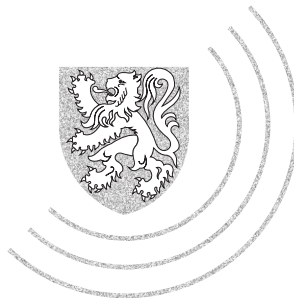


V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2002-2003

24 april 2003

VOORSTEL VAN DECREET

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

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

AMENDEMENT

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

AMENDEMENT Nr. 9**voorgesteld door de heer Patrick Lachaert****VOORSTEL VAN DECREET****De tekst van het voorstel van decreet vervangen door wat volgt :***"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. Op voordracht van de minister benoemt de Vlaamse regering de voorzitter, de commissarissen en de vaste secretaris.**De Hoge Raad voor het Herstelbeleid telt 7 leden, de voorzitter inbegrepen, en een vaste secretaris. De secretaris is niet stemgerechtigd.**De samenstelling is als volgt :**1° de voorzitter. Om als voorzitter van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid te worden benoemd moet men minstens 35 jaar oud zijn en ten minste 10 jaar het ambt van magistraat in de 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.**Het lid dat voortijdig zijn mandaat stopzet, wordt zo spoedig mogelijk vervangen.**§ 4. De Hoge Raad voor het Herstelbeleid kan voor het onderzoeken van bijzondere vraagstukken een beroep doen op externe deskundigen en kan werkgroepen oprichten onder de voorwaarden bepaald in het 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, natuurreervaten, 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 alereerste, 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. "

VERANTWOORDING

De Raad van State bracht een advies (nr. 35.288/1) uit op 10 april 2003 over het ingediende voorstel van decreet en zijn amendementen. Mede op basis van dit advies werden verschillende aanpassingen en wijzigingen doorgevoerd, zij het van beperkte aard. Ook enkele legistieke aanpassingen en overgangsbepalingen drongen zich op.

Voor de leesbaarheid en de coherentie van het geheel werd ervoor geopteerd het voorstel van decreet en zijn amendementen terug te integreren in één globale tekst.

De volgende aanpassingen werden doorgevoerd :

Artikel 2 :

Op voorstel van de Raad van State wordt bepaald dat de drie leden, naast de voorzitter, ook het ambt van magistraat mogen hebben bekleed bij de Raad van State. Er valt inder-

daad niet in te zien waarom magistraten van de Raad van State wel in aanmerking komen om voorzitter te worden, maar waarom diezelfde magistraten niet in aanmerking komen om gewone leden te zijn, indien de overige eisen dezelfde zijn.

Artikelen 5 en 6 :

Vermits het bij bepaalde bouwwerken kan gebeuren dat de architectenopdracht wordt overgedragen van de ene naar de andere architect of dat de opdracht wordt verdeeld onder verschillende architecten, wordt hier nader gespecificeerd dat het afschrift van de vergunning moet verstuurd worden naar de toezichthoudende architect, vermits deze toezicht zal uitoefenen op de werfwerkzaamheden.

Artikel 7 :

De opmerking van de Raad van State dat het criterium 'on-aanvaardbare stedenbouwkundige hinder voor de burenen' een te grote beoordelingsruimte laat voor de strafrechter en dus indruist tegen het legaliteitsbeginsel, wordt niet gevolgd :

Uit de artikelen 1382 en 544 B.W. werd een constante rechtspraak afgeleid, waarbij wordt gesteld dat de abnormale burenhinder deze is die de maat van de gewone ongemakken van een nabuurschap overtreft. Dienaangaande kan worden verwezen naar de constante rechtspraak van het Hof van Cassatie (Cass. 6 april 1960, A.C. 1960, 722 ; Cass. 19 oktober 1972, A.C. 1973, 178).

Verder moet worden opgemerkt dat heden eenzelfde criterium in artikel 149 wordt gebruikt om te bepalen in welke gevallen een meerwaardevordering is uitgesloten. Ook moet gewezen worden op het feit dat door dilatoire acties of eigendomsoverdracht verjaring kan optreden.

Wel wordt het woord 'burenen' vervangen door het woord 'omwonenden', wat in een ruimere context kan bekeken worden. Ook in de constante rechtspraak van de Raad van State wordt gewezen op het feit dat het 'moeilijk te herstellen ernstig nadeel' niet uitsluitend hoeft beperkt te zijn tot de direct aanpalende bewoners.

Verder wordt er nog een derde – objectief – criterium aan toegevoegd, nl. het niet in strijd zijn met de essentiële stedenbouwkundige voorschriften inzake bestemming. De memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening beklemtuut dat het handhavingsbeleid het sluitstuk vormt van een goede ruimtelijke ordening. Een wet of een decreet heeft geen enkele zin als zij niet op een efficiënte en praktisch haalbare manier kan worden afgedwongen.

