

KONINKRIJK BELGIE.ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 12e mei 1981 door de Minister van de Vlaamse Gemeenschap verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van decreet "tot bescherming van landschappen", heeft de 5e juni 1981 het volgend advies gegeven :

Artikel 1.

De regeling vervat in het ontwerp van decreet strekt volgens dit artikel tot "de bescherming, de instandhouding, het onderhoud, het herstel en het beheer van de in het Nederlandse taalgebied gelegen landschappen".

Het cultureel patrimonium dat artikel 4, 4°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming van de instellingen aanmerkt als een culturele aangelegenheid in de zin van artikel 59bis, § 2, van de Grondwet, omvat volgens de parlementaire voorbereiding van de voornoemde wetsbepaling ook de bescherming van de landschappen.

De vraag is of het ontwerp van decreet ook niet de stedenbouw en de ruimtelijke ordening alsmede de natuurbescherming en het natuurbehoud betreffen, die krachtens artikel 6, § 1, I, 1°, respectievelijk krachtens artikel 6, § 1, III, 2°, van de voornoemde wet als aangelegenheden bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet moeten worden beschouwd.

.../...

Krachtens artikel 13, §§ 1 en 2, van het ontwerp van decreet kan geen vergunning met toepassing van de ruimtelijke ordenings- en stedenbouwwet van 29 maart 1962 worden verleend ten opzichte van een perceel gelegen in een landschap dat bij besluit van de Vlaamse Executieve vatbaar voor bescherming is verklaard of beschermd wordt, ingeval de Vlaamse Executieve zich daartegen verzet. De voornoemde vergunning moet krachtens artikel 13, §§ 1 en 2, de voorwaarden opnemen die de Vlaamse Executieve stelt.

De regeling vervat in artikel 13, §§ 1 en 2, van het ontwerp van decreet is krachtens artikel 13, § 7 van het ontwerp van decreet van overeenkomstige toepassing voor het afgeven van een stedenbouwkundig attest bedoeld in artikel 63 van de vermelde wet van 29 maart 1962.

Krachtens artikel 13, § 3, van het ontwerp van decreet kan geen vergunning met toepassing van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud worden verleend ten opzichte van een perceel gelegen in een landschap dat bij besluit van de Vlaamse Executieve vatbaar voor bescherming is verklaard of beschermd wordt, ingeval de Vlaamse Executieve zich daartegen verzet. De voornoemde vergunning moet krachtens artikel 13, § 3, de voorwaarden opnemen die de Vlaamse Executieve stelt.

Artikel 13, §§ 1, 2, 6 en 7, van het ontwerp van decreet richt aldus in de besluitvorming met het oog op het afgeven van een vergunning of van een stedenbouwkundig attest met toepassing van de vermelde wet van 29 maart 1962 of met het oog op het afgeven van een vergunning met toepassing van

.../...

de vermelde wet van 12 juli 1973 een nieuwe bestuursinstantie op die kan beletten dat een dergelijke vergunning of een dergelijk attest wordt afgegeven of die haar voorwaarden in de vergunning of in het attest kan doen opnemen.

Artikel 13, §§ 1, 2, 6 en 7, van het ontwerp van decreet wijzigt aldus de bepalingen van die wetten in verband met het verlenen van een vergunning of van een stedenbouwkundig attest.

Het antwoord op de gestelde tweevoudige vraag is derhalve bevestigend met het gevolg dat krachtens artikel 50, eerste lid van de voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980 de in het eerste lid van dit artikel bedoelden van de Vlaamse Raad geen deel kunnen nemen aan de stemming over de in artikel 13, §§ 1, 2, 6 en 7, van het ontwerp van decreet vervatte regeling.

Om wetstechnische redenen verdient het dan ook aanbeveling de regeling vervat in artikel 13, §§ 1, 2, 6 en 7, in een aangepaste vorm en uiteraard in zover zij een wijziging van de wetten van 29 maart 1962 of 12 juli 1973 betreft, op te nemen in een afzonderlijk ontwerp van decreet tot aanvulling van die wetten, wat betreft het Vlaamse Gewest.

+

+ +

De doelstellingen die het ontwerp van decreet nastreeft en die worden omschreven in artikel 1, zouden beter in een afzonderlijk artikel (een nieuw artikel 2) kunnen opgenomen worden, met weglating evenwel van het woord "het beheer".

.../...

Deze term komt in verband met dezelfde doelstellingen voor in de artikelen 4, eerste lid, 16, §§ 1, 2, 3, 17, § 1 en 19, derde lid van het ontwerp van decreet.

De term "het beheer van landschappen die voor bescherming vatbaar zijn of die beschermd zijn", betekent dat de in die artikelen vernoemde overheden er moeten voor zorgen dat die landschappen in goede staat verkeren om aan hun bestemming te kunnen voldoen met verplichting de daartoe nodige werkzaamheden te doen uitvoeren of desnoods zelf uit te voeren en daarop toezicht te houden. Zodanige werkzaamheden bestaan essentieel uit "de instandhouding, het onderhoud en het herstel". De term "het beheer" is terzake derhalve een verzamelbegrip waaronder die verschillende werkzaamheden worden samengevat. Het verdient derhalve aanbeveling het woord "het beheer" in de vernoemde artikelen van het ontwerp van decreet te schrappen. Op te merken overigens dat het woord "het beheer" niet voorkomt in artikel 4 van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

Artikel 2.

Volgens artikel 2 punt 3 van het ontwerp zijn de verschillende criteria die kunnen worden ingeroepen ter staving van een besluit waarbij een landschap wordt aangemerkt als een "voor bescherming vatbaar landschap" : de wetenschappelijke, historische, esthetische of sociaal culturele waarde van het landschap.

.../...

Volgens artikel 2, punt 4, van het ontwerp gelden die verschillende criteria ook voor een besluit tot bescherming van een landschap.

De eerste drie criteria - de wetenschappelijke, historische of esthetische waarde - betreffen de innerlijke waarde en niet de bestemming van een landschap.

Het vierde criterium de "sociaal-culturele waarde" van een landschap schijnt meer de bestemming dan de innerlijke waarde van een landschap te betreffen.

Volgens de memorie van toelichting bij het ontwerp van wet, thans de voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980, beoogt "het behoud van landschappen meer het esthetisch aspect dan de bestemming van de gronden" (Gedr. St. Senaat 434 - 1979-80 - nr 1 blz. 14).

In de mate dat het vierde criterium "de sociaal-culturele waarde" de bestemming van het landschap betreft, kan het bezwaarlijk als een geldige reden worden aangemerkt voor een ontwerp van voor bescherming vatbare landschap of van een besluit tot bescherming van een landschap.

