

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 2001-2002

17 januari 2002

HANDELINGEN

COMMISSIEVERGADERING

COMMISSIE VOOR LEEFMILIEU, NATUURBEHOUD EN RUIMTELIJKE ORDENING

Vraag om uitleg van de heer Johan De Roo tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over plattelandstoerisme en ruimtelijke ordening

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de regularisatie van zonevreemde woningen en parlementaire controle

Commissie voor Leefmilieu, Natuurbehoud en Ruimtelijke Ordening

Donderdag 17 januari 2002

VOORZITTER : De heer Jacques Timmermans

– *De vraag om uitleg wordt gehouden om 14.16 uur.*

Vraag om uitleg van de heer Johan De Roo tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over plattelandstoerisme en ruimtelijke ordening

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer De Roo tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over plattelandstoerisme en ruimtelijke ordening.

De heer De Roo heeft het woord.

De heer Johan De Roo : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, iedereen die ooit met vakantie is geweest in Oostenrijk of Duitsland, weet dat daar in alle wijken en dorpen bordjes met 'Zimmer frei' staan. In Schotland, Groot-Brittannië of Ierland zijn er in elke straat, elke wijk en elk gehucht gelegenheden voor 'bed and breakfast'. Dat zijn interessante toeristische formules.

Ook in Vlaanderen zijn er mensen die dat zouden willen doen, maar ze botsen telkens op de regels van de Vlaamse Gemeenschap. Uit diverse contacten op het terrein blijkt dat de factor ruimtelijke ordening het grootste struikelblok vormt bij het uitwerken van initiatieven van plattelandstoerisme. Als de gebouwen gelegen zijn in een woongebied, zijn er geen noemenswaardige moeilijkheden en wordt er vlot een stedenbouwkundige vergunning verstrekt. De realisatie van gastenkamers in dorpskernen is echter eerder uitzondering dan regel. De meeste aanvragen hebben betrekking op voorzieningen in agrarische gebieden.

Initiatieven in agrarische gebieden stuiten op artikel 145bis, paragraaf 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat bepaalt dat tijdelijke verblijfsgelegenheden slechts een vergunning krijgen als 'landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft'. Juist deze nevenbestemming vormt echter het cruciale probleem.

De nieuwe ondernemers in de sector van het plattelandstoerisme – gezinnen die kamer met ontbijt willen aanbieden in hun woning – hebben nog wel voeling met het landbouwersleven, maar zijn om financiële redenen niet bereid nog te beginnen met een effectieve landbouwuitbating. De financiële problemen van vele landbouwers zijn immers bekend en nieuwe ondernemers in het plattelandstoerisme wensen zich niet diep in de schulden te steken voor de uitbouw van een landbouwactiviteit. Meestal blijft die dan ook beperkt tot het kweken van groenten, en het houden van een klein aantal dieren, bijvoorbeeld twee paarden en acht geiten.

In het decreet is het begrip 'nevenbestemming landbouw' trouwens niet nader gedefinieerd. Als we in Vlaanderen een duurzame ontwikkeling van het plattelandstoerisme mogelijk willen maken, zoals die trouwens bestaat in bijna heel de rest van de Europese Unie, dan is een duidelijke definiëring van het begrip 'landbouw als nevenbestemming' noodzakelijk.

In de meeste landen van de EU is het uitbaten van een gelegenheid voor plattelandstoerisme voldoende om een rechtsgeldige vergunning te bekomen. Op het eventuele tegenargument dat het schrappen van de notie 'nevenbestemming landbouw' voor het agrarisch gebied nefast zou zijn op ruimtelijk vlak, kan door preventieve maatregelen worden geanticipeerd. Zulke maatregelen zijn bijvoorbeeld de uitwerking van maximumnormen voor plattelandstoerisme, de eis dat de verblijfsaccom-

De Roo

modatie moeten worden ingericht in de bestaande gebouwen, de koppeling van de notie duurzaamheid aan het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, enzovoort.

Mijnheer de minister, wat is volgens u de meerwaarde van het begrip 'nevenbestemming landbouw' voor het uitbouwen van het plattelandstoerisme in Vlaanderen? Ik heb het dan niet over het hoevetoerisme, want daar hebben we al een definitie van. Kunt u een precieze omschrijving geven van het begrip 'nevenbestemming landbouw'? Denkt u aan andere maatregelen om het plattelandstoerisme op ruimtelijk vlak soepeler te reglementeren, of houdt u vast aan het begrip 'nevenbestemming landbouw' als absolute voorwaarde voor een vergunning?

De voorzitter : Mevrouw Vertriest heeft het woord.

Mevrouw Isabel Vertriest : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik ben blij dat deze vraag opnieuw voorligt. Ongeveer een jaar geleden stelde ik over dit onderwerp een vraag aan minister Landuyt in de commissie voor Toerisme. Mijn vraag werd echter onthaald als een steen in een kikkerpoel, want het onderwerp was daar al lang ter sprake gekomen.

Er werd toen gesuggereerd deze aangelegenheid gezamenlijk in de commissies voor Landbouw, Ruimtelijke Ordening en Toerisme te behandelen. Blijkbaar kijken het hotelwezen en de landbouwsector er op een heel verschillende manier tegen aan. In de landbouw leeft bijvoorbeeld de vraag waartoe plattelandstoerisme in het agrarisch gebied kan leiden, als het losstaat van een landbouwactiviteit.

