begint te lopen, vanaf het ogenblik dat de feiten werden gepleegd enerzijds of vanaf het moment dat de overheid kennis neemt van het misdrijf.

De heer *Patrick Lachaert* antwoordt dat in het strafrecht voor het bepalen van de aanvang van de verjaringstermijn het tijdstip van het plegen van het misdrijf wordt genomen. De kennisname door de overheid is een begrip dat niet wordt gehanteerd in het strafrecht, maar bijvoorbeeld wel in de procedure voor de Raad van State.

De heer *Johan De Roo* stelt dat de gebouwen van vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 worden geacht vergund te zijn. Nu zou daar volgens het voorstel van VLD aan toegevoegd worden dat de constructies die tot op de datum van de definitieve vaststelling van de gewestplannen zijn opgetrokken als vergund moeten worden beschouwd. Betekent dit dat alle constructies die zijn gebouwd vóór de allereerste definitieve vaststelling van de gewestplannen van het gebied waarin ze zijn gelegen, in principe geacht worden definitief vergund te zijn? Kan ten aanzien van gebouwen die bijvoorbeeld in 1977 gebouwd zijn zonder vergunning, of waarvan de vergunning niet is gevolgd, onder toepassing van het voorstel van decreet van de VLD nog ingeroepen worden dat deze niet zijn verjaard?

Minister *Dirk Van Mechelen* verwijst naar wat momenteel in de praktijk door de gemeenten bij de opmaak van de vergunningenregisters wordt vastgesteld. Ten aanzien van gebouwen opgetrokken voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 zijn er geen problemen, want deze gebouwen worden geacht vergund te zijn. Vanaf de totstandkoming van de gewestplannen beschikt men in de

archieven ook over vrij nauwkeurige gegevens over de bouwvergunning. Voor de periode tussen de inwerkingtreding van de wet van 1962 en de definitieve vaststelling van de gewestplannen stellen er zich wel grote problemen. Daarom wordt in het voorstel van decreet opgenomen dat de constructies die opgetrokken zijn in die tussenperiode, in het vergunningenregister de vermelding krijgen dat er het vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd. De bewijslast is omgekeerd : het zal aan de overheid zijn om aan te tonen dat de constructie in overtreding werd opgericht. Dat kan bijvoorbeeld aan de hand van een proces-verbaal.

De heer *Johan De Roo* vraagt of bouwwerken die in die tussenperiode (tussen de inwerkingtreding van de wet van 1962 en de definitieve vaststelling van de gewestplannen) niet correct volgens de vergunning werden gebouwd (bijvoorbeeld groter dan vergund), dan nog strafrechtelijk vervolgd kunnen worden. Het lid vraagt een concreet en duidelijk antwoord.

De heer *Jef Van Looy* vraagt wat er gebeurt met bijvoorbeeld een villa die in een natuurreservaat, zoals de Kalmthoutse Heide, gebouwd is voor de eerste, definitieve vaststelling van het gewestplan. Wordt deze op basis van het voorstel van decreet van de heer Lachaert c.s. geacht vergund te zijn ? Verder vraagt de spreker zich af waarom er een onderscheid zou worden gemaakt tussen grote en kleine bouw misdrijven en wie over dat onderscheid zal oordelen.

De heer *Patrick Lachaert* stelt, met betrekking tot de vragen en opmerkingen van de heren De Roo en Van Looy, dat de bepaling voorgesteld in artikel 3,2° over het vergund geacht zijn, geldt voor alle zones en dus ook voor de bouw van bijvoorbeeld een villa in natuurgebied vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan. Gebouwen die gebouwd zijn na de inwerkingtreding van de wet van 1962 en vóór de definitieve vaststelling van de gewestplannen, worden in principe geacht vergund te zijn.

De heer *Johan De Roo* geeft een ander concreet voorbeeld. Over een constructie gelegen in een woongebied, die gebouwd is na de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 maar vóór de definitieve vaststelling van het gewestplan, en waarbij is afgeweken van de bouwvergunning, zijn er in het verleden nooit klachten geformuleerd. Maar de nieuwe bureaus komen op een bepaald ogenblik, na raadpleging van het vergunningenregister, tot de vaststelling dat er niet gebouwd is

overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning en zij menen dat er onaanvaardbare hinder is. Kan er dan nog een klacht ingediend worden of speelt in dit geval de verjaring ? Wat als het gebouw gelegen is in een agrarisch gebied met bijzondere waarde, of in ecologisch gebied of een val-leigebied ? In dit geval blijkt er volgens de heer De Roo op basis van het voorstel van decreet van VLD geen verjaring te zijn, terwijl er wel verjaring is als het goed gelegen is in een woongebied.

De heer *Pieter Huybrechts* verwijst naar een krantenartikel, waarin wordt gesteld dat de beperking met betrekking tot de kwetsbare gebieden, slechts geldt voor misdrijven begaan sinds 1 mei 2000. Is dit een correcte interpretatie door de pers ? Kunnen bouw misdrijven in een kwetsbaar gebied verjaren wanneer ze gepleegd zijn vóór 1 mei 2000 ?

Minister *Dirk Van Mechelen* stelt dat alle opmerkingen en vragen duidelijk maken dat er nood is aan een objectieve instantie die moet streven naar een transparante en eenduidige interpretatie ten aanzien van constructies van vóór 1 mei 2000 en die advies moet geven over de vorderingen. Ten aanzien van feiten sinds 1 mei 2000, zal conform het decreet van 18 mei 1999, de stedenbouwkundige inspecteur in volle onafhankelijkheid en volle verantwoordelijkheid zijn opdracht vervullen. Een belangrijk verschil tussen het CD&V-voorstel en het voorstel van de meerderheid is dat de meerderheid pleit voor een gebiedsgerichte aanpak.