Op te merken echter dat artikel 19 van het ontwerp van decreet, dat de verscheidene criteria bepaalt op grond waarvan een beschermd landschap als behorende tot "het Europees landschapspatrimonium" kan worden beschouwd, als laatste meer algemeen criterium "of andere sociaal culturele waarde" vermeldt. Uit de omschrijving van zodanig criterium kan worden afgeleid dat daardoor de innerlijke waarde en niet de bestemming is bedoeld. Gelijkwaardig criterium is vervat in artikel 2, punten 2 en 3, van het vermelde decreet van 3 maart 1973. Waaruit mag blijken dat ook in het bepaalde in artikel 2, punt 3, "of andere sociaal culturele waarde" dient te worden gelezen.

+

+

+

.../...

Artikel 2, punt 5, van het ontwerp van decreet luidt als volgt : "gebruiker : elkeen die het landschap gebruikt of bezoekt en die al dan niet houder is van een titel bepaald in het burgerlijk wetboek".

Het woord "landschap" is onnauwkeurig en dient vervangen te worden door de volgende omschrijving : "een voor bescherming vatbaar landschap of een beschermd landschap".

De betekenis van de uitdrukking "het landschap gebruiken" is juridisch-technisch moeilijk te achterhalen. De woorden "houder zijn van een titel bepaald in het burgerlijk wetboek" zijn te algemeen.

Volgende definitie wordt dan ook aanbevolen :

"5. gebruiker : hij die een zakelijk of persoonlijk recht kan doen gelden op een perceel behorende tot een voor bescherming vatbaar landschap of tot een beschermd landschap, of hij die een zodanig landschap bezoekt".

Algemene opmerkingen in verband met de artikelen 3, 4, 8, 9, 10, 12, tweede lid, 13, § 2, 14 en 15.

In het ontwerp van decreet worden benamingen aangewend die sedert de inwerkingtreding van de bijzondere en de gewone wet tot hervorming der instellingen niet meer passen in de nieuwe staatsstructuur. Men gewaagt nog steeds van de "Rijksdienst" voor monumenten- en landschapszorg, de "Koninklijke" Commissie voor monumenten en landschappen.

.../...

Hetzelfde geldt voor de bevoegdheidstoewijzing aan de Koning ondermeer in de artikelen 3, § 4, 8, 9, 10, 11, 12, tweede lid, 13, § 2, 14, 15.

Wat betreft het eerste punt wordt opgemerkt dat de Rijksdienst voor monumenten- en landschapszorg is opgericht bij koninklijk besluit van 1 juni 1972. Deze dienst maakt deel uit van de Nederlandse culturele diensten die naar luid van artikel 2, § 2, van het koninklijk besluit van 12 februari 1980 waarbij het overhevelen van personeelsleden naar de vier ministeries van de Gemeenschappen en de Gewesten wordt geregeld, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 16 maart 1981 (Belgisch Staatsblad van 13 maart 1981), en overeenkomstig de bijlage, X,B, gevoegd bij het voornoemde besluit van 16 maart 1981, naar het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap worden overgeheveld. Het ware derhalve verkieselijk deze dienst die geen Rijksdienst meer is, te omschrijven met een andere benaming, bijv. Bestuur voor monumenten- en landschapszorg.

Ook met betrekking tot de Koninklijke Commissie voor monumenten en landschappen kan in dezelfde zin worden voorgesteld de benaming te vervangen door "Vlaamse Commissie voor monumenten en landschappen".

Indien de Vlaamse Executieve dit voorstel aanvaardt, is het nodig de artikelen 3 en 4, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten dienovereenkomstig te wijzigen.

Wat betreft het tweede punt staat het vast dat slechts ten voorlopige titel bij wijze van overgangsregeling de Koning de bevoegdheden nog uitoefent die door de artikelen 17, 18, 20 en 21, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen aan de Executieven zijn toegewezen.

.../...

Artikel 23 van deze wet doet ervan blijken dat aan deze overgangsbepaling een einde zal komen, zodra de Executieven door de Raden uit hun midden gekozen zijn.

In een definitieve regeling, zoals die welke in dit ontwerp van decreet is vervat, past het dan ook de bevoegdheidstoewijzingen aan de Koning die enkel nog een tijdelijke gelding kunnen hebben, telkens te vervangen door een toewijzing aan de Vlaamse Executieve.

Artikel 3. (zie art. 3. Monumentendecreet)

§ 1. De woorden "met redenen omkleed" invoegen vóór het woord "advies". Het begrip "advies" veronderstelt uiteraard dat de Commissie daarin de redenen aangeeft waarop zij haar mening steunt. De ondervinding heeft evenwel geleerd dat die motiveringsverplichting die logischerwijze uit het begrip "advies" voortvloeit, in de praktijk niet wordt nageleefd. Daarom verdient het aanbeveling die invoeging in te lassen. Dezelfde opmerking geldt voor paragraaf 2 van het artikel.

§ 2. De bepaling somt andere adviestaken op waarmede de Commissie belast wordt.

In 1° is er sprake van "het landschappenbestand". Spraakgebruikelijk is het woord "bestand" dat een germanisme is, "een verzamelnaam voor al wat op een bosgrond groeit".

.../...

In die zin betekent het woord "landschappenbestand" dat de Commissie advies zou geven over al wat groeit op landschappen. Zodanige aangelegenheid behoort tot het gebied, waarop de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud toepasselijk is en behoort derhalve niet tot het specifieke gebied van de bescherming der landschappen. Om de werkingssfeer van die wet en het toepassingsgebied van het ontworpen decreet van elkaar gescheiden te houden, verdient het aanbeveling de bepaling vervat in 1° te schrappen.

Deze opmerking geldt niet indien het woord "landschappenbestand" betekent het opmaken van een inventaris van alle gebieden die voor bescherming als landschappen in aanmerking zouden kunnen komen. In dit geval dient de bepaling in die zin te worden verduidelijkt.

In 2° is er sprake van "de geformuleerde doelstellingen". Gelezen in het licht van artikel 1 van het ontwerp van decreet of van het voorgestelde nieuwe artikel 2, betekenen die woorden de doelstellingen omschreven in de voornoemde artikelen.

Volgens de bepaling vervat in het 3° heeft de Commissie tot taak advies uit te brengen over "de organisatie en de werking van de Rijksdienst voor monumenten en landschappen.

Zoals boven er wordt op gewezen maakt de voornoemde dienst deel uit van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap en staat bijgevolg onder het exclusieve toezicht van de Vlaamse Executieve.

