

# EUROPEES PARLEMENT

2004



2009

---

*Zittingsdocument*

**A6-0082/2009**

20.2.2009

## **VERSLAG**

over de effecten van de uitgebreide verstedelijking in Spanje op de individuele rechten van Europese burgers, het milieu en de toepassing van Europese wetgeving, gebaseerd op binnengekomen verzoekschriften (2008/2248(INI))

Commissie verzoekschriften

Rapporteur: Margrete Auken

**INHOUD**

	<b>Blz.</b>
ONTWERPRESOLUTIE VAN HET EUROPEES PARLEMENT .....	3
TOELICHTING .....	15
ADVIES VAaN DE COMMISSIE JURIDISCHE ZAKEN OVER DE RECHTSGRONDSLAG .....	32
UITSLAG VAN DE EINDSTEMMING IN DE COMMISSIE .....	35

## ONTWERPRESOLUTIE VAN HET EUROPEES PARLEMENT

### over de effecten van de uitgebreide verstedelijking in Spanje op de individuele rechten van Europese burgers, het milieu en de toepassing van Europese wetgeving, gebaseerd op binnengekomen verzoekschriften (2008/2248(INI))

*Het Europees Parlement,*

- gezien de verzoekschriften die als bijlage bij dit document zijn opgenomen, en met name verzoekschrift 0609/03,
  - gelet op het in artikel 194 van het EG-Verdrag verankerde petitierecht,
  - gelet op artikel 192, lid 1, van zijn Reglement,
  - gezien het verslag van de Commissie verzoekschriften en het advies van de Commissie juridische zaken (A6-0082/2009),
- A. overwegende dat de verzoekschriftenprocedure de Europese burgers en ingezetenen een mogelijkheid biedt om langs buitengerechtelijke weg verhaal te halen in het geval van klachten wanneer deze onderwerpen betreffen die tot het werkterrein van de Europese Unie behoren,
- B. overwegende dat in artikel 6, lid 1, van het Verdrag betreffende de Europese Unie is bepaald dat "de Unie is gegrondvest op de beginselen van vrijheid, democratie, eerbiediging van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden, en van de rechtsstaat, welke beginselen de lidstaten gemeen hebben",
- C. overwegende dat de Unie overeenkomstig artikel 6, lid 2, van het EU-Verdrag verplicht is de grondrechten, zoals die worden gewaarborgd door het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM), te eerbiedigen,
- D. overwegende dat elke burger of ingezetene van een land dat het EVRM heeft ondertekend die van mening is dat zijn mensenrechten zijn geschonden, zich tot het Europees Hof voor de Rechten van de Mens in Straatsburg zou moeten wenden, met dien verstande dat pas een klacht bij het Hof kan worden ingediend nadat alle nationale rechtsmiddelen zijn uitgeput, zoals bepaald in artikel 35 van het EVRM,
- E. overwegende dat artikel 7 van het EU-Verdrag in procedures voorziet met behulp waarvan de Unie op inbreuken op de in artikel 6, lid 1, genoemde beginselen kan reageren en naar oplossingen kan zoeken,
- F. overwegende dat artikel 7 het Parlement bovendien het recht geeft de Raad een met redenen omkleed voorstel te doen om te onderzoeken of er duidelijk gevaar bestaat dat de waarden waarop de Unie is gegrondvest, door een lidstaat op ernstige wijze worden geschonden,
- G. overwegende dat artikel 7 van het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie

de bescherming garandeert van het privéleven en het familie- en gezinsleven van de burgers, met inbegrip van hun woning, en in overweging van het feit dat artikel 8 van het EVRM dezelfde rechten inhoudt en verduidelijkt dat "geen inmenging van enig openbaar gezag is toegestaan in de uitoefening van dit recht, dan voor zover bij de wet is voorzien en in een democratische samenleving noodzakelijk is in het belang van de nationale veiligheid, de openbare veiligheid of het economisch welzijn van het land, het voorkomen van wanordelijkheden en strafbare feiten, de bescherming van de gezondheid of de goede zeden of voor de bescherming van de rechten en vrijheden van anderen"; overwegende dat het Parlement, de Raad en de Commissie zich ertoe hebben verplicht het Handvest bij al hun activiteiten te eerbiedigen,

