Stuk **968** (2001-2002) – Nr. 3

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

Zitting 2001-2002

6 februari 2002

ONTWERP VAN DECREET

houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996

VERSLAG

namens de Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening uitgebracht door de heer Herman Lauwers

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

mevrouw Niki De Gryze, de heren Julien Librecht, Jan Penris ;

de heren Bruno Tobback, Jan Van Duppen ;

de heer Johan Malcorps ;

de heer Herman Lauwers.

Zie :

968 2001-2002)

– Nr. 1 : Ontwerp van decreet

– Nr. 2 : Amendement

INHOUD

Blz.

I. Toelichting door de minister 4

II. Algemene bespreking 8

III. Artikelsgewijze bespreking 12

Tekst aangenomen door de commissie 14

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening behandelde op 24 en 31 januari 2002 het ontwerp van decreet houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (*Parl. St.* Vl. Parl., 2001-2002, 968/1).

I. Toelichting door de minister

De heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, geeft toelichting bij het ontwerp van decreet.

– *Loskoppeling vergelijk- en vergunningsprocedure*

De minister wijst op het belang van de voorgestelde wijziging. Het ontwerp van decreet heeft tot doel de regularisatieprocedure te wijzigen met het oog op een meer transparante regelgeving en een drastische vereenvoudiging van de administratieve procedure.

Vooreerst herinnert de minister eraan dat de vergunningsprocedure de gewone procedure is en een regularisatieprocedure de uitzondering moet blijven.

Kenmerkend voor de huidige regeling is de koppeling tussen de vergelijkprocedure enerzijds en de regularisatieprocedure anderzijds. Artikel 159 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening bepaalt immers dat de regularisatievergunning slechts kan worden verleend na de opstelling van het certificaat, bedoeld in artikel 158, § 2, ter bevestiging van de betaling van de transactiesom en de aanvraag van de regularisatievergunning.

Het ontwerp van decreet maakt de koppeling tussen de vergelijkprocedure en de regularisatieprocedure ongedaan. Het vergelijk is niet langer een voorwaarde om een vergunning te kunnen uitreiken. Regularisaties kunnen ook zonder voorafgaandelijk vergelijk gebeuren, in eerste aanleg of in beroep volgens de gewone regels van de vergunningsprocedure.

De regularisatieprocedure moet volgens de minister uit de gerechtelijke en strafrechtelijke sfeer, omdat de koppeling de afhandeling van een aantal dossiers enorm heeft bemoeilijkt.

Door de wijziging maakt het vergelijk geen deel meer uit van de regularisatieprocedure, maar behoort het tot de gerechtelijke procedure. De Raad van State heeft trouwens steeds duidelijk dit onderscheid gehanteerd en zich onbevoegd verklaard voor betwistingen inzake het vergelijk, zoals de raad zich ook onbevoegd verklaart voor betwistingen omtrent de herstelvordering. De regularisatieprocedure behoort duidelijk tot de vergunningsprocedure.

Door deze wijziging wordt het mogelijk om kleine werken die, meestal uit onwetendheid, zonder vergunning zijn uitgevoerd alhoewel ze wel vergunbaar waren, door middel van artikel 107 van het decreet van 18 mei 1999 te regulariseren, los van de strafrechtelijke procedure. Daarbij is het ook in de toekomst aan de stedenbouwkundige inspecteur om te oordelen, in samenspraak met het parket, of er strafvordering en strafrechtelijke sanctie nodig is.

De minister geeft als voorbeeld een hoeve op het platteland, gekocht door een architect en daarna verbouwd zonder bouwvergunning. In de veronderstelling dat de in het verleden niet-vergunde, zonevreemde verbouwingswerken aan de hoeve, onder toepassing van de vigerende wetgeving, zoals gewijzigd door het decreet van 13 juli 2001[1], wel vergunbaar zouden zijn, kan met dit ontwerp van decreet een regularisatievergunning worden afgeleverd, zonder afhandeling van het strafrechtelijke aspect. De vroeger willens en wetens door de architect begane inbreuk (de niet-vergunde verbouwingswerken) ontsnapt echter niet aan de strafrechtelijke procedure, waarbij door het parket kan worden beslist tot vervolging. Onbewust of ongewilde bouwovertredingen daarentegen die onder de huidige wetgeving wel vergunbaar zijn, kunnen voor een vergelijk in aanmerking komen, na samenspraak tussen de stedenbouwkundige inspecteur en het parket.

De heer Jean Geraerts betwijfelt of in het door de minister aangehaalde voorbeeld van de niet-ver-

---

[1] Decreet van 13 juli 2001 houdende wijziging van het decreet van 18 mei 1999, houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, en van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (Parl. St. Vl. Parl., 2000-2001, nr. 720; B.S. 3 augustus 2001).

gunde verbouwingen aan een (zonevreemde) hoeve nog strafvervolging mogelijk is. De instandhouding van het misdrijf bestaat niet meer en bijgevolg kan niet meer strafrechtelijk vervolgd worden. Dit laatste wordt door de minister weerlegd vermits de werken wederrechtelijke werden uitgevoerd en wederrechtelijk werden in stand gehouden in de periode voor het verkrijgen van de regularisatievergunning.

De minister merkt verder op dat de loskoppeling van vergelijk en regularisatieprocedure niet enkel geldt voor zonevreemde woningen.

– *Bevoegdheid*

Volgens minister Dirk Van Mechelen roept de huidige procedure ook mogelijke bevoegdheidsconflicten in het leven tussen enerzijds de gewestelijke stedenbouwkundige inspecteurs, die vooral het strafrechtelijk aspect moeten volgen, en anderzijds de vergunningverlenende overheden. Door de nieuwe regeling zal de vergunningverlenende overheid in eerste aanleg en op niveau van het beroep een stedenbouwkundige vergunning kunnen afgeven, zelfs als de stedenbouwkundige inspecteurs geen vergelijk wensen aan te gaan.