De aangehaalde bepaling machtigt de Commissie om zich te mengen, bij wijze van advies, in de "organisatie en de werking" van de voornoemde dienst. Gelet op artikel 87, § 1, van de vermelde bijzondere wet mist de Vlaamse Raad de bevoegdheid om aan de Vlaamse Executieve een dergelijke inmenging op te leggen. De bepaling dient dan ook te worden geschrapt.

.../...

De bepaling vervat in het 5° is ofwel overbodig ofwel onduidelijk. Overbodig in zover zij betekent dat de Commissie advies verstrekt in verband met voor bescherming vatbare landschappen of met beschermde landschappen, aangezien zij ter zake reeds die adviesbevoegdheid heeft krachtens de artikelen 5 en 8 van het ontwerp van decreet. Onduidelijk in zover zij handelt over "gevallen die als precedenter in-zake landschapszorg beschouwd kunnen worden".

In het tweede lid dient het woord "opstellen" vervangen te worden door het woord "verstrekken".

Volgens § 4 bepaalt "de Koning" (de Vlaamse Executieve) de "bevoegdheid" van de Commissie. Het woord "bevoegdheid" past hier niet. De bepaling betreft de taakverdeling tussen de centrale commissie en de provinciale commissies.

Artikel 4.

Het artikel strekt tot de oprichting van een "Rijksdienst voor monumenten- en landschapszorg". Op dit punt is het artikel overbodig aangezien zodanige dienst onder dezelfde benaming reeds is opgericht door artikel 4, eerste lid, van het decreet van 3 maart 1978 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten.

De overige bepalingen van het artikel nemen letterlijk de andere bepalingen van artikel 4 van het vermelde decreet over en zijn dus eveneens overbodig.

.../...

Uit artikel 87 van de vermelde bijzondere wet moet worden afgeleid dat het de uitsluitende zaak is van de Vlaamse Executieve om haar eigen administratie te organiseren.

Artikel 5.

De artikelen 5 tot 11 van het ontwerp van decreet, die hoofdstuk IV vormen, bepalen de regeling die moet worden gevolgd om een bepaald landschap te kunnen beschermen.

Die bescherming vereist twee rechtshandelingen, te weten :

- 1° een besluit van de Vlaamse Executieve waarbij, in de vorm van een ontwerp, een bepaald landschap vatbaar voor bescherming wordt verklaard ;
- 2° een besluit van de Vlaamse Executieve waarbij het landschap, dat reeds voordien vatbaar voor bescherming werd verklaard, als beschermd landschap wordt aangemerkt.

De twee besluiten hebben dezelfde rechtsgevolgen met dit verschil evenwel dat het besluit bedoeld onder het 1° slechts gedurende twaalf maanden uitwerking heeft (zie artikel 7, § 1, van het ontwerp van decreet).

Op te merken dat voor de bescherming van monumenten, stads- en dorpsgezichten, krachtens het vermelde decreet van 3 maart 1976 er drie rechtshandelingen vereist zijn, te weten :

.../...

- 1° een besluit van de Vlaamse Executieve houdende vaststelling "per gemeente (van) een of meer voorontwerpen van lijst van de voor bescherming vatbare monumenten en stads- en dorpsgezichten" lijsten die kunnen vervolledigd worden (art. 5, § 1, van het decreet);
- 2° een besluit van de Vlaamse Executieve houdende vaststelling van een ontwerp van zodanige lijst (artikel 5, § 3, van het decreet);
- 3° een besluit van de Vlaamse Executieve waarbij een monument of een stads- of dorpsgezicht, vermeld op een ontwerp van lijst, wordt beschermd.

Uit de vergelijking van die twee regelingen blijkt dat het mecanisme van een lijst in het ontwerp van decreet niet wordt toegepast en dat de regeling vervat in het ontwerp van decreet een voorontwerp terzijde laat.

In de verbeterde tekst van het ontwerp van decreet, dat werd medegedeeld, is er nog sprake in artikel 5, § 3, van "landschappen" op te nemen "in de ontwerpen van voor bescherming vatbare landschappen". Een dergelijke bepaling strookt niet meer met artikel 5, § 1, van het ontwerp van decreet dat voor een bepaald landschap slechts een ontwerp vereist.

+

+ +

Het horen van de Commissie, opgelegd door artikel 5, § 1 van het ontwerp van decreet, betekent dat de Commissie verplicht is een met redenen omkleed advies uit te brengen over de vraag te weten of uit de eigen aard van het betrokken landschap, waarvan de uitgestrektheid nauwkeurig omschreven is in

.../...

de aanvraag om advies, voortvloeit dat het noodwendig is het landschap voor bescherming vatbaar te verklaren.

Voor de beantwoording van die vraag zal de Commissie dienen te onderzoeken of de ter staving van het ontwerp ingeroepen redengeving toelaatbaar is in het licht van de criteria bepaald in artikel 2, punt 3, van het ontwerp van decreet, of de uitgestrektheid van het betrokken landschap al dan niet voldoende is, en of er bijkomende voorwaarden al dan niet dienen te worden opgelegd en zo ja, of de voorgestelde bijkomende voorwaarden al dan niet voldoende zijn.

+

+ +

Volgens artikel 5, § 1, tweede lid, van het ontwerp van decreet "somt" het ontwerp van een voor bescherming vatbaar landschap "de algemene en specifieke beperkingen en verplichtingen op die aan de eigenaars, gebruikers en zakelijke gerechtigden worden opgelegd".

Uit de aangehaalde bepaling kan worden afgeleid dat er algemene voorwaarden zijn die gelden voor alle landschappen, die vatbaar voor bescherming zijn verklaard, en bijzondere voorwaarden die gelden voor een bepaald landschap en die uiteraard voor verscheidene landschappen verschillend kunnen zijn.

Het verdient derhalve aanbeveling in het ontwerp van decreet een bepaling in te voegen waarbij de Vlaamse Executieve gemachtigd wordt bij besluit die algemene voorwaarden vast te stellen.

+

+ +

.../...

Volgens artikel 5, § 1, derde lid, wordt "bij elk ontwerp een kopie van de kadasterkaart gevoegd waarop de grenzen van het landschap zijn aangegeven".

De vraag is of de kadasterkaart voldoende accuraat is, zoniet bestaat het risico dat de begrenzing van het landschap, dat een belangrijk gegeven is, onnauwkeurig bepaald wordt. Het verdient daarom aanbeveling in navolging van artikel 8, § 3, van het vermelde decreet, te bepalen dat het ontwerp in bijlage een plan bevat met nauwkeurige aflijning van het landschap. Ingeval dit voorstel niet wordt aanvaard, zou de bepaling tenminste moeten voorschrijven dat de percelen, deeluitmakende van het landschap, kadastraal worden omschreven.