- H. overwegende dat het recht op eigendom als fundamenteel recht van de burgers van de Europese Unie wordt erkend in artikel 17 van het Handvest van de grondrechten, dat bepaalt dat "eenieder het recht [heeft] de goederen die hij rechtmatig heeft verkregen in eigendom te bezitten", dat "niemand zijn eigendom [mag] worden ontnomen, behalve in het algemeen belang in de gevallen en onder de voorwaarden waarin de wet voorziet en mits zijn verlies tijdig op billijke wijze wordt vergoed", en dat "het gebruik van de goederen kan worden geregeld bij de wet voor zover het algemeen belang dit vereist",
- I. overwegende dat artikel 18 van het EG-Verdrag bepaalt dat "iedere burger van de Unie het recht [heeft] vrij op het grondgebied van de lidstaten te reizen en te verblijven, onder voorbehoud van de beperkingen en voorwaarden die bij dit Verdrag en de bepalingen ter uitvoering daarvan zijn vastgesteld",
- J. overwegende dat het EG-Verdrag overeenkomstig artikel 295 "de regeling van het eigendomsrecht in de lidstaten onverlet [laat]"; overwegende dat die bepaling volgens de jurisprudentie van het Hof van Justitie uitsluitend de bevoegdheid van lidstaten erkent om het eigendomsrecht te regelen; en overwegende dat de jurisprudentie van het Hof van Justitie heeft bevestigd dat de desbetreffende bevoegdheden van de lidstaten altijd moeten worden uitgeoefend onder eerbiediging van de fundamentele beginselen van het Gemeenschapsrecht, zoals het vrij verkeer van goederen, personen, diensten en kapitaal (zie het arrest van 22 juni 1976 in zaak C-119/75: Terrapin – Terranova [1976], Jurispr. blz. 1039),
- K. overwegende echter dat het Hof van Justitie steeds heeft geoordeeld dat het eigendomsrecht weliswaar deel uitmaakt van de algemene beginselen van het Gemeenschapsrecht, maar dat het geen absoluut recht is en moet worden beschouwd in relatie tot de maatschappelijke functie die het vervult en dat bijgevolg de uitoefening van dit recht aan beperkingen kan worden onderworpen, mits die beperkingen daadwerkelijk beantwoorden aan de doelstellingen van algemeen belang die de Gemeenschap nastreeft en geen onevenredige en onduidelbare ingreep vormen waardoor de essentie van het gewaarborgde recht wordt aangetast, (zie het arrest van 10 december 2002 in zaak C-491/01 British American Tobacco (Investments) en Imperial Tobacco [2002] Jurispr. I-11453),
- L. overwegende dat het Hof van Justitie ondanks deze jurisprudentie steeds heeft geoordeeld dat wanneer nationale bepalingen buiten het werkingsgebied van het Gemeenschapsrecht vallen, de Gemeenschap geen jurisdictie heeft voor het beoordelen van de verenigbaarheid van die bepalingen met de fundamentele rechten op de naleving

waarvan het Hof toeziet (zie bijvoorbeeld het bevel van 6 oktober 2005 in de zaak C-328/04: Vajnai [2005] Jurispr. I-8577), punten 12 en 13),