Een eerste beperking is dat het enkel voorschriften inzake bestemming betreft. Een tweede beperking is dat het essentiële voorschriften betreft. Een derde beperking tenslotte is dat het een ernstige inbreuk betreft. Deze beperkingen houden reeds een belangrijke appreciatie in.

Artikel 8 :

Na het eerste lid in artikel 148, § 1, wordt bepaald dat de Hoge Raad voor het Herstelbeleid zijn eensluidend advies binnen de 60 dagen dient uit te brengen, zoniet kan aan deze adviesvereiste worden voorbijgegaan. Om de burger een redelijke termijn te kunnen garanderen waarin de vordering wordt ingeleid bij de rechtbank, wordt de procedure voor de adviesverlening bij de Hoge Raad voor het Herstelbeleid daarom verder gepreciseerd.

De Raad van State merkte ook op dat het onderscheid tussen bouw misdrijven van vóór 1 januari 1995 (of 1 mei 2000

volgens het amendement) de grondwettelijke regels van het gelijkheidsbeginsel moet doorstaan en dat het ten eerste de vraag is of het gebruikte criterium van onderscheid voldoende pertinent is.

Om tegemoet te komen aan deze opmerking wordt het woord 'moet' vervangen door de woorden 'kan in principe' [het middel van de meerwaarde worden aangewend]. Met andere woorden, of meerwaarde kan worden aangewend, is niet meer verplichtend, maar zal in het afwegingskader moeten worden opgenomen. Hierbij spelen opnieuw tal van factoren een rol, zoals tijdstip van overtreding, ernst van overtreding, recidivisme, misleiding, enz.

Naar analogie van artikel 7 wordt het woord 'buren' vervangen door het woord 'omwonenden' in het geval dat meerwaarde niet kan worden toegepast bij onaanvaardbare stedenbouwkundige hinder.

Gelet op de algemene motiveringsplicht komt 2° van het amendement (ernst van de overtreding indien het misdrijf werd gepleegd na 1 mei 2000) integraal te vervallen.

Ten slotte wordt in het oorspronkelijke voorstel van decreet de bepaling 'na het eensluidende advies van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid' geschrapt, inzake de onderhouds- en instandhoudingswerken die nog mogen worden uitgevoerd na de betaling van de meerwaarde. De filosofie is dat de Hoge Raad slechts bevoegd is voor de misdrijven die gepleegd zijn vóór 1 mei 2000. De verwerking van dat verleden moet zo snel mogelijk achter de rug zijn.

Artikel 9 :

Het oorspronkelijke artikel 6 van het voorstel van decreet wordt gewijzigd in de filosofie dat de Hoge Raad slechts bevoegd is voor de misdrijven die gepleegd zijn voor 1 mei 2000. De verwerking van dat verleden moet zo snel mogelijk achter de rug zijn.

In 2° is een legistische correctie aangebracht. De leden waarnaar verwezen werd, bestaan niet.

Artikel 10 :

Naar analogie van artikel 3, 2°, wordt voor de opmaak van het ontwerp van vergunningenregister voor de status van 'geacht vergund' niet de datum van 31 december 1994 gehanteerd, maar wel de allereerste, definitieve vaststelling van het gewestplan, indien de overheid niet door middel van enig bewijsmateriaal, behoudens getuigenverklaringen, kan aantonen dat het bouwwerk in overtreding werd opgericht.

Artikel 11 :

Een aantal overgangsbepalingen waren over het hoofd gezien.

Het nieuwe artikel 198bis voorziet in twee overgangsmaatregelen :

- vooreerst kan de Hoge Raad uiteraard nog geen eensluidend advies uitbrengen zolang hij niet is opgericht en zijn huishoudelijk reglement nog niet is goedgekeurd ;
- voor de reeds lopende vorderingen, waarvoor nog geen vonnis of arrest is geveld, kan de rechter souverain oordelen om al dan niet het advies in te winnen van de Hoge Raad voor het Herstelbeleid.

Artikel 12 :

Gelet op het invoegen van de overgangsbepalingen in artikel 11, is er geen enkele reden om de inwerkingtreding van dit voorstel van decreet verder te vertragen. Het decreet

kan dus in werking treden bij publicatie in het Belgisch Staatsblad in plaats van op 1 januari 2004.

Zoals reeds aangegeven in het verzoek om spoedbehandeling door de Raad van State is het een maatschappelijke noodzaak om ten spoedigste rechtszekerheid te verschaffen inzake de in het voorstel behandelde problematiek om een duidelijk en ondubbelzinnig signaal te kunnen geven aan de bevolking.