We kunnen dus niet zomaar stellen dat het kan of niet kan. Veeleer moeten we voorwaarden bepalen waaronder het kan. In elk geval kunnen we deze aangelegenheid niet beschouwen vanuit het oogpunt van ruimtelijke ordening alleen.

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, collega's, we kennen inderdaad de formules voor logement die bestaan in Germaanse landen. Dat concept is echter typisch voor die streken, en bij ons is het vrij onbekend. Ik durf me er niet over uitspreken of die formules hier succesvol zouden kunnen zijn, maar ik meen dat de 'Zimmer frei'-

formule verbonden is met de landen waar ze bestaat.

Het is van belang de bestaande regelgeving precies te kennen. Alles begint bij de totstandkoming van de gewestplannen. Als we de evolutie van de decreetgeving van dan af bekijken, kunnen we een antwoord vinden op de vraag of we nog een stap verder moeten gaan, en zo ja, wie daar het initiatief toe moet nemen.

Het voorschrift voor de gewestplannen dat in het bekende koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen werd opgenomen voor de agrarische gebieden bepaalt : 'De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruime zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgelegenheid voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 meter van een woongebied of op ten minste 100 meter van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met landelijk karakter betreft.' Dat zijn de bekende afstandsregels, die ook gelden voor bos.

Van in de jaren zeventig tot 1 mei 2000 kon hoevetoerisme dus enkel bij leefbare en dus volwaardige landbouwbedrijven.

De situatie in de landbouwsector is sinds de jaren zeventig grondig gewijzigd. Een landbouwbedrijf leefbaar houden, is er niet gemakkelijker op geworden, en dat proces zal nog versnellen, nu de boetes worden geïnd. We hebben het al voorspeld in 1996 en 1997 bij de behandeling van de mestdecreten, en nu is de start gegeven. De gevolgen zullen volgens mij bliksemsnel komen. In de Vlaamse regering voorspel ik sinds lang dat, vanaf de uitvoering van het decreet en het innen van de superheffingen, de problematiek naar Ruimtelijke Ordening zal opschuiven. Het uur van de waarheid is aangebroken.

Mijnheer De Roo, in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening, dat destijds door de meerderheid waar u deel van uitmaakte, werd goedgekeurd, werd ingespeeld op de behoefte waar u op alludeert. De mogelijkheid werd gecreëerd om een vergunning af te leve-

Van Mechelen

ren voor hoevetoerisme in niet-leefbare landbouwbedrijven, op voorwaarde dat landbouw als nevenbestemming nog aanwezig blijft. Dit werd geregeld in artikel 166, in feite een afwijkingsregeling op artikel 43, paragraaf 2 van het gecoördineerd decreet betreffende de ruimtelijke ordening van 1996, waarvan de inhoud grotendeels werd opgenomen in het nieuwe artikel 145bis, paragraaf 2.

Deze bepaling is duidelijk niet bedoeld om plattelandstoerisme mogelijk te maken, maar betreft louter het hoevetoerisme. Ze geeft actieve landbouwers de mogelijkheid met een voorziening voor hoevetoerisme een bijkomend inkomen te verwerven, zonder hun landbouwactiviteit volledig stop te zetten. De bepaling legde mogelijkheden voor hoevetoerisme vast om niet alle initiatieven te blokkeren.

Deze afwijking is echter een voorlopige regeling die niet bedoeld is om de hele problematiek van plattelandstoerisme aan te pakken. Daar is immers een planningsinitiatief voor noodzakelijk. Blijkbaar oordeelde de decreetgever in 1999 dat aanvragen voor hoevetoerisme ad hoc konden worden beoordeeld en van een vergunning konden worden voorzien. Een planmatig initiatief voor hoevetoerisme was dus niet nodig, op voorwaarde dat de band met de landbouw behouden bleef.

In antwoord op uw vraag naar de interpretatie van het begrip 'landbouw als nevenbestemming' citeer ik uit de memorie van toelichting bij het decreet van 18 mei 1999: 'Tegelijk worden de mogelijkheden inzake het voorzien van tijdelijke verblijfsgelegenheden, waaronder hoofdzakelijk hoevetoerisme wordt verstaan, verruimd ten aanzien van wat nu volgens artikel 11 van het KB van 28 december 1972 mogelijk is. De koppeling aan een leefbaar landbouwbedrijf vervalt; nevenbestemming landbouw is voldoende. Het gaat hier om een uitzonderingsregel, wat betekent dat deze bepaling strikt geïnterpreteerd moet worden. De nevenbestemming landbouw moet dus wel degelijk aanwezig zijn en bewezen worden. In geval van discussie zal het advies van de voor landbouw bevoegde administratie uitsluitend geven.' Deze toelichting is duidelijk.

Er spelen dus drie essentiële elementen mee. Doordat de koppeling aan een leefbaar landbouwbedrijf vervalt, worden de mogelijkheden voor toeristische activiteiten in het agrarisch gebied verruimd. Vroeger was immers enkel hoevetoerisme mogelijk in een leefbaar en actief landbouwbedrijf.