- M. overwegende dat de eerste alinea van artikel 1 van het eerste aanvullende protocol bij het EVRM bepaalt dat "iedere natuurlijke of rechtspersoon recht [heeft] op het ongestoord genot van zijn eigendom", dat "aan niemand zijn eigendom [zal] worden ontnomen behalve in het algemeen belang en onder de voorwaarden voorzien in de wet en in de algemene beginselen van internationaal recht"; overwegende dat de tweede alinea van dat artikel bepaalt dat "(d)e voorgaande bepalingen (...) echter op geen enkele wijze het recht [zullen] aantasten dat een Staat heeft om die wetten toe te passen, die hij noodzakelijk oordeelt om het gebruik van eigendom te reguleren in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen of boeten te verzekeren"; voorts overwegende dat op het moment van ratificatie van genoemd protocol Spanje een voorbehoud aantekende met betrekking tot artikel 1 op grond van artikel 33 van de Spaanse grondwet, dat als volgt bepaalt: "Het recht op privé-eigendom en het erfrecht worden erkend. 2. De maatschappelijke functie van deze rechten bepaalt hun reikwijdte, conform het bepaalde in de wet. 3. Aan niemand mogen zijn eigendom of rechten worden ontnomen, uitgezonderd op gerechtvaardigde gronden van publiek of maatschappelijk belang, tegen een redelijke vergoeding en overeenkomstig het bepaalde in de wet",
- N. overwegende dat het Parlement van oordeel is dat de verplichting om rechtmatig verworven privé-eigendom zonder eerlijk proces en behoorlijke compensatie over te dragen en de verplichting om willekeurige kosten te betalen voor ongevraagde en vaak onnodige ontwikkeling van de infrastructuur, een schending vormt van de fundamentele rechten van het individu op grond van het EVRM en in het licht van de jurisprudentie van het Europees Hof voor de rechten van de mens (zie bijvoorbeeld Aka tegen Turkije<sup>1</sup>),
- O. overwegende dat de Spaanse autoriteiten in 2008 uitvoeringsinstructies hebben gegeven voor de Kustwet van 1989, die jarenlang was veronachtzaamd, met als gevolg dat in Spaanse kustgebieden uitgebreide milieuschade is ontstaan; overwegende dat zelfs de huidige instructies niet voorzien in duidelijke uitvoeringsmaatregelen voor de betrokken lokale en regionale autoriteiten; verder overwegende dat tal van ontvangen nieuwe verzoekschriften duiden op de terugwerkende inhoud van die instructies en melding maken van de willekeurige sloop van door particulieren rechtmatig verworven eigendom en de vernietiging van hun rechten op zulk eigendom, alsook van hun mogelijkheden om hun rechten op dit eigendom te overerven,
- P. overwegende dat gezien het feitelijke verloop van de demarcatielijn zich bij betrokkenen de indruk heeft versterkt dat sprake is van willekeurige vastlegging ten laste van buitenlands eigendom, bijvoorbeeld op het eiland Formentera,
- Q. overwegende dat de Kustwet particuliere onroerendgoedeigenaren onevenredig zwaar treft, wier rechten volledig in acht zouden moeten worden genomen, en tegelijkertijd degenen die werkelijk schuldig zijn aan de vernietiging van kustgebieden, doordat ze in

---

<sup>1</sup> Arrest van 23 september 1998; zie ook de resolutie van het Europees Parlement van 21 juni 2007 over de resultaten van de onderzoeksmisssie naar de regio's Andalusië, Valencia en Madrid namens de Commissie verzoekschriften (PB C 146 E van 12.6.2008, blz. 340).

veel gevallen verantwoordelijk zijn voor ongebreidelde bebouwing langs de kusten, onder andere in de vorm van vakantieoord, en hadden kunnen weten dat ze steeds in strijd met de wet in kwestie handelden, juist onvoldoende door deze wet worden geraakt,