+

+ +

Artikel 5, § 3, van het ontwerp van decreet luidt als volgt :

"De Koninklijke Commissie en Openbare Besturen kunnen de Minister verzoeken landschappen in de ontwerpen van voor bescherming vatbare landschappen op te nemen".

Rekening houdende met de boven gedane opmerking in verband met artikel 5, § 1, van het ontwerp van decreet, betekent die bepaling dat de Commissie en "Openbare Besturen" de Vlaamse Executieve kunnen verzoeken om de redenen die zij inroepen, de regeling tot bescherming van een bepaald landschap in gang te zetten door een ontwerp als bedoeld in artikel 5, § 1, vast te stellen.

.../...

Dit betekent dat de aanvraag de begrenzing van het landschap nauwkeurig omschrijft, dat de reden of de redenen die ter staving van de aanvraag worden ingeroepen, beantwoorden aan de criteria opgenomen in artikel 2, punt 3, en dat wat betreft de openbare besturen, hun aanvraag een landschap betreft dat op hun grondgebied is gelegen.

Ingeval de aanvraag uitgaat van de Commissie en ingeval de Vlaamse Executieve aanneemt dat het landschap in de begrenzing zoals omschreven in de aanvraag, en om de redenen die daarin vervat zijn, verdient vatbaar voor bescherming te worden verklaard en op die grondslag het ontwerp vaststelt, dan hoeft de Commissie daarover, met toepassing van artikel 5, § 1, niet meer te worden gehoord.

+
+ +

Volgens artikel 5, § 4, kan (de Minister), de Centrale Koninklijke Commissie gehoord, het ontwerp van voor bescherming vatbaar landschap, geheel of gedeeltelijk intrekken. Om aan de Commissie toe te laten met kennis van zaken te kunnen adviseren, is het vereist dat de redenen voor zodanige intrekking medegedeeld worden samen met de adviesaanvraag.

Artikel 6.

Het artikel betreft, in verband met het ontwerp van een voor bescherming vatbaar landschap, de verplichte raadpleging en het verplichte openbaar onderzoek.

.../...

De regeling vervat in het artikel legt geen betekening op van het bedoeld ontwerp aan hen die op een perceel gelegen in het landschap, zakelijke of persoonlijke rechten kunnen doen gelden en wier rechten kunnen worden beperkt door het ontwerp. Zulks is ook het geval wat betreft het definitief beschermingsbesluit (artikel 8).

Het vermelde decreet van 3 maart 1976 legt in de artikelen 5, § 3, en 8, § 1, de verplichte betekening op van alle ontwerpen van lijst, respectievelijk van alle besluiten tot definitieve bescherming aan de eigenaars en vruchtgebruikers, die aan het bestuur volgens de gegevens van het kadaster bekend zijn.

+

+ +

De woorden "provinciale directie van het bestuur van de stedebouw" in artikel 6, punt 1, van het ontwerp van decreet dienen vervangen te worden door de juiste benaming : "het provinciaal bestuur van de stedebouw en de ruimtelijke ordening".

Volgens artikel 6, punt 1, van het ontwerp van decreet dient, ten opzichte van een ontwerp van voor bescherming vatbaar landschap, ook het advies van de Minister van Landbouw te worden ingewonnen.

De voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980 legt voor de toepassing van een decretale regeling tot bescherming van landschappen, geen overleg met of geen advies van de nationale overheid, zoals de Minister van Landbouw, op. Hieruit volgt dat het ontwerp van decreet weliswaar in de mogelijkheid van zo-

.../...

danig advies kan voorzien, maar dat de Minister van Landbouw geenszins verplicht is zodanig advies te verstrekken, wat betekent dat ingeval hij geen advies verstrekt, hoewel hij daartoe verzocht werd, de procedure verder haar beslag krijgt en derhalve de wettigheid van het ontwerp van voor bescherming vatbaar landschap niet in het gedrang brengt.

Om alle nodige geschillen in dit verband te vermijden, verdient het aanbeveling in artikel 8, punt 1, een bepaling op te nemen die duidelijk erop wijst dat indien het advies binnen een gestelde termijn niet is gegeven, de procedure wordt verder gezet.

+

+ +

Volgens artikel 7, § 1, van het ontwerp van decreet heeft het ontwerp van voor bescherming vatbaar landschap uitwerking vanaf de dag waarop het advies van de "instanties" nader omschreven in het artikel, wordt gevraagd.

Het is dan ook noodzakelijk dat artikel 6 van het ontwerp van decreet uitdrukkelijk voorschrijft dat het advies van de voornoemde "instanties" gelijktijdig moet worden gevraagd.

In artikel 6, punt 6, zijn de woorden "betrokken gemeenteraad" niet duidelijk. Zij worden beter vervangen door de volgende tekst : "de gemeenteraad van de gemeente wier gebied geheel of gedeeltelijk begrepen is in het landschap".

.../...

Duidelijkheidshalve is het beter in artikel 6, punt 2, tweede lid en vierde lid, de woorden "Het gemeentebestuur" te vervangen door de woorden "Het college van burgemeester en schepenen van die gemeente".

In artikel 6, punt 2, vierde lid, zijn de woorden "een vertegenwoordiger van de Minister" overbodig aangezien de gemachtigde ambtenaar uiteraard de vertegenwoordiger van de Minister is.

In artikel 6, punt 2, laatste lid, is het verkeerd te spreken van "zijn advies", dit is het advies van het college van burgemeester en schepenen. Blijkbaar bedoelen die woorden het advies van de gemeenteraad.

Artikel 7.

Artikel 7, § 1, eerste lid, is opgevat in de zin van artikel 6, § 3, tweede lid, van het vermelde decreet van 3 maart 1976.

In artikel 7, § 1, tweede lid, dienen de woorden "Na motivatie" vervangen te worden door de woorden "Bij een met redenen omkleed besluit". De bepaling schrijft ten onrechte geen bekendmaking van zodanig besluit voor.

Artikel 7, § 2, betreft het ontwerp van voor bescherming vatbaar landschap waarover het advies van de Commissie met toepassing van artikel 5, § 2, niet ingewonnen werd. De vraag is of de adviesprocedure voorgeschreven bij artikel 6 ook toepasselijk is of kan zijn op het ontwerp bedoeld in artikel 5, § 2, en dat uiteraard spoedeisend is.

.../...

Volgens artikel 7, § 2, kan de notificatie door een bestuursoverheid aan een andere bestuursoverheid ook bij exploit van gerechtsdeurwaarder worden gedaan. Zodanige wijze van notificatie is ongewoon in het bestuursrecht.

Artikel 11.

Het besluit tot bescherming van een bepaald landschap is een rechtshandeling die verbindend is maar die geen normatieve waarde heeft. Derhalve dienen de woorden "heeft verordenende kracht" vervangen te worden door de woorden "is verbindend".