Het schoentje knelt bij het tweede element, namelijk de vraag wie beoordeelt of de nevenbestemming landbouw al dan niet wordt gerespecteerd, en waarop men zich daarvoor moet baseren. Moeten we kijken naar sectorale kenmerken zoals bruto-standaard-saldi en inkomen, of moeten we ons baseren op ruimtelijke elementen, die een bijzonder wankel basis vormen? In een brief van 15 oktober 1999 met het standpunt van de Belgische Boerenbond over landbouw als nevenactiviteit schreef de heer Devisch: 'Het moet gaan om een ernstige landbouwactiviteit, die ook moet blijven.' Het gaat dus niet over een koe, een varken, drie kippen en twee geiten, althans dat begrijp ik hieruit.

In de praktijk, als er discussie is over de vraag of de nevenbestemming landbouw nog voldoende aanwezig is, wendt de administratie Ruimtelijke Ordening zich voor advies tot de afdeling Land van Aminal, die daarover een uitspraak doet.

Een derde element dat voortvloeit uit het decreet van 18 mei 1999 is het feit dat het hier om een uitzonderingsregel gaat, ingeschreven in artikel 166, en nadien in artikel 145bis. Dat bewijst dat de decreetgever het als een noodoplossing zag in afwachting van een eventuele structurele oplossing. Hoe kan nu zo'n structurele oplossing tot stand komen? Het ligt voor de hand dat ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor plattelandstoerisme het best worden geformuleerd in provinciale en gemeentelijke planningsinitiatieven, rekening houdend met gebiedsspecifieke kenmerken. Mijnheer De Roo, wat voor uw regio van kracht is, zal in Groot-Antwerpen waarschijnlijk niet van toepassing zijn. De vraag rijst dan ook of er op termijn geen planmatige benadering moet komen van de problematiek van het plattelandstoerisme.

Sinds het najaar van 2000 is het debat volop aan de gang tussen de centrale administratie Ruimtelijke Ordening en de verschillende gedeputeerden en hun provinciale administratie over de vraag wie zich waarmee zal bezighouden in dat planningsproces. Een van de afspraken is dat alles wat te maken heeft met toerisme en recreatie een uitzonderlijke bevoegdheid vormt van het provinciaal planningsniveau. Aan de deputaties werd dan ook voorgesteld op het provinciaal niveau via provinciale structuurplanningsprocessen de voorwaarden te creëren voor het aanbieden van ontwikkelingsperspectieven voor bijvoorbeeld plattelandstoerisme, maar ook voor ruimte voor een aantal sporten. In een aantal disciplines zijn zelfs concrete afspraken gemaakt. Bijvoorbeeld in golf valt alles tot en met 9 holes onder de provinciale bevoegdheden, en val-

Van Mechelen

len de supergolfbanen, met 18 holes of het dubbele, nog steeds onder de bevoegdheid van het gewest.

Die structuurplanning is maar een eerste stap. De provinciale structuurplanning moet de basis vormen voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, waarin een functiewijziging van landbouwbedrijfsgebouwen en landbouwbedrijfsvoering kan worden overwogen.

In de brochure 'Gebiedsgericht beleid voor zonevreemd wonen, handleiding voor de gemeente' wordt op bladzijden 22, 23 en 24 een aantal oplossingen aangeboden waarmee de gemeente een gebiedsgerichte benadering van het plattelandstoerisme op gang zou kunnen brengen.

Ik geef een voorbeeld dat me na aan het hart ligt. Op bladzijde 24 staat dat met betrekking tot de gewenste ruimtelijke structuur van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, ook ontwikkelingsmogelijkheden kunnen worden geformuleerd voor historisch, landschappelijk en/of architecturaal waardevolle woningen of gebouwen, die niet geklasseerd zijn als monument maar toch een typische eigenheid hebben. Voor die waardevolle gebouwen moeten, naast uitbreidingsmogelijkheden, ook functiewijzigingen worden onderzocht, vastgelegd in een structuurplan en vertaald in een uitvoeringsplan.

De oplossing voor het plattelandstoerisme ligt in een structuurplanning en een planologische aanpak. De eerste vraag hierbij is wie de kar zal trekken om daarvoor een beleidskader te maken. Ruimtelijke Ordening moet dat niet doen, ik stel voor dat Toerisme dat doet. Ongetwijfeld komen ook andere componenten, zoals economie, landbouw en leefmilieu aan bod. We moeten eerst een visie ontwikkelen over het plattelandstoerisme in Vlaanderen.

Ik heb in het kader van het strategisch plan ruimtelijke economie een mooie brochure gezien over Zeeland. Een van de grote aandachtspunten in de studie over zonevreemde economie is dat we niet tot een economische verschraling en leegloop mogen komen, door alles van het platteland te weren. De behoeften van nu zijn niet meer die van 1962. We moeten voor deze problematiek een volledig nieuw beleidskader ontwerpen, dat dan wordt vertaald in een structuurplanningsproces en in een uitvoeringsplan. Ruimtelijke ordening is daarbij een kwaliteitsbewaker, geen voortrekker. De voortrekker moet de Vlaamse minister van Toerisme

zijn, in samenspraak met de Vlaamse minister van Landbouw.