– Gebiedsgerichte aanpak

De minister verdedigt deze gebiedsgerichte aanpak. Ook in de regeling voor zonevreemde woningen gelden grotere 'basisrechten' in niet-kwetsbare gebieden, wat neerkomt op circa 90 percent van het Vlaamse grondgebied, dan in de kwetsbare gebieden. Het huidige voorstel betreft het handhavingsbeleid en de schrapping van de instandhouding van bouw misdrijven. Er moet worden vermeden dat er in de kwetsbare gebieden misbruik zou gemaakt worden van het nieuwe handhavingsbeleid. Bouw misdrijven in kwetsbare gebieden, uit het verleden, nu en in de toekomst, worden daarom met de grootst mogelijke omzichtigheid behandeld. Voor bouw misdrijven uit het verleden, wordt het dossier voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. De minister benadrukt dat het onwerkbaar zou zijn om alle mogelijke concrete omstandigheden, nuances en gradaties te omschrijven in een decreet. In de ruimtelijke ordening kunnen de talrijke dossiers niet met elkaar worden vergeleken. De eigenaar die 12 jaar geleden zonder vergunning in een woongebied een magazijn heeft ge-

bouwd aan zijn woning, en die deze constructie niet kan regulariseren, zal het misdrijf op basis van het nieuwe voorstel zien verjaren. Die verjaring van het feit creëert geen nieuwe stedenbouwkundige rechten om op een bepaald ogenblik het magazijn zonder meer af te breken en terug op te trekken in andere materialen. In een dergelijk geval geldt de huidige regelgeving. Een constructie die vergund is (of wordt geacht vergund te zijn) of geregulariseerd is, opent in een aantal gevallen nieuwe stedenbouwkundige rechten.

Ten aanzien van een bouwmisdrijf, moet men ervan uitgaan dat het na verloop van een bepaalde termijn zal uitdoven en dus verjaren. Het moet volgens de minister de ambitie van de decreetgever zijn om een streep te trekken onder het verleden, uitgezonderd de bouwmisdrijven in kwetsbare gebieden en wanneer het gaat over flagrante inbreuken, die overigens grotendeels gelijklopen met feiten die ook onder het Burgerlijk Wetboek vallen, zoals bijvoorbeeld de plaatsing van een raam dat uitsteekt op de tuin of de slaapkamer van een buur. De Hoge Raad zal zich uitspreken over dossiers uit het verleden en moet daarbij instaan voor de nodige interpretatie en nuancering en het opbouwen van een jurisprudentie terzake.

De heer *Bruno Tobback* stelt dat het vanzelfsprekend is dat in het ene gebied meer is toegelaten dan in het andere. Er is nu eenmaal een verschil tussen een woongebied en een groene bestemming. Een bestemming op een gewestplan heeft zijn gevolgen voor de regels inzake ruimtelijke ordening in dat gebied.

– *Onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden*

In het voorbeeld van de heer De Roo over de constructie die niet volledig volgens de vergunning is gebouwd, is volgens de heer *Bruno Tobback* dat deel vergund dat volgens de voorschriften is opgetrokken. Het andere deel is in overtreding gebouwd. Het antwoord op de vraag of het al dan niet zal verjaren, zal afhangen van de voorwaarden van de strafbaarstelling in het voorstel van decreet, namelijk of het al dan niet gelegen is in kwetsbaar gebied of dat er sprake is van onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden. De eigenaar kan altijd terugvallen op de bestaande vergunning om dat deel te behouden dat vergund is.

De heer *Johan De Roo* repliceert dat de strafbaarstelling dus zal afhangen van de burens of omwo-

nenden, bijvoorbeeld van eventuele nieuwe burens die er hinder van ondervinden.

Verwijzend naar de eerdere tussenkomst van de heer Lauwers, merkt de heer *Gerald Kindermans* op dat het afhangt van de beoordeling van de strafrechter of een omwonende onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder ondervindt of niet. Er wordt dus eigenlijk toegegeven dat het al dan niet strafbaar zijn van een bepaald feit afhankelijk is van het nadeel dat aan een derde wordt berokkend. Dat is volgens het lid een nieuw gegeven in het strafrecht. Het is vergelijkbaar met de stelling dat een diefstal soms strafbaar is en soms niet, afhankelijk van het nadeel dat aan de bestolene wordt berokkend. In sommige gevallen is de instandhouding van een bouwmisdrijf niet strafbaar, maar in andere gevallen dan weer wel. Alvorens de strafrechter kan oordelen of iets strafbaar is of niet, moet hij eerst oordelen over de gevolgen voor de betrokken derde.

De heer Kindermans verwijst ook naar een opmerking van de Raad van State over de bepaling betreffende "de onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor burens", nadien gewijzigd in "omwonenden" in het nieuwe artikel 7. De Raad van State verwijst naar het legaliteitsbeginsel in strafzaken, zoals onder meer gehuldigd in artikel 7 van het EVRM en artikel 15 van het Internationaal Verdrag Burgerlijke en Politieke Rechten en artikel 14 van de Grondwet, dat vereist dat het strafbaar feit op een voldoende precieze manier wordt omschreven. Volgens de Raad van State laat de omschrijving een te grote beoordelingsruimte voor de strafrechter en beantwoordt ze dus niet aan de precieze afbakening van de strafbare gedraging waartoe het legaliteitsbeginsel in strafzaken noopt.

De bepaling waarover de Raad van State opmerkingen heeft, wordt in de nieuwe tekst behouden, maar het woord "burens" wordt vervangen door "omwonenden". Het voorstel van decreet heeft drie versies gekend, maar volgens de heer Kindermans zijn de teksten niet weloverwogen noch doordacht.

De heer *Patrick Lachaert* antwoordt dat werd gezocht naar een betere omschrijving voor de bepaling over de onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder. In de voorgestelde bepaling werd 'burens' vervangen door 'omwonenden', op basis van de rechtspraak van de Raad van State met betrekking tot diegenen die een rechtstreeks belang hebben. Een "moeilijk te herstellen ernstig nadeel" hoeft zich niet uitsluitend te beperken tot de direct aanpalende bewoners.

– *Andere voorbeelden – meerwaarde – bestemming*

De heer *Gerald Kindermans* wil verder aan de hand van concrete voorbeelden nagaan wat het effect is van de voorgestelde regeling.