- R. overwegende dat de Commissie verzoekschriften in de loop van de huidige zittingsperiode, naar aanleiding van het zeer grote aantal verzoekschriften dat zij heeft ontvangen, uitgebreide onderzoeken heeft ingesteld, drie verslagen over de schending van de rechtmatige rechten van EU-burgers op rechtmatig verworven onroerend goed in Spanje heeft opgesteld en tevens uitvoerig uiting heeft gegeven aan zijn bezorgdheid met betrekking tot de ondermijning van een duurzame ontwikkeling, de bescherming van het milieu, de waterkwaliteit en -voorziening, procedures voor openbare aanbestedingen in verband met ruimtelijke ordeningsprojecten en gebrekkig toezicht op ruimtelijke ordeningsprocedures door vele lokale en regionale overheidsinstanties in Spanje<sup>1</sup>, zaken die momenteel zowel voor de Spaanse rechter als voor het Hof van Justitie aanhangig zijn,
- S. overwegende dat zowel de centrale, regionale als lokale overheden in zeer veel gevallen verantwoordelijk zijn voor het in gang zetten van een proces van niet-duurzame ontwikkeling, dat niet alleen op milieu- maar ook op maatschappelijk en economisch gebied zeer ernstige gevolgen heeft gehad,
- T. overwegende dat het Europees Parlement tal van verzoekschriften heeft ontvangen van particulieren en van verschillende verenigingen die EU-burgers vertegenwoordigen, waarin bezwaren worden geuit met betrekking tot diverse aspecten van stadsontwikkeling; overwegende voorts dat bij veel van de in deze verzoekschriften beschreven problemen die betrekking hebben op stadsontwikkeling geen sprake is van een schending van het Gemeenschapsrecht (zie de mededelingen van de Commissie aan de lidstaten) en dat voor de oplossing daarvan bijgevolg de rechtsmiddelen van de betreffende lidstaat moeten worden uitgeput,
- U. overwegende dat er steeds meer aanwijzingen zijn dat de justitiële autoriteiten in Spanje ermee zijn begonnen de problemen aan te pakken die uit de in vele kustgebieden plaatsvindende ongebreidelde bebouwing resulteren, met name door onderzoeken en strafrechtelijke procedures in te stellen tegen corrupte lokale ambtenaren die door hun handelen hebben bijgedragen tot een ongekeerde en ongereguleerde verstedelijking, die ten koste is gegaan van de rechten van EU-burgers en die de biodiversiteit en het milieu van vele Spaanse regio's onherstelbare schade heeft berokkend; overwegende dat het Parlement evenwel heeft geconstateerd dat de procedures naar aanleiding van deze klachten nog steeds ongehoord langzaam verlopen en dat de vonnissen in veel van deze zaken op een wijze worden gehandhaafd die voor de slachtoffers van dergelijke wanpraktijken geenszins tevredenstellend is, en overwegende dat de Spaanse justitie daarom bij veel benadeelde niet-Spaanse EU-burgers de indruk wekt van passiviteit en/of partijdigheid; overwegende dat evenwel dient te worden opgemerkt dat men zich

---

<sup>1</sup> Zie de voornoemde resolutie van 21 juni 2007 en de resolutie van 13 december 2005 over de beschuldigingen van misbruik van de wet inzake het grondbezit in de provincie Valencia of van de Ley reguladora de la actividad urbanística (LRAU – wet op de reglementering van ruimtelijke projecten) en de gevolgen ervan voor de Europese burger (verzoekschriften 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/2002, 107/2004 en andere) (PB C 286 E van 23.11.2006, blz. 225).

voor het indienen van beroep in deze zaak ook tot het Europees Hof voor de Rechten van de Mens kan wenden wanneer alle nationale rechtsmiddelen zijn uitgeput,