Artikel 12.

In het tweede lid is er sprake van de "bekendmaking van de beschermde landschappen aan de in artikel 13, § 7, bedoelde instrumenterende ambtenaar".

De bepaling wil zeggen dat een besluit houdende bescherming van een landschap wordt genotificeerd aan de instrumenterende ambtenaar bedoeld in § 7 op de wijze bepaald door de Vlaamse Executieve.

Artikel 13.

§ 1. Zoals het is gesteld, betekent de bepaling dat hij die zakelijk recht kan doen gelden op een perceel gelegen in een beschermd landschap, de plicht heeft niet al-

.../...

leen zijn goed maar ook het beschermd landschap in goede staat te behouden.

Uitgaande van artikel 11, § 1, van het voornoemde decreet van 3 maart 1976 wordt voor artikel 13, § 1, de volgende lezing aanbevolen :

"De gebruikers die een zakelijk of persoonlijk recht kunnen doen gelden ten opzichte van een onroerend goed, gelegen in een beschermd landschap, zijn ertoe gehouden, door de nodige instandhoudings- en onderhoudswerken, het in goede staat te behouden en het niet te ontsieren, te beschadigen of te vernielen. Andere gebruikers mogen het beschermd landschap niet ontsieren, beschadigen of vernielen".

Artikel 14.

Volgens artikel 14, § 1, eerste lid, kunnen subsidies toegekend worden "aan de openbare besturen, landschapscommissies, instellingen van openbaar nut en aan de door de (Minister) erkende verenigingen zonder winstoogmerk" voor de werkzaamheden vermeld in de bepaling.

Volgens artikel 14, § 1, tweede lid, kunnen ook subsidies worden toegekend.

Artikel 14, § 1, derde lid, bepaalt : "Deze subsidie-regeling zal rekening houden met het netto-belastbaar inkomen van de aanvrager".

.../...

Volgens artikel 14, § 1, vierde lid, bepaalt (de Koning) de voorwaarden, de procedures en de verhoudingen van de toelagen van de Gemeenschap, de Provincie en de Gemeente".

Blijkens de aangehaalde bepalingen wordt de omschrijving van de "voorwaarden, de procedures en de verhoudingen van de toelagen" overgelaten aan de Vlaamse Executieve. Zodanige machtiging is strijdig met artikel 10 van de wet van 16 juli 1973 waarbij de bescherming van de ideologische en filosofische strekkingen gewaarborg wordt.

Dezelfde opmerking geldt, in mindere mate evenwel, voor de subsidieregeling vervat in artikel 14, § 2.

Volgens artikel 14, § 2, kan een subsidie worden verleend "voor werkzaamheden aan hoevegebouwen die deel uitmaken van een landbouwbedrijf in uitbating en die gelegen zijn in een beschermd landschap".

De vraag is in welke mate een hoevegebouw een bestanddeel kan zijn van de innerlijke waarde van een beschermd landschap. Is het niet mogelijk dat een hoevegebouw veeleer als een bestanddeel van een beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 2, punt 3, van het vermelde decreet van 3 maart 1976 moet worden aangemerkt? Op die vraag kan geen algemeen antwoord worden gegeven.

Het is immers op de grondslag van concrete gegevens dat men er kan toe besluiten dat een bepaalde hoeve essentieel deel uitmaakt van een landschap dan wel van een dorpsgezicht. De redengeving waarop het beschermingsbesluit in de ene of de andere zin steunt, is terzake uitermate belangrijk.

.../...

Volgens artikel 14, § 3, is het mogelijk om de bestaande exploitatie van de landbouwgronden te beperken.

In de memorie van toelichting bij de bijzondere wet (Gedr. St., Senaat, 434 (1979-1980), nr 1, blz. 14, derde-laatste lid, wordt echter gesteld dat de landbouw- of bos-exploitatie uitdrukkelijk worden uitgezonderd van de bevoegdheden inzake behoud van monumenten en landschappen, natuurbescherming en natuurbehoud.

Wel wordt aanvaard dat beschermd landschappen landbouwgronden en bossen die geëxploiteerd worden, kunnen omvatten.

Hieruit kan worden afgeleid dat de Vlaamse Raad zijn bevoegdheid inzake de bescherming van landschappen overschrijdt in zoverre het ontwerp bepalingen bevat die de exploitatie van de landbouwgronden (kunnen) raken (ter vergelijking : artikel 6, derde lid, van de wet van 7 augustus 1931).

Artikel 15.

§ 1. De bepaling luidt als volgt : "Wanneer voor een beschermd landschap beheersmaatregelen nodig zijn, kan de Koning hiervoor een landschapscommissie oprichten".

Volgens de memorie van toelichting bedoelt de bepaling beschermd landschappen die uitgestrekt en belangrijk zijn. Zodanige karakteristieke omschrijving die een beperkte draagwijdte aan de bepaling geeft, dient in de bepaling zelf te worden opgenomen.

.../...

Op te merken dat de beoordeling of ten opzichte van een bepaald beschermd landschap die twee voorwaarden vervuld zijn, overgelaten is aan de Vlaamse Executieve met dien verstande evenwel dat, indien zij oordeelt dat een bepaald beschermd landschap uitgestrekt en belangrijk is, zij verplicht is ten opzichte van dit landschap een landschapscommissie in te richten.

Het statuut van de landschapscommissie wordt op een onduidelijke wijze bepaald door het ontwerp van decreet.

Volgens artikel 15, § 3, bepaalt de Vlaamse Executieve de werking van de landschapscommissies.

Volgens artikel 15, § 4, hebben de landschapscommissies rechtspersoonlijkheid. Het ontwerp van decreet bepaalt evenwel niet in welke rechtsvorm de landschapscommissies worden opgericht.

Artikel 17, § 2, bepaalt dat "de beslissingen van de landschapscommissie medegedeeld worden aan de Minister of zijn gemachtigde" en dat "na ontvangst, de Minister of zijn gemachtigde beschikt over een termijn van vijftien dagen om een beslissing van een landschapscommissie eventueel te vernietigen".

Benevens de adviesbevoegdheid omschreven in artikel 16, § 1, beschikt de landschapscommissie krachtens artikel 16, § 2, over de bevoegdheid om "werkzaamheden" uit te voeren en initiatieven te nemen of aan te moedigen betreffende de aangelegenheden opgesomd in die bepaling.

.../...

Uit die artikelen moet worden afgeleid dat de landschapscommissie een instelling van openbaar nut is in de zin van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, en meer nauwkeurig een openbare instelling die dient te worden opgenomen in artikel 1, littera b, van de voornoemde wet. Krachtens artikel 13, § 3, van de vermelde bijzondere wet van 8 augustus 1980 zijn de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 van overeenkomstige toepassing.