Dit is onder meer belangrijk wanneer vergunningen kunnen worden afgeleverd op grond van een afwijkings- of uitzonderingsregeling, zoals bijvoorbeeld het nieuwe artikel 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999. Van de tijdelijke mogelijkheid tot regularisatie die dit artikel biedt – tot 13 augustus 2002 – zou immers geen gebruik kunnen worden gemaakt zolang de koppeling van vergelijk en regularisatievergunning behouden bleef. Het huidige artikel 158 laat immers niet toe vergelijken toe te staan voor inbreuken die strijdig zijn met plannen, verordeningen of voorschriften.

Zolang over de publieke vorderingen geen uitspraak is gedaan door de rechter, zouden de veroordeelden dus geen regularisatievergunning op grond van artikel 195 quinquies kunnen bekomen, ook al voldoet hun aanvraag voor het overige aan alle voorwaarden om een regularisatievergunning voor hun zonevreemde woning te bekomen. Door de ontkoppeling wordt dit wel mogelijk.

De stedenbouwkundige inspecteur zal niet meer verplicht zijn om telkens weer over de mogelijkheid van een vergelijk uitspraak te doen als er een aanvraag voor een regularisatievergunning wordt ingediend. Door de loskoppeling zal de stedenbouwkundige inspecteur de procedure van het vergelijk aanwenden in functie van de straf- en de herstelvordering, en niet in functie van de regularisatievergunningsprocedure.

De beoordeling over de vergunbaarheid behoort volledig tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheden. Het ontwerp van decreet bepaalt dan ook dat een vergelijk maar kan worden toegestaan als er een definitieve vergunning is verleend. De stedenbouwkundige inspecteur behoudt, een weliswaar eerder beperkte, beoordelingsmarge door aan overtreders een vergelijk in het vooruitzicht te stellen indien aan de voorwaarden daartoe wordt voldaan. Voor het toestaan van een vergelijk zal niet langer de toestemming van de vergunningverlenende overheid vereist zijn. Deze procedurestap is immers overbodig indien een vergelijk maar kan worden toegestaan als een definitieve vergunning werd bekomen. Ook de regeling inzake de certificaten, vervat in artikel 158, § 2, wordt hierdoor overbodig. Aangezien het vergelijk een definitieve regularisatievergunning veronderstelt en de beslissingen inzake de vergunning moeten worden opgenomen in het vergunningenregister, is het opstellen van een certificaat overbodig.

De bepalingen in het huidige artikel 159 van het decreet van 18 mei 1999, die betrekking hebben op de regularisatievergunningsprocedure, zijn een loutere bevestiging van de toepassing van de regels die voor alle aanvragen gelden. Regels inzake een vergunningsprocedure horen thuis in de titel en het hoofdstuk over de vergunningsprocedure. Het volstaat te verduidelijken dat een vergunning kan worden aangevraagd voor reeds uitgevoerde werken. Door de invoeging in artikel 107 zijn de andere regels van de normale vergunningsprocedure automatisch van toepassing. De aanvragen zullen dus worden behandeld zoals een gewone vergunningsaanvraag.

– *Termijnen*

De huidige bepaling van artikel 159 leidt tot belangrijke problemen op het vlak van de behandelingstermijnen van regularisatieaanvragen. De behandelingstermijn voor de afgifte van een certificaat na betaling van de transactiesom en de indiening van de regularisatieaanvraag (maximum 6 maanden na het voorstel van vergelijk aan de betrokkene), is totaal niet afgestemd op de gewone termijn voor de behandeling van de regularisatieaanvraag. Volgens het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, bedraagt de termijn immers 75 dagen voor de gemeente, 60 dagen voor de bestendige deputatie en 60 dagen voor de Vlaamse regering. In de praktijk betekent dit dat eerst de procedure van het

vergelijk moet doorlopen worden vooraleer een regularisatieaanvraag kan worden ingediend, wat leidt tot een administratieve rompslomp voor alle regularisatiedossiers en een zwaardere werkdruk voor de dossierbehandelaars.

Door de ontkoppeling wordt ook dit probleem van de termijnen opgelost. De termijnen voor de behandeling van de vergunningsaanvraag zijn onverkort van toepassing en er is geen sprake meer van een opschorting of schorsing van die termijnen door de vergelijkprocedure.

– *Kantmelding*

Ook artikel 160 van het decreet van 18 mei 1999 wordt aangepast. Van de gelegenheid wordt gebruik gemaakt om een oplossing te bieden aan enkele problemen in verband met de kantmelding, die gesignaleerd werden door hypotheekbewaarders en parketmagistraten. Deze instanties zijn voorstander van een terugkeer naar het vorige systeem van overschrijving. In hetzelfde artikel worden de bepalingen met betrekking tot het certificaat geschrapt.

– *Advies van de VVSG van 4 juli 2001*

De Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) reageerde positief op het ontwerp van decreet, gelet op de verwachte gunstige weerslag op de lokale besturen door de vereenvoudiging van de procedures. De voorgenomen wijziging vermindert, volgens het advies, de administratieve belasting voor de gemeenten en de afhankelijkheid van de gemeenten van de gewestelijke administratie, zodat een vlottere administratieve dienstverlening aan de bevolking kan worden geboden.

– *Advies van de SERV van 12 september 2001*

Het advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen was positief in zoverre de procedure voor het bekomen van een regularisatievergunning transparanter wordt gemaakt en de drempel voor dergelijke aanvragen wordt verlaagd. Het advies vroeg anderzijds dat de overheid duidelijk maakt dat bouwovertredingen niet lonend zijn en vestigde de aandacht op een goed werkende administratie.

Hierop repliceert de minister dat het ontwerp van decreet de transactiesom in ruil voor het verval van de publieke vorderingen niet afschaft. De overtreder kan maar de zekerheid verwerven dat hij niet wordt vervolgd als hij de transactiesom betaalt. Omdat het optreden van de parketten zeer belangrijk blijft (seponeringsbeleid), zullen met de parketmagistraten sluitende afspraken moeten worden gemaakt over de vervolging van degenen die geen transactiesommen betalen.

De inspectieambtenaren beschikken nu over een effectief en preventief instrument, met name het stakingsbevel, dat bij overtreding wordt gesanctioneerd met een administratieve geldboete. Dit instrument wordt ingezet telkens werken, handelingen of wijzigingen zonder vereiste vergunning worden uitgevoerd. Dit veronderstelt een grotere aanwezigheid op het terrein en dus een goede werking van de diensten. Volgens lopende studies moet het personeelseffectief evenwel sterk worden verhoogd om de essentiële taken naar behoren te kunnen uitoefenen.