In de Vlaamse regering heb ik steeds gezegd dat hier een mogelijkheid ligt om van een koude een warme sanering te maken. Dat kan door bedrijfsgebouwen te valoriseren via functiewijzigingen, zonder dat dit miljoenen aan subsidies kost. Ik verkondig deze visie al heel lang, maar ontsla mij van deze bevoegdheid.

De voorzitter : De heer De Roo heeft het woord.

De heer Johan De Roo : Ik ben het eens met de minister dat er een kader moet worden gecreëerd en dat er initiatieven moeten worden genomen in het parlement. Een voorstel van decreet over de fracties heen zou ook een interessante formule kunnen zijn.

We hebben veel vertrouwen in de minister. Ik hoop dat we voor deze aangelegenheid te gepasten tijde op zijn steun zullen kunnen rekenen. De afdeling Land van Aminal hanteert een bepaalde norm die overeenkomt met het equivalent van de helft van een volwaardig loon in een landbouwexploitatie. Als iemand geen volwaardig landbouwbedrijf meer heeft, en hij wil aan plattelandstoerisme doen omwille van de notie nevenbestemming landbouw, dan moet hij bewijzen dat hij met die nevenbestemming de helft van een volwaardig loon kan verwerven, vooraleer dat gunstig wordt geadviseerd. Bovendien zou het nieuw opstarten van die nevenactiviteit landbouw helemaal niet erkend worden en moet de betrokkene reeds operationeel zijn met deze nevenbestemming landbouw op het ogenblik van de aanvraag.

Ik geef een concreet voorbeeld – voor alle duidelijkheid : dit is echt gebeurd. Op een boerderij wonen twee broers, allebei ongetrouwd. Die boerderij dateert van 1756. Dat jaartal staat in de dakpannen ingewerkt. Die boerderij is heel interessant gelegen in een zeer mooi gebied. Die twee broers verongelukken op dezelfde dag. Die prachtige boerderij staat nu al 3 jaar leeg. Er staat een bord dat aangeeft dat de boerderij te koop is, en er is ook heel wat interesse.

Als kandidaat-kopers echter nagaan wat ze daar mogen doen, zijn ze niet langer geïnteresseerd. Ze mogen daar een nieuw landbouwbedrijf opstarten, maar daar is niemand in geïnteresseerd. Het is een heel groot probleem om de bestemming te wijzigen. In Oost-Vlaanderen krijgt men immers hoe dan ook een negatief advies, met alle gevolgen van dien. De stedenbouwkundig ambtenaar gaat zelfs

De Roo

in beroep tegen een door de bestendige deputatie verleende stedenbouwkundige vergunning.

De situatie zit daar dus gewoon vast. De overheid moet de verblijfsrecreatie of de dagrecreatie toch niet strenger gaan behandelen dan bijvoorbeeld de kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, wat in een aantal gevallen toch wel degelijk gebeurt.

Ik kan ook nog andere voorbeelden geven. Mensen wonen ergens in een zonevreemde woning. Als er een of twee kamers ter beschikking zouden worden gesteld voor plattelandstoerisme – kamer met ontbijt -, dan moeten ze een aanvraag doen voor nevenbestemming landbouw. Als ze dat niet kunnen bewijzen, zitten ze totaal vast en krijgen ze dus geen vergunning. Dat is de toestand.

De overheid moet nu toch wel eens duidelijk weten wat ze eigenlijk wil. Ze wil er immers voor zorgen dat er ook op het platteland nog iets gebeurt en dat daar eventueel activiteiten worden ontwikkeld. Het is toch het ene of het andere. Mijns inziens moet er een kader worden gecreëerd waarbinnen al die dingen toch wel degelijk mogelijk zijn.

Ik ben de eerste om te onderschrijven dat er regels en normen nodig zijn. Het plattelandstoerisme moet per definitie kleinschalig blijven. Er kunnen maximumnormen worden uitgewerkt, en er kan worden bepaald dat deze verblijfsaccommodatie bijvoorbeeld in de bestaande gebouwen moet worden ingericht, zodat er geen bouwvolumevergroting ontstaat. Er is ook nood aan een inventarisatie van het bouwkundig erfgoed.

Als de overheid echt iets wil realiseren, dan moet ze aandacht besteden aan al die zaken.

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer De Roo, we moeten natuurlijk veel respect hebben voor een hoeve die de Franse revolutie, de Brabantse omwenteling, de Belgische onafhankelijkheid en twee wereldoorlogen heeft overleefd. Dit raakt echter net de kern van het probleem. We moeten een keuze maken tussen confectiewerk vanuit Brussel of maatwerk op het lokale vlak.

Als die hoeve uit 1756 morgen een andere functie krijgt, zal die niet alleen als gebouw anders inge-

richt worden, maar zal die op zich een nieuwe dynamiek op gang brengen inzake mobiliteit, inzake uitbreidingsverzoeken, enzovoort. Zodra het een beetje prestigieus wordt, moeten er ook zwembaden bij komen. Met andere woorden, de ontwikkeling van zo'n complex gebeurt niet via een decreet, maar via een structuurplan waarin een duidelijke visie wordt ontwikkeld. Daarin moet staan in welke gevallen er een planningsproces kan worden opgestart. In dat verband begrijp ik de koudwaterrees van sommige gemeenten echt niet meer.