Uitgaande van wat voorafgaat, wordt voor de beginbepalingen van artikel 15 volgende tekst aanbevolen :

"§ 1. Er wordt voor het beschermd landschap dat de Vlaamse Executieve bij een met redenen omkleed besluit als uitgestrekt en belangrijk aanmerkt, een landschapscommissie opgericht.

§ 2. De landschapscommissie is een openbare instelling die wordt opgenomen in artikel 1, littera b, van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut. Zij staat onder het toezicht van de Vlaamse Executieve.

§ 3. Onverminderd de bepalingen van voornoemde wet van 16 maart 1954, stelt de Vlaamse Executieve nadere regels vast in verband met de inrichting en de werking van de landschapscommissies en bepaalt de dag waarop een landschapscommissie haar werkzaamheden aanvangt".

+

Artikel 15, § 2, van het ontwerp van decreet betreft "de leden van de landschapscommissie" en derhalve de samenstelling van zodanige commissie.

.../...

Volgens een bepaling van het artikel wordt een lid benoemd op de voordracht van de Minister van Landbouw. Er dient te worden opgemerkt dat de bedoelde benoeming niet afhankelijk kan worden gesteld van de voordracht van een nationale overheid, zoals de Minister van Landbouw. De term "voordracht" dient derhalve vervangen te worden door het woord "advies".

Wat dat advies betreft gelden de beschouwingen gemaakt in verband met het advies van dezelfde Minister (artikel 6, punt 1, van het ontwerp van decreet).

Wat betreft de voordracht van de Commissie, de provinciegouverneur en het college van burgemeester en schepenen, moet de bepaling herwerkt worden. Daarbij moet men rekening houden dat het gebied van het beschermd landschap zich kan uitstrekken over het gebied van verschillende provincies of van verschillende gemeenten.

Paragraaf 2 schrijft verder voor dat vier leden worden "gekozen uit eigenaars, vruchtgebruikers, gebruikers of huurders".

De vraag is hoe het bestuur kan weten welke personen zakelijke of persoonlijke rechten kunnen doen gelden op de percelen uitmakende van het beschermde landschap.

Paragraaf 2 schrijft ten slotte voor dat twee leden gekozen worden uit vertegenwoordigers van "verenigingen" die zich hiervoor al dan niet kandidaat hebben gesteld bij het openbaar onderzoek.

Volgens deze bepaling komen alle mogelijke verenigingen in aanmerking. De bepaling veronderstelt logischerwijze dat elke vereniging die gevestigd is in het gebied van het beschermd landschap vertegenwoordigers kan voordragen. De wijze waarop die verenigingen zullen vernemen dat zij kandidaten kunnen voordragen, wordt in het ontwerp van decreet niet bepaald.

.../...

Artikel 16.

Volgens artikel 16, § 1 kan de landschapscommissie advies uitbrengen over de "ontsluiting" dit is het toegankelijk maken van het beschermde landschap voor het publiek.

Het beschermen van landschappen strekt uitsluitend tot het behoud, in de meest brede betekenis, van het beschermde landschap en omvat geenzins de mogelijkheid om het toegankelijk te maken. Dezelfde opmerking geldt voor artikel 16, § 3, dat ook de term "de ontsluiting" hanteert.

+

Volgens artikel 16, § 2, kan een landschapscommissie "na verwittiging van de eigenaars, vruchtgebruikers, zakelijke gebruikers en de huurders, werkzaamheden uitvoeren ... inzonderheid voor de instandhouding ...".

Op te merken dat volgens artikel 13, § 1, zoals de draagwijdte ervan boven is ontleed, zodanige werkzaamheden in de eerste plaats moeten worden verricht door de gebruikers die een zakelijk of persoonlijk recht kunnen doen gelden op een onroerend goed, gelegen in het gebied van het beschermde landschap.

Logischerwijze volgt daaruit dat de landschapscommissie slechts die werkzaamheden kan verrichten ingeval de voornoemde gebruikers behoorlijk in gebreke zijn gesteld en ingeval deze hebben geweigerd of nagelaten binnen de gestelde termijn de werkzaamheden zelf te verrichten. Het ontwerp van decreet bepaalt niet wie de kosten van die werkzaamheden zal dragen.

.../...

Artikel 18.

Het artikel luidt als volgt :

"Wanneer de uitvoering van (beheersmaatregelen) zulks vereist of wanneer het beschermd landschap op een gedeelte ervan in gevaar komt als het in het bezit blijft van zijn eigenaar, kan de Koning, de Centrale Koninklijke Commissie gehoord, machtiging verlenen tot gehele of gedeeltelijke onteigening voor algemeen nut".

Rekening houdende met artikel 79, § 1, van de voornoemde bijzondere wet van 8 augustus 1980, waarvan de beginbepaling luidt : "onverminderd § 2, kunnen de Executieve overgaan tot onteigening ten algemene nutte in de gevallen en volgens de modaliteiten bepaald bij decreet ..." kan de draagwijdte van het artikel beter weergegeven worden als volgt :

"Ingeval werken voor de bescherming, de instandhouding, het onderhoud of het herstel van het beschermd landschap zulks vereisen of ingeval het beschermd landschap of een gedeelte ervan in gevaar komt als het in het bezit blijft van een of meerdere eigenaars, dan kan de Vlaamse Executieve, de Commissie gehoord, in die mate tot de onteigening ten algemene nutte van die onroerende goederen beslissen".

Artikel 19.

Het artikel heeft wat betreft "sommige beschermde landschappen" dezelfde draagwijdte als artikel 11, 7, van het voornoemde decreet van 3 maart 1973.

.../...

Artikel 20.

Voor punt 1 van dit artikel wordt de volgende lezing aanbevolen : hij die verzuimt de bij of krachtens dit decreet opgelegde verplichtingen na te leven".

De bepalingen vervat in punten 2 en 3 dienen te vervallen gelet op de opmerkingen in verband met artikel 13, §§ 1, 2, 3, 5.

Artikel 24.

Ingevolge de boven gedane opmerkingen in verband met artikel 13, § 2, dient artikel 24 te worden geschrapt.

SLOTOPMERKING.A. Algemeen.

Bij brief van 3 juni 1981 vraagt de Minister van de Vlaamse Gemeenschap, Ondervoorzitter van de Vlaamse Executieve, aan de Raad van State hem van advies te dienen over de tekst van een artikel ter eventuele aanvulling van het voorontwerp van decreet, dat de eigenaars en zakelijke gerechtigden de mogelijkheid moet bieden de aankoop van hun eigendom of zakelijk recht door de overheid te vorderen, wanneer het ingevolge de bescherming van een landschap niet meer mogelijk zou zijn aan het perceel waarop hun rechten slaan zijn normale bestemming te geven.