De opmerkingen van de SERV vergen dus geen aanpassingen van het ontwerp, maar acties op andere terreinen.

Het pleidooi voor een gelijkvormigheid in de behandeling van vergunningendossiers is volgens de minister terecht, maar van algemene strekking. De gelijkvormigheid kan niet worden afgedwongen via een preventief of repressief handhavingsbeleid, maar via de regels van het administratief toezicht in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

– *Advies MiNa-Raad van 6 september 2001*

Volgens het advies van de Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen wordt de wijziging enkel voorgesteld om regularisatievergunningen voor zonevreemde woningen te kunnen uitreiken. In de algemene toelichting bij het ontwerp van decreet wordt volgens de minister echter duidelijk gemaakt dat de ratio legis voor de wijziging veel ruimer is en dat de regularisatiemogelijkheid voor zonevreemde woningen slechts één van de toepassingsgebieden is. Deze opmerking van de MiNa-Raad gaf geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp.

De MiNa-Raad stelt verder dat het herstel in de oorspronkelijke staat de principieel te vorderen herstelmaatregel is. Aan dit decretaal verankerde principe wordt volgens de minister echter geen afbreuk gedaan door het ontwerp van decreet, dat zich enkel beperkt tot het aanbieden van een vergelijk voor geregulariseerde of herstelde bouwinbreuken. Ook deze opmerking gaf geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp.

Volgens het advies moeten regularisatievergunningen de uitzondering zijn, moeten ze goed worden gemotiveerd en mogen ze niet onder druk van vol-

dongen feiten worden afgegeven. Dit principe wordt beaamd door de minister. Maar de minister merkt op dat de overheid moet vermijden dat ze geconfronteerd wordt met voldongen feiten en eerder preventief moet ingrijpen door de niet-vergunde werken te doen staken, met een administratieve geldboete als sanctie. Dit veronderstelt een verhoogde aanwezigheid op het terrein.

De verplichting om in de aanvraag de werken te vermelden die de aanvrager wenst te regulariseren, heeft geenszins tot doel om de werken onvergund te laten bestaan, maar stelt de overheid in staat om er gepast tegen op te treden. Ter ontmoediging van regulariseerbare overtredingen heeft de Vlaamse regering bij besluit van 5 mei 2000 de transactiebedragen reeds gevoelig verhoogd (vermenigvuldiging met factor 2,5) en gekoppeld aan het indexcijfer.

Het schrappen van de rol van de stedenbouwkundige inspecteur in de regularisatieprocedure houdt volgens het advies van de MiNa-Raad een potentieel gevaar in, omdat de vergunningverlenende overheden in de verleiding kunnen komen politieke beslissingen te treffen. Hierop wordt door de minister gerepliceerd dat het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een bijzonder toezicht organiseert dat het mogelijk maakt gepast te reageren tegen dergelijke beslissingen. Vergunningverlenende overheden kunnen in hun beslissing niet voorbijgaan aan herstelvorderingen of rechterlijke uitspraken : zij moeten motiveren waarom de vergunning wordt geweigerd of – desondanks – kan worden verleend. Er moet dus nog overleg zijn tussen de vergunningverlenende en de handhavende overheden. Binnen het administratieve toezicht bestaat trouwens ook het schorsingsrecht volgens artikel 44, vierde lid van het gecoördineerde decreet van 22 oktober 1996 betreffende de ruimtelijke ordening of het beroepsrecht volgens artikel 117 van het decreet van 18 mei 1999. Deze opmerking van de MiNa-Raad geeft dan ook geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp van decreet, maar volgens de minister zal er op reglementair niveau aan tegemoet worden gekomen.

De MiNa-Raad merkt ook op dat de loskoppeling de regularisatieprocedure vereenvoudigt, maar dreigt de procedure van het vergelijk te bemoeilijken. De minister meent daarentegen dat zowel de procedure van de regularisatie, als die van het vergelijk sneller zullen kunnen verlopen. Voor de daadwerkelijke inning van de transactiesom is het beleid van de parketten doorslaggevend. Op de Commissie Vervolgingsbeleid moeten daaromtrent de nodige afspraken worden gemaakt. Deze opmerking van de MiNa-Raad gaf geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp.

Daarnaast maakt de MiNa-Raad de algemene opmerking dat de complexiteit van de regelgeving wordt verhoogd door de diverse wijzigingsdecreten. De minister is van oordeel dat wanneer een wijziging van een decreet een vereenvoudiging van procedures tot gevolg heeft, het nadeel van het voortdurend wijzigen niet opweegt tegen het voordeel van de reductie van de complexiteit.

Volgens het advies van de MiNa-Raad is er juridische onduidelijkheid over de gevolgen van de wijziging op de vergelijkprocedure. De minister stelt dat het niet geheel duidelijk is waarop deze opmerking betrekking heeft, aangezien het toekennen of weigeren van een vergelijk geen impact heeft op de rechten van derden. Wanneer wordt bedoeld dat de vereenvoudigde afgifte van een regularisatievergunning gevolgen kan hebben voor de rechten van derden, kan hierop worden gerepliceerd dat derden, zowel in de huidige als de voorgestelde regeling, de afgifte van een regularisatievergunning steeds kunnen betwisten indien zij van oordeel zijn dat ze onrechtmatig werd uitgereikt. Deze opmerking van de Mina-raad gaf geen aanleiding tot aanpassing van het ontwerp.

– *Advies van de Raad van State*

De voornaamste opmerking van de Raad van State betreft de verenigbaarheid van het ontwerp van decreet – meer bepaald de wijziging van artikel 158 van het decreet van 18 mei 1999 – met de grondwettelijk gegarandeerde onafhankelijkheid van het openbaar ministerie in de individuele opsporing en vervolging van misdrijven. Aan deze bedenking wordt gevolg gegeven door het uitdrukkelijk akkoord van de procureur des konings als voorwaarde voor het aanbieden van het vergelijk in de regeling in te schrijven.