Minister *Dirk Van Mechelen* wenst in een parlementaire commissie niet aan casuïstiek te doen. Geen enkele minister van ruimtelijke ordening kan een sluitend antwoord geven op basis van een ruw schets van een lokaal dossier.

De heer *Gerald Kindermans* dringt aan op concrete antwoorden op concrete vragen. Aan de hand van concrete vragen wordt volgens het lid duidelijk dat er toch een en ander schort aan het voorstel van decreet. De heer *Eric Van Rompuy* betreurt het dat de oppositie niet meer de kans krijgt om een voorstel te toetsen aan bepaalde kritische vragen en dossiers.

De heer *Kindermans* geeft het voorbeeld van een woning in agrarisch gebied met een aanvraag tot verbouwing in 1973. In overtreding met de bekomen vergunning, worden er drie woongelegenheden van gemaakt. Na het overlijden van de ouders proberen de kinderen die drie woningen te verkopen. Het gevolg is dat er een proces-verbaal wordt opgemaakt omdat er een ernstige inbreuk is op de voorschriften inzake de bestemming ; het gaat immers om agrarisch gebied. Volgens de heer *Kindermans* kan er geen regularisatie volgen en kan het gebouw, wegens de strijdigheid met het bouwplan, ook niet geacht worden vergund te zijn.

Volgens de heer *Patrick Lachaert* gaat het in dit voorbeeld om een bestemmingswijziging van één woning naar drie woningen in agrarisch gebied. Er wordt echter verwarring gezaaid tussen het vergund geacht zijn van een gebouw (artikel 3 van het voorstel van decreet) en het eventuele verjaren van een misdrijf (artikel 7). Als er een proces-verbaal is opgemaakt, wordt het gebouw niet geacht vergund te zijn. Er is immers een groot bouw misdrijf vastgesteld voor de definitieve vaststelling van het gewestplan. De verjaring van het feit is een ander element dat zou kunnen spelen. Niet alle landbouwgebieden hebben immers een ecologische waarde. Indien het hier om een gewone landbouwzone zou gaan, wordt het in stand houden niet meer strafbaar gesteld na 5 jaar. Het probleem van de vergunning blijft dan echter bestaan.

Minister *Van Mechelen* wijst erop dat in het laatste voorbeeld eventueel het middel van de meerwaarde kan worden aangewend, omdat er uiteindelijk

meer woongelegenheden zijn gerealiseerd. De meerwaarde kan alleen in drie zeer concrete gevallen niet gevorderd worden, namelijk bij het niet naleven van een bevel tot staking (wat dan wijst op een gewilde situatie), of onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden (het feit dat het bestaande bouwvolume ongewijzigd is bij de indeling in drie woongelegenheden, zou kunnen betekenen dat er geen onaanvaardbare hinder is), of een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens een ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg (de vraag is of het om een ernstige inbreuk gaat).

De heer *Kindermans* vraagt of niet kan worden opgeworpen dat (door de indeling van een agrarische woning in drie woongelegenheden) de bestemming wonen is gegeven aan een gebouw dat gelegen is in een landbouwzone. De *minister* is de mening toegedaan dat het – rekening houdend met de retroactiviteit – dan niet gaat over een ernstige inbreuk. Vanaf 1 mei 2000 zou een dergelijk dossier echter niet meer in aanmerking komen voor een meerwaardevordering, omdat men vanaf dat moment geacht wordt de spelregels te kennen. Voor feiten uit het verleden is dit volgens de persoonlijke appreciatie van de minister echter geen zwaarwichtige inbreuk. De minister herhaalt dat om dergelijke moeilijke discussies te vermijden, de Hoge Raad voor het Herstelbeleid wordt opgericht met de doelstelling te komen tot een consistente, transparante en eenduidige benadering van deze problematiek.

De heer *Lachaert* merkt op dat één van de criteria die de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zal hanteren, het ogenblik zal zijn waarop het misdrijf is gepleegd. Als de inbreuk in kwestie vergunbaar was op het moment dat hij werd begaan maar niet werd aangevraagd, zal dat volgens het lid meespelen in de beoordeling in het eensluidend bindend advies van de Hoge Raad.

Op de vraag van de heer *Kindermans* naar een voorbeeld van een ernstige inbreuk op de essentiële stedenbouwkundig voorschriften inzake bestemming, geeft *minister Van Mechelen* het voorbeeld van het vandaag bouwen van een woning in een natuurgebied. Met betrekking tot de uitzondering voor de meerwaarderegeling moet het misdrijf niet alleen een zwaarwichtige maar ook een onherstelbare inbreuk vormen. Bij de verjaring (de strafbaarstelling van de instandhouding) heeft men het over een ernstige inbreuk. Het opdelen van een woning in verschillende woongelegenheden voor de definitieve vaststelling van het gewestplan, hoeft

voor de minister geen zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming te zijn. Hetzelfde geldt voor talrijke gevallen van herbouwen en verbouwen. In dergelijke gevallen kan er een oplossing komen via de meerwaarderegeling.

De heer *Herman Lauwers* waarschuwt voor verwarring over het begrip ‘bestemming’. Volgens de heer Lauwers gebruikt de heer Kindermans het woord ‘bestemming’ in de zin van functie (bestemming) van het gebouw, terwijl het hier gaat over de bestemming van de grond. Het gaat over de planologische bestemming, en niet over de functie van het gebouw.

Die opmerking wordt bevestigd door de *minister*, die eraan toevoegt dat voor flagrante gevallen van verbouwingen van woningen, bijvoorbeeld de manier waarop sommige woonhuizen tot studentenverblijven werden omgevormd, met allerlei lasten tot gevolg voor de omwonenden, wel een afweging moet gebeuren.

– Zonevreemde woningen

De heer *Johan De Roo* stelt dat hij steeds de stelling heeft verdedigd dat illegale constructies en bouwinbreuken niet door de beugel kunnen. Aan de andere kant moet men echter erkennen dat er, zeker in het buitengebied, zonevreemde woningen gelegen zijn, die destijds volledig legaal werden gebouwd.