We hebben een ongelooflijk goed contact met de planologen, die ondertussen verenigd zijn, en waarmee we eigenlijk iedere dag beter ontdekken wat de mogelijkheden zijn van de nieuwe planningsprocessen. Die mogelijkheden waren er niet met de vrij statische gewestplannen en bijzondere plannen van aanleg. Vanuit de provincie kan er nu inzake structuurplanning een kader worden gecreëerd. Dat heeft men in West-Vlaanderen op een zeer goede manier geprobeerd voor de beheersing van alles wat op de stranden zou kunnen gebeuren. Daarbij worden de spelregels en de zones vastgelegd en worden er limieten vastgesteld. Dan komen er uitvoeringsplannen en worden de zaken concreet ingevuld.

Collega's, ik hoed er me echter voor om deze zaken decretaal te regelen. We moeten proberen om via de structuurplannen te werken.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

Vraag om uitleg van de heer Carl Decaluwe tot de heer Dirk Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de regularisatie van zonevreemde woningen en parlementaire controle

De voorzitter : Aan de orde is de vraag om uitleg van de heer Decaluwe tot de heer Van Mechelen, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Innovatie, Media en Ruimtelijke Ordening, over de regularisatie van zonevreemde woningen en parlementaire controle.

De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, de problematiek van de zonevreemde woningen is ons allen welbekend. Inzake de perceptie daarvan bij de bevolking

Decaluwe

is er het volgende probleem. Het parlement keurde een decreet goed met de beste bedoelingen. De berichtgeving daarover was positief. Het was inderdaad ook een positief decreet. Een van de grote elementen daarin was dat alle problemen zouden zijn opgelost.

Naar aanleiding van de artikels 165 en 166 van het decreet op de ruimtelijke ordening van 18 mei 1999 werd meermaals gesteld dat de eigenaars van zonevreemde woningen waarop PV's rusten ten gevolge van bouwoverschrijdingen, met een regularisatieaanvraag de bouwwerken zouden kunnen voltooien. De vorige minister van Ruimtelijke Ordening heeft dat ook verschillende keren gesteld. Het zou allemaal voor 95 of 98 percent in orde komen. Er werd toen ook gesteld dat een en ander in orde zou komen als het conform de huidige wetgeving inzake ruimtelijke ordening was.

Uit een beperkt aantal steekproeven blijkt echter het tegenovergestelde. Ik durf gerust te stellen dat mijn regio een van de koplopers is inzake het aantal PV's op zonevreemde woningen. In vergelijking met de rest van het land zullen we proportioneel ook wel meer zonevreemde woningen hebben. Hoe dan ook, ik merk duidelijk dat inzake regularisaties de zaken niet echt goed verlopen. Van alle probleem dossiers die ik heb gezien, worden er niet veel op een serieuze manier opgelost. Het pingpongspeel tussen administratie, gemeente, enzovoort blijft maar duren. Slechts zelden zijn er concrete oplossingen.

In de recente aanpassingen van het decreet is er inzake regularisaties in een specifiek artikel voorzien. Uit steekproeven blijkt echter alweer dat dit weinig of niet succesvol is. Zelfs als iemand binnen de normen zit, blijven bepaalde administraties maar vitten over een deur die te klein is of over een venster dat te veel naar rechts zit. Men vindt dus altijd wel redenen om de regularisatieaanvraag niet goed te keuren. Ook de problematiek van de verkrotting is hier aan de orde : op zicht of niet op zicht. Het is een echt pingpongspeel.

Mijnheer de minister, ik heb u hierover al een aantal schriftelijke vragen gesteld. Dat waren vragen vanuit het oogpunt van de parlementaire controle. Hoe kunnen we weten op welke manier die regularisaties lopen ? Wat zijn de knelpunten ? Aan de hand van parlementaire controles, schriftelijke vragen en praktijkervaring weet u net zo goed als ik dat de wetgeving geëvalueerd, bijgespijkerd, verfijnd en verbeterd kan worden. Dat zijn essentiële

elementen. Als men er echter niet in slaagt om enig statistisch materiaal te krijgen, dan is de parlementaire controle daaromtrent natuurlijk bijzonder moeilijk.

Zo kom ik tot de essentie van mijn vraag. Het is allemaal goed en wel wat we hier goedkeuren, maar er moet ook controle mogelijk zijn om na te gaan of in de praktijk alles goed en vlot verloopt. Ik heb via alle mogelijke parlementaire initiatieven geprobeerd om daar een zicht op te krijgen. Tot nu toe is dat echter niet gelukt. Daarom maak ik nu gebruik van deze vraag om uitleg om u een aantal concrete vragen te stellen.