Aangezien de stedenbouwkundige inspecteur geen herstel meer kan vorderen als een geldige stedenbouwkundige vergunning werd uitgereikt, zal het vergelijk enkel nog gevolgen hebben voor de strafvordering.

Verder werden nog enkele kleinere aanpassingen doorgevoerd op suggestie van de Raad van State.

II. Algemene bespreking

– *Ontkoppeling van de procedure – noodzaak van de wijziging*

De heer *Gerald Kindermans* stelt namens de CD&V-fractie verheugd te zijn dat eindelijk een initiatief tot ontkoppeling van de procedure wordt genomen. Op het terrein heerst immers chaos. Zo zijn er stedenbouwkundige inspecteurs die in afwachting van de voorziene decreetswijziging in lopende dossiers geen uitspraak meer doen over een vergelijk.

De procedure waarbij eerst een vergelijk moest worden bekomen vooraleer de regularisatie kan worden gevraagd, heeft enkel tot gevolg gehad dat de vertraging in de administratieve behandeling verschoven werd van de vergunningverlenende naar de controlerende overheid (stedenbouwkundige inspecteur). Door de enorme toevloed van dossiers zouden de stedenbouwkundige inspecteurs zich volgens de heer Kindermans, vaak zonder grondig onderzoek van het dossier, laten adviseren door de ambtenaar die later uitspraak moet doen over de regularisatie.

De CD&V-fractie staat dan ook achter de voorgestelde loskoppeling van de vergelijk- en regularisatieprocedure. De loskoppeling mag echter niet tot gevolg hebben dat oude problemen terug de kop opsteken. De koppeling werd in het decreet van 18 mei 1999 ingevoerd als reactie op het feit dat allerlei technieken werden aangewend om bij een bouwovertreding het dossier op de lange baan te schuiven, waarbij nadien de lange proceduretermijn kan worden ingeroepen als verweer tegen afbraak.

De heer Kindermans merkt op dat het ontwerp van decreet echter geen oplossing biedt voor het probleem dat bij de weigering van een vergelijk door de inspecteur onmiddellijk een afschrift wordt bezorgd aan de procureur des konings. Dit heeft tot gevolg dat iedere burger die zich vrijwillig en op aanraden van de overheid in regel wil stellen om een oude bouwovertreding te regulariseren (bijvoorbeeld voor een verbouwing van een zonevreemde woning), zichzelf nog steeds blootstelt aan gerechtelijke vervolging.

De heer *Patrick Lachaert* wijst er op dat 17 percent van de procedures in het vergunningenbeleid betrekking heeft op een regularisatieprocedure, wat het belang aantoont van de voorgestelde loskoppeling. De rechtsgang van de regularisatieprocedure moet op een normale wijze en binnen een beperkte periode kunnen verlopen, wat nu niet het geval is door de bepalingen over de vergelijkprocedure en de rol van de stedenbouwkundige inspecteur in het decreet van 18 mei 1999. Het gevolg is dat er momenteel twee instanties, namelijk de stedenbouwkundige inspecteur en de stedenbouwkundige ambtenaar, zijn die over hetzelfde regularisatiedossier moeten oordelen. Goed bestuur veronderstelt dat het voldoende is dat één administratie, eventueel op advies van een andere, uitspraak doet.

Belangrijk is ook dat in de nu voorgestelde regeling eindelijk een duidelijk onderscheid gemaakt wordt tussen het vergunningenbeleid en het beleid inzake vergelijk en vervolgingen. Het is dan ook positief dat er een strafbare periode blijft bestaan tussen de bouwovertreding en het verkrijgen van het vergelijk, dat onderworpen is aan het oordeel van de stedenbouwkundige inspecteur en het parket. Verder is het gunstig dat stedenbouwkundige inspecteur en parket op dezelfde golflengte moeten zitten voor de benadering van het dossier als de regularisatie definitief is verworven. Daarom moeten er tussen de parketten en de overheid de nodige duidelijke afspraken over het te voeren vervolgingsbeleid worden gemaakt. Flagrante bouwovertredingen, niet alleen in de prioritaire maar ook in de niet-prioritaire en in de woongebieden, mogen niet afgehandeld worden via een minnelijke schikking. Het lid geeft het voorbeeld van een flagrante bouwovertreding in een woongebied, namelijk het optrekken van een gebouw met zes bouwlagen in plaats van de vergunde vier. Voor het gros van de bouwovertredingen, die van kleine aard zijn, moet er echter een andere benadering zijn.

Volgens de heer Lachaert is de burger die tegenwoordig een gebouw opricht, terdege op de hoogte gebracht van de toepasselijke wetgeving en daarom moet er op een strikte en correcte wijze worden opgetreden. Ten opzichte van inbreuken uit het verleden, zeker voor de bouwmisdrijven die teruggaan naar de periode vóór de gewestplannen of waarin de overheid een actieve rol heeft gespeeld, moet op een andere wijze worden gereageerd.

Ook de heer *Johan De Roo* pleit voor een genuanceerde aanpak. In het handhavingsbeleid moet duidelijk onderscheid gemaakt worden tussen enerzijds nieuwe aanvragen en de bouwovertredingen uit het verleden. Nieuwe aanvragen moeten zeer strikt behandeld worden, inclusief systematische controle van de bouwwerf. De bedoeling is een mentaliteitswijziging te bewerkstelligen, zodat de bouwheer beseft dat er negatieve gevolgen verbonden zijn aan het feit dat hij niet overeenkomstig de bouwvergunning bouwt.

Door het voorliggende ontwerp van decreet heeft de weigering van de stedenbouwkundige inspecteur om een vergelijk toe te staan niet meer tot gevolg dat de vergunningverlenende overheid totaal geen beoordelingsbevoegdheid meer heeft. De afhandeling van het dossier is dus niet langer afhankelijk van het standpunt van één persoon. De afweging bij het verlenen van de vergunning en de strafvordering is een delicate zaak, maar dit ontwerp is een belangrijke stap voorwaarts.