De heer De Roo is er altijd voorstander van geweest om werken die vandaag vergunbaar zouden zijn op basis van de huidige wetgeving, ook via regularisatie toe te staan. De termijn om voor zonevreemde woningen een regularisatievergunning aan te vragen, is echter op 31 januari 2003 verstrekken. De vraag stelt zich volgens het lid of naar aanleiding van de invoering van het onderscheid tussen kwetsbare en niet-kwetsbare gebieden toch ook niet het principe kan worden aanvaard dat wat vandaag vergunbaar zou zijn, ook op die basis moet worden beoordeeld bij een regularisatieaanvraag. Betrokkenen durven geen regularisatieaanvraag meer in te dienen omdat de termijn verstrekken is.

De *minister* verwijst naar eerdere vragen in de commissie hierover. Artikel 195quinquies bepaalt dat de in de artikelen 145bis en artikel 195bis, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw niet geldt voor de vergunningsaanvragen die ingediend zijn vóór 1 febru-

ari 2003 voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken of handelingen worden of zijn uitgevoerd aan een gebouw dat bij de aanvang van de werken bestond en geheel of gedeeltelijk vergund was of werd geacht. Dit heeft het volgens de minister mogelijk gemaakt om meer dan 400 bouwberoepen gunstig te beoordelen op basis van de artikelen 145bis en 195bis van het decreet van 18 mei 1999.

Op een bepaald moment moet een dergelijke regeling echter stoppen, in dit geval op 31 januari 2003. De problemen die opgelost moesten worden, werden volgens de minister ook opgelost. In het andere geval zou het criterium van de artikelen 145bis en 195bis, namelijk dat de werken en handelingen moeten gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw, zonder voorwerp zijn. Eigenaars die nu nog tot inzicht komen, kunnen nog steeds een regularisatieaanvraag indienen. Door de loskoppeling van het certificaat van vergelijk en de regularisatie, loopt deze procedure nu vlot.

III. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMING

III.1. Artikelsgewijze bespreking en stemming van het voorstel van decreet van de heren Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jan Laurys, Carl Decaluwe, Jos De Meyer en Eric Van Rompuy tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1425/1*)

Op 29 april 2003 werd in de commissie de artikelsgewijze bespreking en, op uitdrukkelijke vraag van de indieners, de afzonderlijke stemming gehouden over het voorstel van decreet van de heren Gerald Kindermans c.s. tot wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, 1425/1*).

Artikel 1

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 14 stemmen.

Artikel 2

Amendement nr. 2 van de heren Gerald Kindermans, Erik Matthijs, Jos De Meyer, Carl Decaluwe en Eric Van Rompuy strekt ertoe artikel 2 te vervangen (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/4*).

De tekst wordt in die zin gewijzigd dat het nu de verantwoordelijkheid van de bouwheer is om het bouwattest neer te leggen. Het bouwattest wordt opgesteld door de toezichthoudende architect, en dit in de vorm en volgens de modaliteiten bepaald door de Vlaamse regering. Het bouwattest heeft een informatieve waarde voor de overheid, in die zin dat het een weergave moet zijn van de vastgestelde bouwtoestand op het ogenblik van de beëindiging van de uitvoering van de vergunde werken. Het bouwattest vermeldt de eventuele afwijking van de goedgekeurde plannen zodat de overheid zelf kan oordelen of zij een eigen onderzoek nodig acht en of ze de bouwheer desgevallend wenst aan te manen een regularisatieverzoek in te dienen.

Met deze wijzigingen wordt volgens de indieners tegemoet gekomen aan het advies van de Raad van State (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/3*) en aan opmerkingen tijdens de hoorzittingen over het bouwattest, meer bepaald de vraag van de Vlaamse Architectenorganisatie tot administratieve vereenvoudiging (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1425/5*). Om die reden is het aangewezen de invoering van het bouwattest te laten samenvallen met de invoering van één globaal administratief dossier, waarin dan de administratieve verplichtingen van allerlei aard worden gebundeld die te maken hebben met de oprichting van bouwwerken.

Dit amendement en het artikel 2 worden verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Artikel 3

Dit artikel wordt zonder verdere opmerkingen verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Artikel 4

Amendement nr. 2 van de heer Pieter Huybrechts strekt ertoe artikel 4 te vervangen en het decreet in werking te laten treden vanaf 1 maart 2003.

Door dit decreet slechts op 1 januari 2005 in werking te laten treden, wordt volgens de indiener aan

de overheid een bijkomende vervolgingstermijn gegeven van bijna twee jaar. Dat is volgens de heer Huybrechts overbodig.

Dit amendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 2 bij 4 onthoudingen.

Artikel 4 en het voorstel van decreet worden verworpen met 8 stemmen tegen 6.

III.2. Artikelsgewijze bespreking en stemming van het voorstel van decreet van de heren Patrick Lachaert, Paul Wille en Jacques Devolder, mevrouw Dominique Guns en de heer Karel De Gucht houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, wat het handhavingsbeleid betreft (*Parl. St. VI. Parl. 2002-2003, nr. 1566/1*)

– Procedure

De amendementen nrs. 1 tot 8 van de heer Patrick Lachaert (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1566/2*) worden ingetrokken na het advies van de Raad van State over het voorstel van decreet en de bijhorende amendementen (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1566/4*).

Amendement nr. 9 van de heer Lachaert (*Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1566/5*) vervangt het hele voorstel van decreet. Bij de nieuwe tekst werd reeds een toelichting gegeven door de indiener tijdens de algemene bespreking (zie II.3.1).

De commissie beslist amendement nr. 9, dat de tekst van het hele voorstel van decreet vervangt, als basis voor de artikelsgewijze bespreking te nemen en het voor de stemming te splitsen.

De subamendementen nrs. 10 tot 15 zijn gepubliceerd in *Parl. St. VI.Parl. 2002-2003, 1566/6*.

Artikel 1

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 14 stemmen.