Mijnheer de minister, in welke mate hebt u er zelf zicht op of de regularisatiedossiers op een correcte manier worden afgehandeld ? In welke mate werden hiertoe instructies gegeven ? Welke elementen voor de parlementaire controle kunnen er worden aangereikt, aangezien er blijkbaar geen statistisch materiaal bestaat over de regularisatiedossiers zonevreemde woningen ? Hoeveel processen-verbaal van zonevreemde woningen werden opge maakt en op basis van welke criteria werd een rangorde gemaakt voor de afhandeling van deze dossiers ? Hoeveel van deze dossiers werden al afgehandeld ? Welke afspraken kunnen er inzake parlementaire controle eventueel met het parlement worden gemaakt in het kader van de regularisatie van zonevreemde woningen ? Bent u bereid, vanuit het oogpunt van die parlementaire controle, een transparant systeem op te zetten, zodat we inderdaad inzicht krijgen in hoeveel en op welke manier zonevreemde woningen worden gereguleerd ?

Ik herhaal nogmaals dat dit alles conform het regularisatieartikel is. Het is dus niet de bedoeling dingen te laten goedkeuren die niet kunnen. Dat was trouwens ook de geest in deze commissie, die dat decreet recent nog heeft aangepast.

De voorzitter : De heer De Roo heeft het woord.

De heer Johan De Roo : Mijnheer de voorzitter, mijnheer de minister, collega's, ik wil aan de vragen van de heer Decaluwe nog één vraag toevoegen. In het decreet hebben we inderdaad ingeschreven dat er een termijn is van één jaar, die loopt tot 13 augustus 2002, waarbinnen men een regularisatieaanvraag mag doen. Er zijn heel wat mensen die in het verleden verbouwd hebben, waarvoor zo'n regularisatie nodig is. Het is juist daarom dat we allen samen met dat amendement die opening hebben gecreëerd bij het goedkeuren van het decreet.

De Roo

De mensen hebben echter een enorme schrik om zo'n regularisatieaanvraag te doen, alhoewel ze nu feitelijk die periode van een jaar krijgen. Toch hebben ze schrik om dat te doen, omdat ze vrezen dat de administratie van Stedenbouw zich negatief zal opstellen.

De vraag is dan hoe we daarmee moeten omgaan. Er is een periode van een jaar. Men kan een regularisatieaanvraag indienen binnen de normen van het decreet. Dat was de afspraak. Toch geeft zelfs dat aanleiding tot moeilijkheden. Ik heb daar echt wel vragen bij. Ik zou tal van concrete voorbeelden kunnen geven, maar ik zal dat niet doen. Dat zou ons immers te ver leiden.

De voorzitter : Minister Van Mechelen heeft het woord.

Minister Dirk Van Mechelen : Mijnheer de voorzitter, collega's, voor alle duidelijkheid wil ik vooraf het volgende stellen. Er is de problematiek van de zonevreemde woningen. Op het vlak van vergunningen hebben we die problematiek opgelost door een nieuw kader te creëren dat we hier vrij unaniem hebben goedgekeurd. Binnen dat kader wordt het bouwen, verbouwen, herbouwen en uitbreiden nu in een aantal omstandigheden toegelaten.

Voorts is er het slotdebat dat we in deze commissie hebben gehad met betrekking tot het al dan niet regulariseren van bouwovertredingen die mensen willens en wetens in het verleden hadden begaan omwille van het feit dat ze toen geen vergunning konden krijgen. De vraag was of voor de toenmalige overtredingen die nu binnen de normen van het gewijzigde decreet vallen, de mensen de kans moeten krijgen om die overtredingen te regulariseren. We hebben daar een boeiend debat over gehad. Het parlement heeft zijn verantwoordelijkheid genomen. We hebben die mensen één jaar tijd gegeven.

Nadat we dat hier enthousiast hebben goedgekeurd in de commissie, zijn we dan natuurlijk aan het werk gegaan. Er zaten immers toch nogal wat addertjes onder het gras met betrekking tot de toepassing van deze procedure. Meer bepaald waren er de artikels 158 en 159. In die artikels wordt gesteld dat er vooraf een vergelijk moet worden afgesloten en dat dit vergelijk niet kan worden aangeboden indien het een overtreding betreft die een inbreuk pleegt op de ruimtelijke uitvoeringsplannen, op plannen van aanleg of op de uitvoering van

de krachtens dit decreet vastgestelde verordeningen of op de voorschriften van een verkavelingsvergunning. We waren dus eigenlijk in het verhaal van de kip en het ei terechtgekomen.

We zijn dan ook onmiddellijk aan het werk gegaan om dit te verhelpen. Het desbetreffende voorontwerp werd aan de Vlaamse regering voorgelegd op 13 juli 2001. We hebben geprobeerd het ene van het andere los te koppelen. Er was immers een tegenstelling tussen twee duidelijk onderscheiden procedures. De eerste is de vergunningsprocedure, wat een administratieve procedure is. De tweede is de vergelijkprocedure, die betrekking heeft op publieke vorderingen, die een compleet andere logica moeten volgen.

De Vlaamse regering heeft dus op 13 juli 2001 het voorontwerp van decreet houdende de loskoppeling van het vergelijk en de regularisatievergunning principieel goedgekeurd. Dit dossier werd dan voorgelegd aan de SERV en de MINA-raad. Daarna is het naar de Raad van State gegaan. Ook deze lijdensweg is ondertussen achter de rug. Dit alles heeft ertoe geleid dat de Vlaamse regering op haar laatste ministerraad van december dit ontwerp van decreet heeft goedgekeurd. Het is inmiddels overgemaakt aan het Vlaams Parlement. Vermoedelijk wordt het volgende week reeds behandeld. De uiteindelijke bedoeling is dus om de vergelijk- en de regularisatieprocedure te ontkoppelen, zodat we erin slagen deze zaak te trancheren.