De heer De Roo hekelt verder dat vaak een vergelijk wordt afgewezen voor bedrijven in bepaalde woongebieden, bijvoorbeeld in een woongebied met landelijk karakter, ook al kan daar geen BPA voor zonevreemde bedrijven worden gebruikt omdat er van werkelijke zonevreemdheid geen sprake is.

Volgens de heer *Bruno Tobback*, hierin bijgetreden door mevrouw *Isabel Vertriest*, moet de procedure in ieder geval duidelijk en eenvoudig zijn. De deugdelijkheid van een procedure staat of valt echter met de geloofwaardigheid van de instanties en personen die ze moeten toepassen. Een correcte toepassing van de procedure kan enkel door de goede werking van alle betrokken instanties op alle niveaus. Indien dit niet het geval is, dreigt op termijn het risico dat andere betrokkenen, zoals omwonenden en andere belanghebbenden, zich gedwongen voelen om het dossier aanhangig te maken bij de Raad van State, waardoor de afhandeling geruime tijd zal blijven aanslepen. Dat is voor iedereen, zowel diegene die al dan niet een vergelijk en een vergunning heeft gekregen, als de andere betrokkenen en de hele gemeenschap nadelig. Het sociale aspect en de rechtszekerheid van de voorgestelde nieuwe procedure hangt dus volledig af van de goede en strikte toepassing ervan in bestaande én nieuwe dossiers.

Mevrouw *Isabel Vertriest* haalt aan dat de administratie bij de beoordeling van haar dossiers enkel rekening houdt met elementen van ruimtelijke ordening. Er kunnen echter nog andere belangrijke factoren in het geding zijn. Op strafrechtelijk vlak kunnen de parketten ook rekening houden met andere elementen zoals herhaling (bijvoorbeeld indien een bouwheer herhaaldelijk dezelfde bouwovertredingen heeft begaan) of onwetendheid van het feit dat er een bouwovertreding op het onroerend goed rust (bijvoorbeeld bij aankoop van een woning). AROHM kan met deze elementen geen rekening houden omdat ze niet over de gegevens beschikt. Herhaling, opzet of zwaar economisch voordeel en dergelijke zijn doorslaggevende elementen op strafrechtelijk gebied. Daarom wenst mevrouw Vertriest te vernemen in hoeverre deze elementen kunnen worden nagetrokken. Het commissielid is bekommerd dat dergelijke verzwarende omstandigheden niet in aanmerking zouden worden genomen bij kleine bouwovertredingen. De heer *Patrick Lachaert* merkt op dat het probleem van de herhaling geregeld wordt in het strafwetboek, waarop mevrouw *Vertriest* repliceert dat wel de parketten maar niet de administratie de herhaling kunnen onderzoeken.

Mevrouw Vertriest waarschuwt er voor de toekomst niet te hypothekeren door de fouten te herhalen die in het verleden door burger en/of overheid werden begaan.

In zijn antwoord preciseert *minister Van Mechelen* dat het doel van het ontwerp van decreet is te komen tot een duidelijke scheiding tussen de administratieve (vergunningverlenende) procedure en het strafrechtelijk aspect. Beide procedures zijn in de huidige situatie aan elkaar gekoppeld, waarbij de beoordeling deel uitmaakt van de tweede fase terwijl deze voor een deel ook van doorslaggevend belang is in de eerste fase.

De heer *Jean Geraerts* stelt dat de Vlaams-Blok-fractie akkoord gaat met de voorgestelde wijziging van de procedure omdat het duidelijk een gunstige ontwikkeling is. De fractie is slechts gematigd positief over het ontwerp van het decreet, omdat ook de huidige reglementering van de regularisatie van 'bouwmisdrijven' hoogdringend gewijzigd moet worden. Het ontwerp van decreet creëert in ieder geval de mogelijkheid om een aantal hangende dossiers te deblokkeren. Een snelle uitvoering van deze nieuwe regeling is nodig om meer zekerheid te scheppen bij de betrokkenen, inclusief de verschillende administratieve instanties.

De heer *Johan De Roo* vraagt of het niet mogelijk zou zijn om een schema met de procedure en termijnen in het verslag op te laten nemen, of in ieder geval ruim te verspreiden met het oog op een duidelijke informatie voor alle belanghebbenden.

– *Verjaring*

Naar aanleiding van de voorgestelde wijziging, ontspint zich in de commissie een discussie over de verjaring van bouwmisdrijven.

De heer *Gerald Kindermans* stelt vast dat over de verjaring van bouwmisdrijven door leden van de meerderheid reeds geruime tijd verklaringen pro en contra worden afgelegd.

Minister *Dirk Van Mechelen* stelt dat momenteel de problemen worden geïnventariseerd en dat de bevoegdheidsproblematiek (federaal-regionaal) wordt nagegaan. Dat gebeurt in een gemengde ambtelijke werkgroep, samengesteld uit ambtenaren van het federale ministerie van Justitie en van AROHM, aangevuld met een aantal deskundigen. De Raad van State heeft ook reeds telkenmale gewezen op de band tussen de administratieve procedure en de strafrechtelijke procedure.

Volgens de heer *Kindermans* is er binnen de huidige meerderheid geen eensgezindheid over deze problematiek. De CD&V-fractie wil bijdragen tot een oplossing en reikt een wisselmeerderheid aan. De oplossing kan erin bestaan dat de instandhouding van het bouwmisdrijf niet langer strafbaar wordt gesteld. Op die manier moet niet meer gesleuteld worden aan de verjaringstermijn in de federale wetgeving. Het is immers contraproductief om voor elk probleem op strafrechtelijk vlak andere verjaringstermijnen en spelregels op te leggen.

Het lid laat in dit verband nog opmerken dat, in tegenstelling tot wat nog vaak wordt aangenomen, het niet (meer) mogelijk is om door middel van procedurele kunstgrepen de verjaring te verkrijgen, want dagvaarding stopt de verjaring.