.../...

In zijn adviesaanvraag laat de Minister evenwel weten dat, mocht de Raad van State van oordeel zijn dat het Burgerlijk Wetboek voldoende rechtszekerheid zou bieden aan de eigenaars van de betrokken goederen, het bewust artikel niet zou worden opgenomen in het voorontwerp van decreet. Derhalve komt het de Raad van State in de eerste plaats toe de juridische noodzakelijkheid te onderzoeken van het artikel in voorontwerp dat, luidens de termen van de brief van de Minister, als een vorm van schaderegeling aan de belanghebbenden is opgevat.

Het Burgerlijk Wetboek kent het stelsel van zodanige aankoop niet.

Anderzijds zou het de eigenaars en andere zakelijke gerechtigden meestal niet mogelijk zijn zich met goed gevolg op artikel 1382 van het Burgerlijk Wetboek te beroepen ten einde schadeloosstelling te bekomen wegens de minderwaarde dat het goed ingevolge een beschermingsbesluit zou hebben ondergaan, aangezien de toepassing van voornoemde wetsbepaling een fout veronderstelt, welke in hoofde van de tot bescherming overgaande overheid niet steeds aanwezig zal zijn.

Evenmin zou, inzake minderwaarde resulterend uit een beschermingsbesluit, artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek, in de huidige stand van de rechtspraak, toepassing kunnen vinden. Weliswaar hanteert de rechtspraak bedoelde wetsbepaling, krachtens hetwelk ieder eigenaar het recht heeft het vrije genot te hebben van zijn zaak, om aan de eigenaar van een goed een vergoeding toe te kennen wanneer dat goed een hinder ondergaat welke de perken van een normaal gedogen overschrijdt, zonder dat die hinder zijn oorsprong vindt in een fout. De toepassing van artikel 544 blijft evenwel beperkt tot gevallen van burenstoornis, en zou derhalve niet dienstig kunnen ingeroepen worden door eigenaars

van in beschermde landschappen gelegen onroerende goederen om vanwege de overheid schadeloosstelling te vorderen.

Anderzijds moet worden gesteld dat, in de mate dat de bescherming van een landschap, met het oog op het algemeen belang, beperkingen stelt aan de uitoefening van het eigendomsrecht en van andere zakelijke rechten, zij als een erfdienstbaarheid tot algemeen nut moet worden aangemerkt.

Behoudens andersluidende wetsbepaling geeft het vestigen van een zodanige erfdienstbaarheid geen recht op vergoeding aan de titularissen van zakelijke rechten op de betrokken goederen.

Vraag is ten slotte of de eigenaars en andere zakelijke gerechtigden zich met goed gevolg zouden kunnen beroepen op artikel 11 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, om van de overheid herstelvergoeding te vorderen wegens buitengewone schade welke hun goed ingevolge een beschermingsbesluit zou kunnen ondergaan.

Het behoort tot de onvermijdelijke gevolgen van de bescherming van een landschap dat op goederen die in het beschermde landschap zijn gelegen onder meer algemene beperkingen zullen gelden welke in beginsel ganse categorieën burgers zullen treffen, en welke derhalve als een normale last zullen worden aangemerkt.

Het loutere feit dat een goed in een beschermd landschap zou gelegen zijn zal derhalve de betrokken eigenaars of zakelijke gerechtigden niet noodzakelijk in een zodanige uitzonderlijke toestand plaatsen, dat zij hierdoor een buitengewone schade zouden ondergaan.

.../...

Aangenomen zelfs dat de Raad van State in uitzonderlijke gevallen herstelvergoeding zou toekennen, dan nog zou hij krachtens artikel 11 van de gecoördineerde wetten uitspraak moeten doen met inachtneming van alle omstandigheden van openbaar en particulier belang, zodat het hem niet steeds mogelijk zou zijn een met het werkelijk geleden nadeel overeenstemmende schadeloosstelling vast te stellen.

Het artikel van het amendement biedt dus ongetwijfeld aan de betrokken eigenaars en zakelijke gerechtigden een meer algemeen geldende mogelijkheid om de nadelige gevolgen van een beschermingsbesluit ongedaan te maken.

Bedoelde bepaling verleent derhalve aan de belanghebbers een rechtsbescherming welke zij noch in het gemeen recht, noch in de toepassing van artikel 11 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State zouden kunnen putten.

B. Analoge wetsbepalingen.

1. Inzake stedebouw.

Artikel 37 van de ruimtelijke ordenings- en stedebouw-wet van 29 maart 1962 bepaalt dat schadevergoeding kan worden gevorderd van de overheid wanneer een uit een plan, dat bindende kracht heeft verkregen, resulterend bouw- of verkavelingsverbod een einde stelt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd was.

In bepaalde gevallen - artikel 37, vijfde lid - kan de eigenaar evenwel de terugkoop van het goed door de overheid vorderen.

.../...

De voornoemde wet bepaalt echter niet op welke wijze de betwistingen, die bij de gedwongen aankoop door de overheid zouden rijzen, worden opgelost (1).

2. Inzake monumenten en landschappen.

Krachtens het bij artikel 16 van het voornoemde decreet van 3 maart 1976 voor het Nederlandse taalgebied opgeheven artikel 2, derde lid, van de wet van 7 augustus 1931 kon de particulier, eigenaar van een gerangschikt monument, eisen dat de Staat zijn goed zou onteigenen (2).

Evenzo kan thans nog, met toepassing van artikel 7, zesde en zevende lid, van voornoemde wet, de eigenaar van een bescherm landschap de aanwerving ervan door de Staat eisen, zo hij bewijst dat de waardevermindering van dat goed de helft van zijn koopwaarde overschrijdt.

Alhoewel zodanige aankoop - noch de bij het opgeheven artikel 2, derde lid, bedoelde recht van de eigenaar om zelf de onteigening te vorderen - vreemd is aan het begrip onteigening ten algemenen nutte in de zin van artikel 11 van de Grondwet, bepaalt artikel 8, tweede lid, van de wet van 7 augustus 1931 dat, wat betreft de betaling van de prijs door de Staat, en de inbezitstelling van deze laatste, wordt gehandeld zoals inzake onteigening ten algemenen nutte.

.../...

(1) Artikel 38 van de wet, krachtens hetwelk de rechtbank van eerste aanleg bevoegd is om kennis te nemen van de vorderingen tot betaling van vergoedingen, heeft kennelijk alleen betrekking op het vorderen van planschade.