De vraag is nu wat er op het terrein gebeurt. We zijn naar alle buitendiensten geweest van Ruimtelijke Ordening om over een aantal problemen te praten. Dit was er een van. We hebben de buitendiensten voorgesteld dat ze vandaag met betrekking tot de regularisatiedossiers die dossiers voorbereiden alsof het ontkoppelingsdecreet is goedgekeurd. Ze kunnen dus alle stappen nemen in de normale vergunningsprocedure, om op het moment dat het Vlaams Parlement dit goedkeurt, te kunnen overgaan tot het afgeven van de vergunningen. Mijns inziens is dit de enige manier om eruit te geraken.

De vraag is dan welke controle hierop kan worden uitgevoerd. Zoveel statistisch materiaal bestaat er op dit ogenblik eigenlijk niet. Het spreekt voor zich dat men aan de hand van de klachten bij de Vlaamse Ombudsdienst wel een indicatie krijgt van wat er op het terrein leeft. Het belangrijkste is uiteraard dat we deze zaak oplossen en dat we die dossiers kunnen beginnen behandelen.

Van Mechelen

De volgende vraag van de heer Decaluwe ging over de processen-verbaal. Daarover kan ik het volgende zeggen. Met betrekking tot de decretale bepaling die wij hebben goedgekeurd betreffende de regularisatieaanvragen inzake een zonevreemde woning is het eigenlijk niet relevant of er al dan niet een proces-verbaal werd opgesteld. Indien de regularisatieaanvraag beantwoordt aan het decretale kader dat door het Vlaams Parlement werd goedgekeurd, kan men op basis van artikel 145bis vergunningen afleveren. Ik kan daar nog een heel theoretische uitleg bij geven, maar samengevat komt het daar op neer. Het belangrijkste is dat we nu zo snel mogelijk die trein van regularisatieaanvragen op gang krijgen en dat we die aanvragen goedkeuren binnen de decretale klijtlijnen.

De technisch-juridische bespreking van dit alles zou ik volgende week willen houden bij de bespreking van het ontwerp van decreet tot loskoppeling van het vergelijk en de regularisatievergunning. Het spreekt uiteraard vanzelf dat de Raad van State in zijn advies over het ontkoppelingsdecreet er nadrukkelijk op wijst dat wij als decreetgever en administratie een aantal bevoegdheden hebben, maar dat we uiteindelijk niet kunnen interfereren met de gerechtelijke procedure zoals die loopt. Dat is immers de exclusieve bevoegdheid van de procureur en het parket.

Met andere woorden, zelfs als we een regularisatievergunning verlenen voor verbouwingen die vandaag vergunbaar zijn op het nieuwe decreet, dan nog bestaat de mogelijkheid dat de strafrechtelijke vervolging blijft lopen. Dit kan bijvoorbeeld te wijten zijn aan het feit dat sommige mensen toentertijd bijzonder driest te werk zijn gaan : overtreden van de stillegging van de werken, breken van de zegels, enzovoort.

De procureur heeft dus nog altijd de mogelijkheid om strafrechtelijk te vervolgen. Het enige wat hij niet kan, is de herstellvordering uitspreken, omdat door de regularisatie deze herstellvordering decretaal zonder voorwerp zal zijn. Strafrechtelijk kan hij wel een sanctie opleggen. Dat moeten we goed in het oog houden.

Ten slotte was er nog de vraag hoe we dat allemaal zullen opvolgen. U weet dat we met onze provinciale structuren met vijf 'eilanden' werken in Vlaanderen. We proberen die nu te integreren. Binnen de sector van de ruimtelijke ordening heeft men ervoor geopteerd om het Bredero-informaticasysteem toe te passen. We zijn naar Brugge ge-

weest, waar men het verst staat met de toepassing daarvan. We hebben een demonstratie gehad van de mogelijkheden van dat systeem. Het is indrukwekkend om te zien wat men daar allemaal mee kan doen.

Natuurlijk geldt ook hier hetzelfde als wat voor alle computers geldt : men moet het er eerst in stoppen voor het eruit komt. Daar zitten we met een probleem. Het zal jaren opbouw vragen om dat klaar te krijgen. West-Vlaanderen fungeert in dit verband als proefprovincie. Op dit ogenblik start de implementatie in Oost-Vlaanderen en Limburg. Ik kan u verzekeren dat het enthousiasme op het terrein niet zo groot is. Antwerpen werkt met een eigen informaticasysteem.

Men zou verwachten dat het in de huidige ICT-maatschappij met 'one press on the button' mogelijk is om te zeggen : 'Er zijn zoveel dossiers ingediend op basis van artikel zoveel.' Momenteel is dat dus echter niet mogelijk. Als we dit willen weten, moet ik alle andere werk laten stilleggen om iedereen te laten tellen. Ontsla me absoluut van die verplichting, want op die manier zouden we de achterstand alleen maar groter maken in plaats van ze kleiner te maken.