Artikel 2

Naar aanleiding van een opmerking van de Raad van State wordt in de nieuwe tekst bepaald dat de drie leden die elk gedurende 5 jaar het ambt van

magistraat hebben bekleed, naast de voorzitter, dit ambt ook bij de Raad van State mogen hebben uitgeoefend.

Subamendement nr. 11.A van de heren Gerald Kindermans, Eric Van Rompuy, Johan De Roo, Erik Matthijs, Jef Van Looy en Carl Decaluwe op amendement nr. 9 van de heer Patrick Lachaert, strekt ertoe artikel 2 te schrappen.

Uit de hoorzittingen is volgens de indieners gebleken dat de meeste gehoorde instanties en deskundigen grote vragen hebben bij de Hoge Raad voor het Herstelbeleid. Hun vragen slaan meer bepaald op de opdracht, de samenstelling, de overlapping met andere bevoegde adviesraden, het statuut van de verleende adviezen, enzovoort. Ook na amendering blijft de rol van de Hoge Raad voor de indieners van het subamendement onduidelijk. De bindende advisering is in het amendement grotendeels weggefallen, waardoor de nadruk meer op de beleidsmatige adviesverlening komt te liggen. Dan is echter de vraag of de Vlaamse Commissie voor Ruimtelijke Ordening (Vlacro) niet het aangewezen orgaan is voor adviesverlening. Bovendien is er de Milieu- en Natuurraad Vlaanderen (MiNa-Raad) als structureel adviesorgaan. Er is ook nog de Cogeam (overlegcommissie van de gemachtigde ambtenaren), het overleg tussen parketten en administratie, enzovoort. De indieners vragen zich ook af of het deontologisch verantwoord is dat magistraten advies uitbrengen over het werk van andere magistraten.

Subamendement nr. 11.A wordt verworpen met 8 stemmen tegen 4 bij 2 onthoudingen.

In bijkomende orde dienen dezelfde indieners de subamendementen nrs. 11.B en 11.C in. Subamendement nr. 11.B strekt ertoe in het hele voorstel van decreet de benaming van de "Hoge Raad voor het Herstelbeleid" te wijzigen in "Adviesraad voor de handhaving ruimtelijke ordening".

Volgens de heer Johan De Roo verdient het de voorkeur te spreken van een "adviesraad" omdat dit neutraler en correcter is, en beter aansluit bij de taak van de instantie. Door de benaming "Hoge Raad" wordt de indruk gewekt dat er naast alle mogelijke andere adviesinstanties zoals de Vlacro, Cogeam en het overleg tussen parket en administratie, een instantie komt die hiërarchisch boven de andere adviesinstanties wordt geplaatst.

De heer Patrick Lachaert stelt voor de benaming "Hoge Raad voor het Herstelbeleid" te behouden. Het begrip is nu reeds ingeburgerd. De minister

voegt eraan toe dat het niet om een klassieke adviesraad gaat, maar dat de Hoge Raad een bindend eensluidend advies geeft en beslist over welke vorderingen zullen ingesteld worden.

Dit subamendement in bijkomende orde wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Subamendement nr. 11.C.1 van de heer Kindermans c.s. strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 9bis, na § 1 een § 1bis in te voegen en § 7 te schrappen. De herschrijving heeft tot doel de taakomschrijving van de Hoge Raad te verduidelijken en de specifieke adviesopdrachten te beperken. Het verdient volgens de indieners aanbeveling de adviesopdrachten in het decreet op te sommen, in plaats van een algemene verwijzing op te nemen. Gelet op de bijzondere opdracht, komt het immers aan het Parlement toe de taken van de raad vast te leggen.

Dit subamendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Subamendement nr. 10 voorgesteld door de heren Patrick Lachaert, Bruno Tobback, mevrouw Isabel Vertriest en de heer Herman Lauwers strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 9bis, § 2, het eerste lid te vervangen. In de voorgestelde tekst wordt bepaald dat het de Vlaamse regering is die de voorzitter, de commissarissen en de vaste secretaris van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid benoemt, volgens een procedure die zij vaststelt.

Dit subamendement wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Subamendement nr. 11.C.2 van de heer Kindermans c.s. strekt ertoe in de voorgestelde tekst van artikel 9bis, § 3, het tweede lid te vervangen. In de voorgestelde tekst wordt bepaald dat om geldig te kunnen beslissen een lid van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid dat zijn mandaat stopzet, binnen de drie maanden moet worden vervangen. De omschrijving "zo spoedig mogelijk" in de voorgestelde tekst is te vaag. Een toestand waarbij verschillende leden niet meer in de adviesraad zetelen doordat ze niet tijdig worden vervangen, moet volgens de indieners worden vermeden. Het kan niet dat de raad met een zeer onvolledige samenstelling adviezen geeft.

Dit subamendement wordt aangenomen met 12 stemmen bij 2 onthoudingen.

Het gewijzigde artikel 2 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 3

Submendement nr. 12.A van de heer Gerald Kindermans c.s. strekt er in hoofddorde toe artikel 3, zoals voorgesteld in amendement nr. 9 van de heer Lachaert, te schrappen.

Indien het principe van de verjaring in artikel 4 volledig wordt doorgevoerd, zoals voorgesteld door de CD&V, heeft dit artikel volgens de indieners nog weinig zin. Vanuit strafrechterlijk oogpunt zijn dan alle feiten verjaard. Ook alle burgerlijke vorderingen zijn voor die periode – van de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 tot de eerste definitieve vaststelling van de gewestplannen – verjaard.

Dit subamendement wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Subamendement nr. 12.B in bijkomende orde van dezelfde indieners strekt ertoe in de bij 2° voorgestelde tekst van artikel 96, § 4, tweede lid, de zinsnede "indien de overheid niet kan aantonen door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, zoals door middel van een goedgekeurd bouwplan, een proces-verbaal of een bezwaarschrift dat de constructie in overtreding werd opgericht" te schrappen.

De bedoeling van het voorstel van decreet is volgens de indieners meer rechtszekerheid te verschaffen aan de eigenaars. De ruime uitzondering op het vermoeden dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, wordt daarom beter geschrapt.