Als de instandhouding van een bouwovertreding uit het strafrecht wordt gehaald, dan hoeft men enkel nog een oplossing te vinden voor de bestaande dossiers. De heer Kindermans pleit voor een goed handhavingsbeleid en een administratie die systematische controles doet, en dus niet alleen bij klachten reageert. Momenteel behandelt de administratie bouwmisdrijven enkel als klachtmisdrijven. Dit heeft als pervers gevolg dat bij futiele bouwmisdrijven, waarvoor een klacht is ingediend, de administratie wel zal optreden maar dat zware inbreuken, waarvoor geen klacht wordt ingediend, ongemoeid worden gelaten. De burger beschouwt dit als onbillijk. Er ontbreekt een prioriteitenbeleid met systematische controles.

De heer Kindermans pleit verder voor een overgangsperiode voor bouwmisdrijven uit het verleden, waarbij de administratie ruimtelijke ordening de mogelijkheid heeft om gedurende een aantal jaren op te treden tegen zware misdrijven die te kwader trouw zijn gepleegd. Op die wijze kan komaf worden gemaakt met de willekeur en rechtsonzekerheid. Een aantal burgers zijn nog steeds erg verontrust door de afbraakwerken onder de vorige minister bevoegd voor ruimtelijke ordening. Het huidige beleid waarbij dwangsommen worden opgelegd is onbillijk in die zin dat bouwovertreders die over voldoende middelen beschikken de dans kunnen ontspringen. De CD&V-fractie kondigt een initiatief aan om aan deze situatie te verhelpen.

De heer *Patrick Lachaert* herhaalt dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen enerzijds de bouwovertredingen uit het verleden en anderzijds de huidige en toekomstige bouwovertredingen. Vanaf het moment dat de vergunningenregisters op gemeentelijk niveau operationeel zijn, wordt de invoering van een verjaringstermijn (bijvoorbeeld 5 jaar) een haalbare kaart.

In verband met een verjaringstermijn voor inbreuken uit het verleden, pleit de heer Lachaert voor een meer genuanceerde aanpak. Cruciaal element daarin is onder meer de totstandkoming van de gewestplannen. Vóór de gewestplannen was het namelijk voor velen niet duidelijk in welke zone men bouwde. Hierover moet zowel op Vlaams als op federaal niveau een denkoefening worden gehouden. Op gewestelijk niveau is een wijziging mogelijk van de woorden “in stand houdt” bij de bepalingen over strafsancties (artikel 146 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening). Volgens de heer Lachaert mag echter de indruk niet worden gewekt dat door wijziging of schrapping van die woorden de problematiek volledig is opgelost.

Volgens de heer *Johan De Roo* zijn de problemen inzake handhaving te wijten aan het permanente karakter van de bouwovertredingen. Er blijft immers altijd het risico dat er wordt opgetreden tegen een bouwovertreding, ongeacht wanneer die inbreuk voor het eerst optrad, dus ook bij een latere verkoop of bij een erfenis. Dat karakter van “eeuwigdurend misdrijf” geeft aanleiding tot de huidige rechtsonzekerheid. De draagwijdte moet in de tijd beperkt worden, zodat de handhavende overheid sneller moet optreden en de betrokkenen niet continu in het ongewisse blijven. De heer De Roo pleit ervoor dat de handhavende overheid sneller en strikter optreedt inzake de opvolging van nieuwe vergunningen voor bouwwerken. Volgens het lid is het echter onjuist dat er geen verjaringstermijn zou bestaan voor bouwmisdrijven. Artikel 147 van het decreet van 18 mei 1999 voorziet, indirect door verwijzing naar de bepalingen van het Strafwetboek, in de verjaring van de strafvordering na een periode van 5 jaar. Deze regeling kan echter niet toegepast worden omdat een bouwmisdrijf word gekwalificeerd als een voortdurend misdrijf. Zolang de inbreuk niet is rechtgezet, blijft het misdrijf bestaan en kan de verjaring van de strafvordering niet beginnen lopen. Zolang een onwettige con-

structie dus niet wordt verwijderd, is in de huidige wetgeving geen sprake van verjaring.

De heer *Jean Geraerts* wijst er op dat het Vlaams Blok reeds eerder initiatieven heeft genomen om een verjaringstermijn in te voeren (*Parl. St.*, Vl. Parl. 2000-2001, 621/1). Op vraag van zijn fractie wordt dit voorstel van decreet binnnen enkele weken in commissie besproken.

Verlenging van de termijn van één jaar in artikel 195quinquies

Omdat de loskoppeling van regularisatie en vergelijk nu pas wordt gerealiseerd, is de heer *Gerald Kindermans* van mening dat de bij decreet van 13 juli 2001, in artikel 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 ingevoerde termijn van één jaar die voorzien werd voor de regularisatie van kleine bouwovertredingen aan bestaande zonevreemde woningen moet worden verlengd. De termijn loopt nog tot en met 12 augustus 2002. Gezien de verwarring en onzekerheid hierover op het terrein, moet volgens het lid de termijn worden verlengd.

De heer *Patrick Lachaert* bevestigt dat verschillende eigenaars momenteel aarzelen om regularisatie aan te vragen, omdat ze daardoor de bouwovertreding aan de overheid kenbaar maken. Dit kan immers nefast zijn aangezien ze dan voor vervolging in aanmerking kunnen komen voor een overtreding die tot nog toe ongemoeid werd gelaten. Dit was echter niet de bedoeling van de decreetgever en daarom heeft de heer Lachaert geen bezwaar tegen een billijke verlenging van die termijn, op voorwaarde dat de algemene grondslag behouden blijft. Volgens het commissielid kan er wel nog een probleem zijn voor regularisatieaanvragen in zones met plannen van aanleg of verkavelingsaanvragen of verordeningen.

De heer *Johan De Roo* herinnert aan de filosofie die aan de basis lag van de invoering van de periode van één jaar gedurende dewelke een regularisatieaanvraag kan ingediend worden. De wetgeving uit het verleden werd niet strikt toegepast ; er was sprake van een gedoogbeleid. Ten aanzien van fouten uit het verleden, die echter volgens de huidige wetgeving volkomen vergunbaar zouden zijn (omdat de ingrepen door de recent gewijzigde wetgeving wel mogelijk zijn), moet een periode gecreëerd worden die de betrokkenen in staat stelt zich in regel te stellen met de vigerende bepalingen. Door de blijvende onzekerheid bij de indiening van een regularisatieaanvraag en het tweeslachtige optreden van de gemachtigde ambtenaar en de stedenbouwkundige inspecteur, is de voorgestelde termijn van één jaar om zich op basis van de huidige wetgeving in orde te stellen onvoldoende. Volgens de heer De Roo moet de termijn met zes à twaalf maanden worden verlengd in strikte afspraak en onder duidelijke voorwaarden.