Het spreekt voor zich dat ik bereid ben om de haalbaarheid te laten natrekken van de mate waarin we over bepaalde basisinformatie zouden kunnen beschikken. In de mate van het mogelijke zal ik hierover aan het parlement rapporteren, zodat we kunnen nagaan of er aan de verzuchtingen van het parlement is tegemoetgekomen.

Tot slot zal ik nog antwoorden op de aansluitende vraag van de heer De Roo. De schrik zit er bij de mensen natuurlijk in, bijvoorbeeld bij diegenen die zonder bouwvergunning een veranda bij een zonevreemde woning hebben aangebouwd. Gelet op het handhavingsbeleid zijn die mensen terecht – eindelijk – enigszins bang om met de papieren naar boven te komen.

Wat dit probleem betreft, hebben wij de volgende intentie. We zijn dit trouwens ook al volop aan het voorbereiden. Op het moment dat het ontkoppelingsdecreet is goedgekeurd – in februari of uiterlijk maart – zal er over de draagwijdte van deze mogelijkheid een brede informatiecampaagne worden gestart, zodat de burger precies weet wat eventueel wettelijk geregulariseerd kan worden. Komt die burger daar dan niet mee boven, dan is dat de verantwoordelijkheid van die individuele burger. Daarvoor acht ik me uiteraard niet verantwoordelijk.

Van Mechelen

Hoe dan ook, we zullen de mensen via advertenties, brochures en folders sensibiliseren. Er zullen natuurlijk wel altijd mensen zijn die zeer bewust onder water blijven omdat wat geregulariseerd zou moet worden, ook niet aan dit decreet beantwoordt.

De voorzitter : De heer Decaluwe heeft het woord.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, ik dank u voor uw antwoord. Op het ogenblik dat het ontwerp van decreet in het parlement wordt behandeld, zullen we merken of het inderdaad een echte hefboom zou kunnen zijn. Hopelijk kunnen we daarmee versneld een aantal zaken op een correcte manier regulariseren.

Ik heb echter wel nog een bijkomende vraag. We hebben dit decreet een tijdje geleden goedgekeurd. De heer De Roo heeft al verwezen naar de termijn. Dat regularisatieartikel is een jaar geldig. Er is ondertussen toch al heel wat tijd verloren gegaan. U zegt dat de diensten wel proberen om preventief te handelen.

Minister Dirk Van Mechelen : Neen, er gaat geen tijd verloren. Men kan een regularisatieaanvraag indienen tot en met 12 augustus 2002. Het enige waarbij remmend wordt opgetreden, is bij het afgeven van de vergunningen. Die zaken staan immers los van elkaar.

De heer Carl Decaluwe : Mijnheer de minister, puur op basis van mijn eigen praktijkervaring stel ik vast dat de administratie interpretaties blijft maken die tegen het decreet ingaan. Dat verschilt uiteraard ook van ambtenaar tot ambtenaar. Mijn vraag is dan de volgende. Hoe kunnen we daar met onze parlementaire controle iets tegen doen ? Er is het decreet, er zijn de omzendbrieven en er zijn de uitvoeringsbesluiten. Als de administratie die niet op een oplossingsgerichte manier wil interpreteren, vraag ik me af hoe we daar iets aan kunnen doen.

Daarbij komt uiteraard nog dat we geen zicht krijgen op het aandeel van die problematiek. Ik begrijp dat het niet haalbaar is dat u uw ambtenaren de opdracht geeft om drie maanden te werken aan het intikken van alle gegevens, zodat de rest blijft stilliggen. Dat kan inderdaad niet. Dat doet echter niets af aan het feit dat ik in dit verband inzake parlementaire controle op mijn honger blijf zitten.

Minister Dirk Van Mechelen : Uitvoering is natuurlijk uitvoering. Daarvoor is de minister verantwoordelijk. Daar moeten we duidelijk in zijn.

Inzake de toepassing van de decreetswijziging van vorig jaar met betrekking tot de zonevreemde woningen is er permanent overleg binnen Cogeam, de commissie van gemachtigde ambtenaren. Daarop worden ook de stedenbouwkundige ambtenaren uitgenodigd. Deze problematiek wordt daar aan de hand van welbepaalde testdossiers besproken.

Bovendien kan ik u ook het volgende bevestigen. In het kader van bouwberoepen wordt nu systematisch een gunstig advies voorgelegd aan de minister bij het verlenen van het ministerieel besluit. In de meeste gevallen is dat het verwerpen van het beroep van de gemachtigde ambtenaar op basis van artikel 145bis.

Met andere woorden, de dossiers worden nu daadwerkelijk afgewerkt binnen het kader van artikel 145bis. De uitzonderingen zullen uiteraard de regel bevestigen. Die kunnen dan het voorwerp uitmaken van een schriftelijke procedure. Zelfs als het over een welbepaald dossier gaat, zal ik via de procedure van een schriftelijke vraag minutieus op mogelijke vragen antwoorden.

De voorzitter : Het incident is gesloten.

– *Het incident wordt gesloten om 15.07 uur.*