(2) Het decreet van 3 maart 1976 bevat geen zodanige bepaling.

Overigens bepaalt artikel 27 van de wet van 7 augustus 1931 dat de rechtspleging voortvloeiende uit de toepassing van die wet geschiedt op kosten van de Staat, overeenkomstig het bepaalde der wet van 17 april 1835 betreffende de onteigening ten algemenen nutte.

De vraag is of het strookt met de bedoeling die ten grondslag van het bedoelde amendement ligt, de regeling vervat in het vermelde wetsartikel 8, tweede lid, over te nemen.

C. Tekstopmerkingen.

1. Luidens het bepaalde van het amendement zou de aankoop door de overheid (lees : de Vlaamse Gemeenschap) alleen dan kunnen gevorderd worden wanneer het ingevolge het beschermingsbesluit niet mogelijk zou zijn het betrokken perceel zijn normale bestemming te geven.

Uit het bepaalde van het daaropvolgend 1° blijkt dat onder "normale bestemming" moet worden verstaan de normale stedenbouwkundige bestemming (woningbouw) welke uit verkavelingsvergunningen en bindende plannen van aanleg resulteert.

Het amendement bepaalt onder meer dat die bestemming zou kunnen blijken uit stedenbouwkundige attesten welke sedert minder dan vijf jaar voor het beschermingsbesluit zijn uitgereikt. Die bepaling is onbestaanbaar met artikel 63 van de ruimtelijke ordenings- en stedenbouwwet van 29 maart 1962 behoudens het uitzonderlijk geval van § 1, 5°, van bedoeld wetsartikel, zoals gewijzigd bij de wet van 28 juli 1976 - de in stedenbouwkundige attesten zonder beperking aangegeven bestemming ... blijven van kracht gedurende een jaar te rekenen van de uitreiking van het attest - hebben de stedenbouwkundige attesten immers enkel waarde van een loutere inlichting, en doen zij ten aanzien van de eigenaars of andere zakelijke gerechtigden geen recht ontstaan om te bouwen.

De vermeldingen van een stedenbouwkundig attest kunnen derhalve geen zekerheid geven omtrent de normale stedenbouwkundige bestemming van een goed.

.../...

Op de vraag of een in een beschermd landschap gelegen goed nog langer voor woningbouw in aanmerking kan komen, kan derhalve ontkennend worden geantwoord, nadat definitief afwijzend werd beschikt op een aanvraag tot bekomen van een bouw- of verkavelingsvergunning.

Pas dan kan voor de eigenaar of zakelijke gerechtigde het recht ontstaan de aankoop door de overheid te eisen.

De vraag is overigens of het met het oog op de rechtszekerheid niet wenselijk zou zijn de mogelijkheid tot uitoefening van dat recht slechts open te stellen gedurende een bepaalde termijn nadat de vergunning werd geweigerd, of nadat het landschap waarin het betrokken perceel gelegen is definitief werd beschermd (vergelijk artikel 38, tweede lid, van de voornoemde wet van 29 maart 1962, wat het vorderen van planschade betreft).

2. Het 2° van het artikel bepaalt de modaliteiten tot vaststelling van de prijs welke bij de aankoop door de overheid moet worden betaald.

Wanneer de Koning (de Vlaamse Executieve) krachtens artikel 18 van het voorontwerp tot onteigening ten algemenen nutte zou overgaan, zullen ten aanzien van de eigenaars de bij artikel 79, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 en artikel 11 van de Grondwet voorziene waarborgen gelden.

Het is niet duidelijk of het de bedoeling is het amendement aan de zakelijke gerechtigden die de aankoop door de overheid zouden vorderen dezelfde grondwettelijke waarborgen te geven, welke overigens onder de gelding van de wet van 7 augustus 1931 evenzeer golden.

.../...

In ontkennend geval, doch gelet op het feit dat de aankoop als een vorm van schadeloosstelling is bedoeld - zodat in hoofde van de betrokken eigenaars en andere zakelijke gerechtigden een subjectief recht zou ontstaan om de overheid tot aankoop van het goed te dwingen - lijkt het ons, conform artikel 92 van de Grondwet, aangewezen dat de gebeurlijke geschillen omtrent de onmogelijkheid het goed voor woningbouw te bestemmen, of omtrent de waarde van het goed zouden worden opgedragen aan de justitiële rechter.

3. Wat de regelen betreft tot bepaling van de prijs, moet het volgende worden opgemerkt :

a) Het amendement bepaalt niet hoe de waarde van het goed of van het zakelijk recht zal worden vastgesteld wanneer het niet ten bezwarende titel werd verworven, of wanneer het onder meer werd verkregen tegen betaling van een lijfrente of van een tijdelijke rente.

b) Het schijnt billijk dat, wanneer de waarde die tot maatstaf heeft gediend voor de heffing van het registratierecht meer bedroeg dan de prijs waartegen het goed of het recht onder bezwarende titel werd verkregen, bedoelde heffingsgrondslag in aanmerking zou komen voor het bepalen van de waarde van het goed of recht bij de verwerving.

c) Wat de kosten bij de verwerving betreft, wordt geen rekening gehouden met de uitgaven die desgevallend door de belanghebbende werden gedragen om het goed bouwrijp te maken.

d) Het schijnt niet aangewezen de waarde van een onroerend goed of recht op het tijdstip van de aankoop de overheid vast te stellen rekening houdend met het indexcijfer

.../...

der consumptieprijzen (1). De vraag is anderzijds op welke wijze die waarde zal worden geactualiseerd, wanneer het goederen of rechten betreft die zich in het patrimonium van een particulier bevinden sinds een tijdstip waarop het stelsel van het indexeren aan de consumptieprijzen nog niet bestond.

Om hogervermelde technische redenen, en gezien het feit dat het stelsel van aankoop door de overheid kennelijk een vorm van schadeloosstelling uitmaakt, rijst de vraag of het bij eventuele betwisting niet wenselijker zou zijn het bepalen van de uit te keren prijs aan de appreciatie van de justitiële rechter over te laten, al dan niet na deskundig onderzoek.

(1) Zie nochtans het koninklijk besluit van 24 oktober 1978 tot uitvoering van artikel 37, tweede lid, van de wet van 29 maart 1962, artikel 2.

De kamer was samengesteld uit

de Heren	:	H. ADRIAENS,	voorzitter,
		H. COREMANS,	staatsraden,
		Gh. TACQ,	
		G. VAN HECKE,	assessoren van de
		G. SCHRANS,	afdeling wetgeving,
Mevrouw	:	M. BENARD,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. HUBREGTSEN,
auditeur.

DE GRIFFIER,

DE VOORZITTER,

M. BENARD.

H. ADRIAENS.