Dit subamendement in bijkomende orde wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Subamendementen in bijkomende orde nrs. 12.C.1 en 2 van de heer Kindermans c.s. strekken ertoe in de bij 2° voorgestelde tekst van § 4, tweede lid, na de woorden "indien de overheid niet kan aantonen" de woorden "voor 31 december 2005" in te voegen en aan het einde van het lid de woorden ", verbouwd of het gebruik gewijzigd is in strijd met de geldende regelgeving" toe te voegen.

Door een datum (31 december 2005) te bepalen voor dewelke de overheid het vermoeden moet betwisten dat de constructie als vergund moet worden beschouwd, kan volgens de indieners ten minste een perspectief worden gegeven aan de eigenaars. Op die manier kan inderdaad komaf worden gemaakt met een deel van het verleden.

Verder strekt de toevoeging aan het einde van het lid ertoe een tegenstrijdigheid tussen de decretale bepaling en de toelichting weg te werken. In de toelichting bij amendement nr. 2 van de heer Lachaert wordt gesteld dat indien noch de gemeente, noch AROHM kan aantonen dat het gebouw in de bedoelde periode werd gebouwd, "verbouwd of het gebruik gewijzigd in strijd met de geldende regelgeving" het vermoeden bestaat dat het gebouw als vergund moet worden beschouwd. In de tekst van artikel 3, zoals voorgesteld in amendement nr. 9 van de heer Lachaert, is echter "verbouwd of het gebruik gewijzigd in strijd met de geldende regelgeving" weggelaten.

De subamendementen nrs. 12.C.1 en 2 worden verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Artikel 3 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 4

Subamendement nr. 13 van de heren Kindermans, Van Rompuy, De Roo, Matthijs, Van Looy en Decaluwe op amendement nr. 9 van de heer Lachaert, strekt ertoe het voorgestelde artikel 4 te schrappen.

Volgens de heer Kindermans werd de financiële waarborg eerder voorgesteld als een van de pijlers van het voorstel van decreet. In de algemene bespreking was het volgens de minister echter geen cruciaal element meer. Ofwel wordt een hoge waarborgsom gevraagd, wat sociaal onaanvaardbaar is, ofwel wordt een laag bedrag gevraagd, waardoor de maatregel zijn doel voorbij schiet.

Volgens de heer Eric Van Rompuy is het artikel zoals het nu is geformuleerd een volmacht voor de Vlaamse regering en roept het door zijn halfslachtige formulering meer vragen op dan dat het oplost. Blijkbaar schrikt de meerderheid nu enigszins van het woord "financiële waarborg" maar een decretale tekst moet in de eerste plaats duidelijk zijn. Er ook moet duidelijkheid zijn over de mogelijkheid van een eventuele bankgarantie.

De minister repliceert dat de invoering van een dergelijk preventief instrument een belangrijke pijler voor de handhaving is. Er is een overleg met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten gepland. Er zal ook een inventarisatie gebeuren van alle mogelijke waarborgen die in het Vlaamse Gewest in het kader van de ruimtelijke ordening wor-

den gehanteerd. Het voorstel van de minister is om met het stedenbouwkundig attest van conformiteit te starten zonder de financiële waarborg. Indien er moeilijkheden zijn bij de uitwerking of uitvoering, kan er steeds overwogen worden om een waarborg in te voeren.

De heer Bruno Tobback merkt op dat een financiële waarborg geen bijkomende kost hoeft te betekenen voor de bouwers die conform hun bouwvergunning en het vergunde plan bouwen. Het stedenbouwkundig attest van conformiteit moet een efficiënt instrument worden, niet alleen voor de controlediensten maar ook ter bescherming van de bouwer. Het attest biedt de bouwer meer rechtszekerheid.

Het lid wijst op de formulering "de Vlaamse regering kán bepalen dat (...) een financiële waarborg wordt gestort door de bouwheer". Het belangrijkste is dat de stedenbouwkundige vergunning wordt nageleefd en dat door middel van het stedenbouwkundig attest van conformiteit een afschrikkingsmiddel wordt gecreëerd, in die zin dat er bijkomende kosten komen als de stedenbouwkundige vergunning niet wordt gerespecteerd. Er wordt door de bepaling ruimte gelaten aan de Vlaamse regering om met alle betrokken partijen te zoeken naar de best mogelijke oplossing.

Subamendement nr. 13 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Artikel 4 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikelen 5 en 6

Deze artikelen, zoals voorgesteld in amendement nr. 9 van de heer Lachaert, worden aangenomen met 8 stemmen tegen 6.

Artikel 7

De minister herinnert eraan dat het de bedoeling van het voorstel van decreet is een bouw misdrijf niet langer meer te beschouwen als een voortdurend misdrijf en de strafbaarstelling van de instandhouding te schrappen. In het overgrote deel van de gevallen gaat het daarbij over kleine bouw-overtredingen. Dit mag echter geen vrijbrief zijn voor manifeste bouw-overtredingen in kwetsbare gebieden.

De heer Pieter Huybrechts vraagt of er ook rekening wordt gehouden met het onderscheid tussen de harde en zachte kwetsbare gebieden. De minister antwoordt dat dit onderscheid enkel in de resolutie betreffende de weekendverblijven wordt vermeld (*Parl. St.* VI.Parl. 2002-2003, 1484/1-3), waar de mogelijkheid werd gecreëerd om in de kwetsbare gebieden nog een gradatie in te voeren. In dit voorstel van decreet wordt dat onderscheid niet toegepast.

De heer Johan De Roo dringt aan op meer duidelijkheid over de in dit artikel opgenomen gebieden. Het lid is van mening dat als de oefening van de aanduiding van de ruimtelijk kwetsbare gebieden bijvoorbeeld voor zijn gemeente zou worden gedaan, men zou vaststellen dat een indrukwekkend gedeelte van het grondgebied valt onder de ruimtelijk kwetsbare gebieden, waaronder ook agrarische gebieden met ecologische en bijzondere waarde.