De *minister* merkt op dat de regularisatietermijn van één jaar, die is voorzien naar aanleiding van het wijzigingsdecreet van 13 juli 2001 betreffende de zonevreemde woningen, loopt tot en met 12 augustus 2002. Het is voldoende dat de dossiers tegen die datum zijn ingediend, niet dat ze dan zijn afgehandeld. Als de commissie de termijn wil verlengen, is een amendement noodzakelijk. De minister voegt eraan toe dat een informatiecampagne wordt voorbereid naar aanleiding van dit ontwerp van decreet.

De heer *Kindermans* deelt mee dat in de praktijk sommige gemeenten de burgers adviseren om te wachten met het indienen van een aanvraag tot regularisatie tot ze beschikken over een certificaat van vergelijk, omdat de aanvraag anders onontvankelijk zou zijn.

De *minister* antwoordt dat hij deze problematiek reeds heeft besproken met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten en benadrukt het belang van de geplande informatiecampagne.

– *Gerechtelijke procedure*

Aan het einde van de algemene bespreking, wijst minister *Dirk Van Mechelen* erop dat in de huidige procedure niet minder dan tien stappen worden doorlopen :

stap 1 : aanvraag van vergelijk

stap 2 : opstellen van het proces-verbaal van de overtreding, waardoor automatisch ook een dossier wordt geopend bij het parket

stap 3 : ontvangstbewijs voor het dossier van vergelijk

stap 4 : doorsturen van het dossier naar de stedenbouwkundige ambtenaar

stap 5 : uitgewerkt voorstel van vergelijk wordt aan de gemeente overgemaakt

stap 6 : het college van burgemeester en schepenen moet toestemming geven voor het voorstel van vergelijk aan betrokkene

stap 7 : betaling van de transactiesom

stap 8 : bevestiging door de rekenplichtige

stap 9 : opmaken en opsturen van certificaat

stap 10 : regularisatieaanvraag is vergunningsvatbaar.

In de praktijk blijken deze tien formele stappen zich te vertalen in tweeëntwintig administratieve stappen. Een oplossing en vereenvoudiging is dan ook meer dan noodzakelijk.

De minister laat hierbij opmerken dat door het opstellen van een proces-verbaal, de tweede stap, tevens de gerechtelijke procedure wordt gestart. Op advies van de Raad van State is artikel 4 van het ontwerp van decreet (tot wijziging van artikel 158 van het decreet van 18 mei 1999) in die zin aangepast dat de stedenbouwkundige inspecteur slechts een vergelijk zal kunnen aanbieden na voorafgaand schriftelijk akkoord van de procureur des konings. Volgens het parket-generaal bij het Hof van Beroep van Brussel en de administratie is dit de geschikte oplossing. Om de parketten te ontlasten en te vermijden dat elk vergelijk het voorwerp van een onderzoek moet uitmaken, wordt voorgesteld om een protocol te sluiten, waarbij voor bepaalde bouwovertredingen door het parket een algemeen akkoord aan de stedenbouwkundige inspecteur wordt gegeven teneinde een vergelijk te kunnen aanbieden.

De minister concludeert dat in het ontwerp van decreet een perfect evenwicht wordt bereikt tussen de vergunnings- en de vergelijkprocedure, en tussen de administratieve en de strafrechtelijke procedure.

De heer *Patrick Lachaert* stelt voor om in de commissie een gedachtewisseling te houden over de afsprakennota of het protocol tussen parketten en de administratie, vooraleer die definitief is.

De *minister* merkt nog op dat de stedenbouwkundige inspecteurs maximaal gebruik maken van hun mogelijkheden om illegale bouwwerken te stoppen (administratieve boete), waardoor wordt voorkomen dat de bouwovertreding in zijn totaliteit wordt gerealiseerd. De minister haalt aan dat de regeling van de betaling van meerwaarden minder wordt toegepast.

III. Artikelsgewijze bespreking

Artikelen 1 en 2

De artikelen 1 en 2 worden zonder opmerkingen aangenomen met 13 stemmen.

Artikel 3

De *minister* verduidelijkt dat wegens de loskoppeling van de procedures ook het opschrift van Afdeling 6 van titel V, hoofdstuk I van het decreet van 18 mei 1999, wordt aangepast, waarbij de woorden “en regularisatie” worden geschrapt.

Dit artikel wordt aangenomen met 13 stemmen.

Artikelen 4 en 5

De artikelen 4 en 5 worden zonder opmerkingen aangenomen met 13 stemmen.

Artikel 6

De minister verduidelijkt dat bij deze wijziging de oude regeling terug wordt ingevoerd op vraag van de Vereniging van Hypotheekbewaarders. De inschrijving op de kant van de overschrijving van de laatste titel van verkrijging (ingevoerd door het decreet van 18 mei 1999), geeft aanleiding tot moeilijkheden omdat niet steeds een laatste titel van verkrijging aanwezig is.

Dit artikel wordt aangenomen met 13 stemmen.

Artikel 7

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 13 stemmen.

Artikel 7bis (nieuw)

Amendement nr. 1 voorgesteld door de heren Patrick Lachaert, Jacky Maes, mevrouw Isabel Vertriest en de heer Herman Lauwers, strekt ertoe een nieuw artikel in te voegen dat artikel 195quinquies van het decreet van 18 mei 1999 vervangt. Door de voorgestelde tekst wordt de termijn waarbinnen de vergunningsaanvragen die betrekking hebben op de regularisatie van zonevreemde woningen of gebouwen (door toepassing van artikel 145bis of 195bis, eerste lid, 3°) verlengd tot en met 31 januari 2003.

De bedoeling van de indieners is de betrokkenen een billijke periode te geven waarbinnen ze een regularisatie kunnen vragen, gelet op de nu voorgestelde loskoppeling van de vergunnings- en vergelijkprocedure.

De minister verwijst naar de discussie over de regularisatie van niet-vergunde werken uit het verleden, die nu wel vergunbaar zijn, tijdens de bespreking in commissie van het voorstel van decreet over de zonevreemde woningen (*Parl. St.* Vl. Parl. 2000-2001, 720/4). Die discussie heeft geleid tot de invoering van het artikel 195quinquies in het decreet houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening door het wijzigingsdecreet van 13 juli 2001. In dat verband moest decretaal ook de procedure met betrekking tot het vergelijk gewijzigd worden. Daartoe werd reeds in juli 2001 een voorontwerp voorgelegd aan de Vlaamse regering, wat na het doorlopen van de adviesronde uiteindelijk tot het voorliggende ontwerp van decreet heeft geleid. De minister herhaalt verder dat een informatiecampagne over het ontwerp van decreet zal worden gevoerd.

Op vraag van de heer *Frans Wymeersch* naar de draagwijdte van het woordje "en" in de zinsnede "voor zover de aanvrager kan aantonen dat de werken of de 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" in de bij amendement voorgestelde tekst, verduidelijkt de *minister* dat het één voorwaarde met twee elementen betreft.

De heer *Patrick Lachaert* stelt dat in de tekst het woordje "en" de uitvoering (eerste element) en de vergunning (tweede element) samenbrengt, om zodoende een volledige toepassing te kunnen garanderen.

Het amendement nr. 1 wordt aangenomen met 10 stemmen bij 3 onthoudingen.

Dit artikel wordt in de tekst aangenomen door de commissie hernummerd in artikel 8.

Artikel 8

De *minister* verduidelijkt dat dezelfde bepaling die door artikel 2 wordt ingevoegd in artikel 107 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, voorlopig moet worden opgenomen in artikel 51 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Dit artikel wordt aangenomen met 13 stemmen.

Dit artikel wordt in de tekst aangenomen door de commissie hernummerd in artikel 9.

Artikel 9

Dit artikel wordt zonder opmerkingen aangenomen met 13 stemmen.

Dit artikel wordt in de tekst aangenomen door de commissie hernummerd in artikel 10.

IV. Eindstemming

Het geamendeerde ontwerp van decreet wordt aangenomen met 13 stemmen.

De verslaggever, *De voorzitter,*

Herman LAUWERS Jacques TIMMERMANS

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Aan artikel 107, eerste lid, van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening wordt een tweede zin toegevoegd die luidt als volgt :

"Wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen zoals bedoeld in artikel 158 dan vermeldt de aanvrager nauwkeurig welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.".

Artikel 3

In titel V, hoofdstuk I, van hetzelfde decreet wordt het opschrift van afdeling 6 vervangen door wat volgt :

"AFDELING 6

Transactie".

Artikel 4

Artikel 158 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 158

Bestaat het in artikel 146 bedoelde misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten of voortzetten van handelingen of wijzigingen die een inbreuk plegen op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg of op de uitvoering van de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op voorschriften van een verkavelingsvergunning en wordt nadien hetzij een definitieve stedenbouwkundige vergunning bekomen voor deze werken, handelingen of wijzigingen, hetzij de plaats in de oorspronkelijke staat hersteld en het strijdige gebruik gestaakt, dan kan de stedenbouwkundige inspecteur de overtreder een vergelijk aanbieden dat pas definitief wordt als de overtreder de transactiesom heeft betaald binnen de termijn die de stedenbouwkundige inspecteur heeft bepaald.

De stedenbouwkundige inspecteur kan het vergelijk enkel aanbieden na een voorafgaand schriftelijk akkoord van de procureur des konings.

Door het betalen van de transactiesom vervallen de strafvordering en het recht van de overheid om herstel te vorderen.".

Artikel 5

Artikel 159 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 159

De Vlaamse regering bepaalt het bedrag van de transactiesom, alsook de wijze en de modaliteiten van betaling van de transactiesom. De transactiesom mag evenwel nooit minder bedragen dan 50 euro en nooit meer dan 25.000 euro.

De betaling gebeurt op een rekening van het grondfonds. De rekenplichtige van het grondfonds stelt de stedenbouwkundige inspecteur onmiddellijk in kennis van de betaling.

De stedenbouwkundige inspecteur stelt de procureur des Konings onmiddellijk in kennis van de betaling.".

Artikel 6

In artikel 160 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2000, worden het eerste tot en met het vijfde lid vervangen door wat volgt :

"De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 146, of het exploot tot inleiding van het geding, bedoeld in artikelen 149 tot en met 151, is pas ontvankelijk na overschrijving in

het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploot ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet. Bij gebrek aan een overschrijving als bedoeld in het eerste lid, wordt de eindbeslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

De dagvaarding of het exploot vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp is van het misdrijf, en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie, voorgeschreven door de wetgeving inzake de hypotheken.

Elke beslissing die in de zaak gewezen is, is steeds tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel van verkrijging niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde overschrijving, of vóór de inschrijving van de dagvaarding of het exploot tot inleiding van het geding, op de kant van de overschrijving van een eerdere titel van verkrijging.".

Artikel 7

In artikel 161 van hetzelfde decreet wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

"Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.".

Artikel 8

Artikel 195quinquies van hetzelfde decreet, ingevoegd bij decreet van 13 juli 2001, wordt vervangen door wat volgt :

"Artikel 195quinquies

De in de artikelen 145bis en 195bis, eerste lid, 3°, vermelde voorwaarde dat de werken en handelingen gebeuren aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw geldt niet voor vergunningsaanvragen, ingediend vóór 1 februari 2003, voorzover 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.".

Artikel 9

Aan artikel 51, derde lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, wordt een tweede zin toegevoegd die luidt als volgt :

"Wanneer de aanvraag betrekking heeft op werken, handelingen of wijzigingen zoals bedoeld in artikel 158 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening dan vermeldt de aanvrager nauwkeurig welke werken, handelingen of wijzigingen eventueel werden uitgevoerd, verricht of voortgezet zonder vergunning en voor welke van die werken, handelingen of wijzigingen een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd.".

Artikel 10

Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.