De heer Patrick Lachaert antwoordt dat voorlopig nog niet vaststaat over welke oppervlakte aan gebieden het precies gaat. Dit hangt immers af van de uitvoering van het decreet op het natuurbehoud. Naar alle verwachting zullen de grote eenheden natuur (GEN) zich voornamelijk situeren in de natuurgebieden, de natuurreservaten en de natuurgebieden met wetenschappelijke waarde, dus de groene gebieden op de gewestplannen. Het aantal agrarische gebieden met ecologische en bijzondere waarde is in oppervlakte beperkt.

De heer De Roo is van mening dat enkel kaarten meer duidelijkheid zullen kunnen bieden over de werkelijke aard en gevolgen van de indeling in ruimtelijk kwetsbare gebieden en dus van deze decretale bepaling.

Subamendement nr. 14 van de heer Gerald Kindermans c.s. op amendement nr. 9 van de heer Lachaert strekt ertoe het voorgestelde artikel 7 te vervangen. In de voorgestelde tekst worden de woorden "of in stand houdt" geschrapt in artikel 146, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°.

Op die manier kan volgens de indieners de instandhouding worden geschrapt en kan het misdrijf dus verjaren. Dat was de essentie van het voorstel van decreet van de heer Kindermans c.s. (*Parl. St.* VI.Parl. 2002-2003, 1425/1). De talrijke uitzonderingen in het voorstel van de heer Lachaert worden weggelaten. De indieners hebben zich steeds verzet tegen de afwijkende regelingen voor woningen in kwetsbaar gebied. Ze menen dat daardoor het gelijkheidsbeginsel wordt geschonden.

De uitzondering van de onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden is volgens de indieners overbodig, omdat de buren over rechtsmiddelen uit burgerlijke vorderingen beschikken. Deze vorderingen verjaren inderdaad. Het is echter onlogisch en onrechtvaardig voor de omwonenden de mogelijkheid te laten bestaan hun buur voor de strafrechter te dagen omdat hij een bouw misdrijf instandhoudt. In het voorstel van de heer Lachaert is bovendien een derde belangrijke uitzondering opgenomen, met name de ernstige inbreuken op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Subamendement nr. 14 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 6.

Artikel 7 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 8

De minister wijst erop dat de herstelmaatregelen het fundamentele aspect zijn in dit artikel. Het middel van de meerwaarde kan in principe worden aangewend voor misdrijven waarvan de eigenaar kan aantonen dat ze werden gepleegd voor 1 mei 2000, behalve in de vermelde gevallen : namelijk niet-naleving van een bevel tot staking, indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de omwonenden veroorzaakt en indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

Wat betreft de onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder, geeft de minister als voorbeeld het onrechtmatig bouwen van een muur van twee of drie verdiepingen in plaats van één verdieping onmiddellijk achter een tuin. In een dergelijk geval zullen herstel in de oorspronkelijke toestand of aanpassingswerken nodig zijn en kan het middel van de meerwaarde niet worden aangewend.

De heer Johan De Roo verwijst naar de datum van 1 mei 2000. Wat met de realisatie van een bouwwerk kort na die datum, waarover echter nooit klachten zijn geweest van de buur, maar waar er nadien een nieuwe buur komt die wel bezwaar maakt ?

Minister Van Mechelen erkent dat het mogelijk is dat een nieuwe omwonende eigenaar wel overgaat

tot het indienen van een klacht. Indien er bijvoorbeeld een raampartij werd aangebracht in een muur, opgericht op de perceelgrens, net achter een tuin, zou bijvoorbeeld het plaatsen van onzichtbaar glas of ondoorzichtbare glasdallen kunnen worden opgelegd, waardoor de privacy opnieuw wordt hersteld. Er zal dus in ieder geval steeds een feitenappreciatie nodig zijn, die volgens de minister overigens eigen is aan de materie van de ruimtelijke ordening. Een decretale regeling mag en kan niet alle gevallen voorzien.

De heer Lachaert merkt nog op dat "buren" vervangen werd door "omwonenden", wat een juridische verbetering inhoudt.

De heer De Roo vraagt verduidelijking bij de voorgestelde toevoeging aan artikel 149, § 5, in artikel 8, 3°. De minister stelt dat de bepaling moet toelaten betaalde geldsommen gelijk aan de meerwaarde die werden verkregen zonder een voorafgaande veroordeling door de rechtbank, toch te beschouwen als een geldige meerwaarde. Er zijn verschillende dossiers waarin de gemachtigde ambtenaar een meerwaarde heeft opgelegd die werd betaald door de betrokkenen. Om te voorkomen dat de zaak terug moet worden ingeleid voor de rechtbank om de meerwaarde vast te stellen, wordt deze bepaling ingevoegd.

Subamendement nr. 15 van de heer Kindermans c.s. strekt ertoe in de bij 1° voorgestelde tekst van artikel 149, § 1, de laatste zin van het eerste lid en het tweede lid te schrappen. Dit amendement hangt samen met het subamendement nr. 11 in hoofddorde bij artikel 2 en vervalt omdat dit amendement werd verworpen.

Artikel 8 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 9

De minister verduidelijkt dat de in artikel 9, 1°, voorgestelde wijziging van artikel 153 aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid de mogelijkheid geeft om te streven naar een uniforme en billijke ambtshalve uitvoering van arresten en vonnissen ten aanzien van inbreuken die dateren van voor 1 mei 2000. De ambtshalve uitvoering kan door de stedenbouwkundige inspecteur slechts worden gestart na een eensluidend advies vanwege de Hoge Raad.

De heer Patrick Lachaert stelt dat aan de rechter nu de mogelijkheid zal worden gegeven om een

langere uitvoeringstermijn te bepalen. De voorgestelde toevoeging in artikel 9, 2°, regelt de verjaring van de herstelmaatregelen, die een aanvang neemt na het verstrijken van de termijn die door de rechtbank is bepaald voor de tenuitvoerlegging ervan. Indien er bijvoorbeeld een termijn van twee jaar is bepaald door de rechtbank, begint de verjaringstermijn na het verstrijken van die twee jaar te lopen.

Artikel 9 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 10

De heer Johan De Roo vraagt of een gebouw dat gebouwd en voltooid is vooraleer er een definitief gewestplan is vastgesteld, bijvoorbeeld tussen de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 en de eerste vaststelling van een gewestplan in 1977, volgens deze bepaling in het vergunningenregister de vermelding moet krijgen dat er een vermoeden bestaat dat de constructie als vergund moet worden beschouwd. Deze vraag wordt bevestigend beantwoord door de minister.

Artikel 10 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

Artikel 11

De bepalingen met betrekking tot het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid treden pas in werking nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is opgericht en het huishoudelijke reglement is goedgekeurd.

De heer Patrick Lachaert wijst op de mogelijkheid die de rechter door de voorgestelde bepaling wordt gegeven om voor ingediende vorderingen voor inbreuken die dateren van voor 1 mei 2000 toch het advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid te vragen (tweede lid van het nieuwe artikel 198bis).

Artikel 11 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

IV. EINDSTEMMING

Het gewijzigde voorstel van decreet van de heer Patrick Lachaert c.s., zoals vervangen door amendement nr. 9 van de heer Lachaert (*Parl. St.* VI. Parl. 2002-2003, 1566/5), wordt aangenomen met 8 stemmen bij 6 onthoudingen.

– Reflectienota

Voor de eindstemming in commissie wordt, overeenkomstig artikel 56.3 van het Reglement, een reflectienota aangekondigd door de heer Gerald Kindermans.

De verslaggever,

Jef VAN LOOY

De voorzitter,

Jacques TIMMERMANS

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE**Artikel 1**

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

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

"AFDELING 4**De Hoge Raad voor het Herstelbeleid****Artikel 9bis**

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

§ 2. De Vlaamse regering benoemt de voorzitter, de commissarissen en de vaste secretaris volgens een procedure die zij vaststelt.

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

De samenstelling is als volgt :

- 1° de voorzitter. Om als voorzitter van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid te worden benoemd moet men minstens 35 jaar oud zijn en ten minste 10 jaar het ambt van magistraat in de rechtbanken en hoven of in de Raad van State hebben bekleed ;
- 2° drie leden die elk gedurende ten minste 5 jaar het ambt van magistraat hebben bekleed in de rechtbanken en hoven of in de Raad van State ;
- 3° drie leden met elk minimaal 5 jaar relevante werkervaring inzake de ruimtelijke ordening ;
- 4° de vaste secretaris.

Een lid mag geen politiek mandaat uitoefenen.

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

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

Om geldig te kunnen beslissen moet een lid dat zijn mandaat stopzet, binnen de drie maanden worden vervangen.

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

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

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

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

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

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

Artikel 3

In artikel 96 van hetzelfde decreet worden volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1 wordt een 7°bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

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

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

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

Artikel 4

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

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

Artikel 5

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

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

Artikel 6

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

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

Artikel 7

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

"De strafsanctie voor het instandhouden van inbreuken, bedoeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, 6° en 7°, geldt niet voorzover de handelingen, werken, wijzigingen of het strijdige gebruik niet gelegen zijn in de ruimtelijk kwetsbare gebieden, voorzover ze geen onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaken voor de omwonenden of voorzover ze geen ernstige inbreuk vormen op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

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

Artikel 8

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

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

"§ 1. Naast de straf kan de rechtbank bevelen de plaats in de oorspronkelijke toestand te herstellen of het strijdige gebruik te staken, en/of bouw- of aanpassingswerken uit te voeren en/of een geldsom te betalen gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen. Dit gebeurt op vordering van de stedenbouwkundig inspecteur of van het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de werken, handelingen of wijzigingen, bedoeld in artikel 146, werden uitgevoerd. Indien deze inbreuken dateren van voor 1 mei 2000 is voorafgaand een eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid vereist.

Het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid moet worden verleend binnen 60 dagen na de aangetekende adviesaanvraag. Wanneer de Hoge Raad voor het Herstelbeleid geen eensluidend advies heeft verleend binnen de gestelde termijn, mag aan de adviesvereiste worden voorbijgegaan.

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

- 1° bij het niet naleven van een bevel tot staking ;
- 2° indien het misdrijf onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder veroorzaakt voor de omwonenden ;
- 3° indien het misdrijf een zwaarwichtige en onherstelbare inbreuk vormt op de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming krachtens het ruimtelijk uitvoeringsplan of plan van aanleg.

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

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

2° aan § 3 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

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

3° aan § 5 wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

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

Artikel 9

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

1° na het eerste lid wordt een nieuw tweede lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Voor de inbreuken die dateren van voor 1 mei 2000 kan de ambtshalve uitvoering van het vonnis of arrest door de stedenbouwkundig inspecteur slechts worden opgestart na eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid." ;

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

"De verjaring van de herstelmaatregel neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank, overeenkomstig artikel 149, § 1, laatste lid, bepaalde voor de tenuitvoerlegging ervan.".

Artikel 10

In artikel 191, § 1, vijfde lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "Constructies waarvan door enig bewijsmateriaal wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de inwerkingtreding van de wet

van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw" vervangen door de woorden "Constructies waarvan door enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, wordt aangetoond dat ze gebouwd zijn voor de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan".

Artikel 11

In hetzelfde decreet wordt een nieuw artikel 198bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

"Artikel 198bis

De bepalingen met betrekking tot het eensluidend advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, zoals bedoeld in artikel 149, § 1, en artikel 153, treden pas in werking nadat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid is opgericht en het huishoudelijke reglement is goedgekeurd.

De rechter kan ingediende vorderingen voor inbreuken, die dateren van voor 1 mei 2000 maar die nog niet voor eensluidend advies werden voorgelegd aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid, alsnog voorleggen voor eensluidend advies aan de Hoge Raad voor het Herstelbeleid."

Artikel 12

Dit decreet treedt in werking op de datum van de publicatie in het Belgisch Staatsblad.