- V. overwegende dat deze op brede schaal voorkomende wanpraktijken, die door onverantwoordelijke lokale en regionale autoriteiten in de hand zijn gewerkt middels gebrekkige en soms onverantwoorde wetgeving die in vele gevallen tegen de doelstellingen van verschillende Europese wetgevingsbesluiten indruist, enorm schadelijk zijn geweest voor de reputatie van Spanje en zijn bredere economische en politieke belangen in Europa, net als de lakse toepassing van vigerende stedenbouw- en milieuwetgeving in de Spaanse autonome regio's bij bepaalde stadsontwikkelingsprojecten, en het openbaar worden van enkele omvangrijke gevallen van corruptie als gevolg van dergelijke wanpraktijken,
- W. overwegende dat regionale ombudsmannen zich regelmatig, onder zeer moeilijke omstandigheden, hebben ingespannen om de rechten van EU-burgers te verdedigen in gevallen van onwettige ruimtelijke projecten, waarbij moet worden aangetekend dat in sommige autonome regio's de regionale overheden zich soms weinig aan hun inspanningen gelegen laten liggen,
- X. overwegende dat in artikel 33 van de Spaanse grondwet wordt verwezen naar de eigendomsrechten van de burgers, en in overweging van het feit dat van dit artikel verschillende interpretaties zijn gegeven, met name waar het gaat om de beschikbaarstelling van onroerend goed voor sociale doeleinden in verhouding tot het recht van de burgers op hun rechtmatig verworven huizen en woningen; overwegende dat er geen uitspraak is gedaan over de toepassing van het eigendomsrecht in de regio Valencia,
- Y. overwegende dat artikel 47 van de Spaanse grondwet bepaalt dat alle Spanjaarden recht hebben op fatsoenlijke en geschikte huisvesting en de overheid opdraagt de noodzakelijke voorwaarden te creëren en passende regels vast te stellen voor het verwezenlijken van dit recht, waarbij het gebruik van de grond moet worden geregeld overeenkomstig het algemeen belang, ter voorkoming van speculatie,
- Z. overwegende dat de nationale overheid in Spanje de plicht heeft het EG-Verdrag ten uitvoer te leggen en dat zij op de volledige toepassing van de Europese wetgeving op haar grondgebied moet toezien en deze moet waarborgen, ongeacht de in de grondwet van het Koninkrijk Spanje vastgestelde interne organisatie van de politieke autoriteiten,
- AA. overwegende dat de Commissie, krachtens de haar bij artikel 226 van het EG-Verdrag toegekende bevoegdheden, in verband met de ongebreidelde onwettige verstedelijking een procedure tegen Spanje aanhangig heeft gemaakt bij het Hof van Justitie, waarin het rechtstreeks om de tenuitvoerlegging door de autoriteiten van Valencia van de richtlijn inzake overheidsopdrachten gaat<sup>1</sup>,
- AB. overwegende dat de Commissie, op verzoek van de Commissie verzoekschriften, een onderzoek heeft geopend naar meer dan 250 ruimtelijke projecten waarover door de

---

<sup>1</sup> Richtlijn 2004/18/EG van het Europees Parlement en de Raad van 31 maart 2004 betreffende de coördinatie van de procedures voor het plaatsen van overheidsopdrachten voor werken, leveringen en diensten (PB L 134 van 30.4.2004, blz. 114).

bevoegde waterschappen en stroomgebiedautoriteiten een negatief advies is uitgebracht en die dan ook mogelijk in strijd zijn met de kaderrichtlijn Water<sup>1</sup> in Andalusië, Castilla-La-Mancha, Murcia en Valencia,

- AC. overwegende dat veel van deze stadsontwikkelingsprojecten niet zijn verbonden aan geconsolideerde stedelijke gebieden, waardoor grote investeringen in basisvoorzieningen zoals elektriciteit, water en weginfrastructuur nodig zijn; overwegende voorts dat deze investeringen vaak deels met EU-middelen zijn gefinancierd,
- AD. overwegende dat de Commissie evenwel in vele gedocumenteerde gevallen van verstedelijkingsproblemen in Spanje niet krachtdadig genoeg is opgetreden, niet alleen wat betreft de handhaving van het voorzorgsbeginsel van de milieuwetgeving, maar ook met het oog op haar onzorgvuldige interpretatie van besluiten van de bevoegde lokale of regionale overheden die wettelijk bindend zijn, zoals de "voorlopige goedkeuring" van een geïntegreerd ruimtelijk ontwikkelingsplan door een lokale autoriteit,
- AE. overwegende dat de strategische milieueffectbeoordelingsrichtlijn<sup>2</sup>, die luidens artikel 3 ervan uitdrukkelijk betrekking heeft op toerisme en ruimtelijke ordening, ten doel heeft in een hoog milieubeschermingsniveau te voorzien en bij te dragen tot de integratie van milieuoverwegingen in de voorbereiding en vaststelling van plannen en programma's, met het oog op de bevordering van duurzame ontwikkeling, en overwegende dat de kaderrichtlijn water<sup>3</sup> de lidstaten ertoe verplicht een verslechtering van de toestand van hun wateren te voorkomen en een duurzaam gebruik van hun zoetwatervoorraad te bevorderen,
- AF. overwegende dat bij de verschillende informatiebezoeken van de Commissie verzoekschriften is gebleken dat sommige lokale en regionale instanties (niet alleen in de kustgebieden) deze doelstellingen dikwijls lijken te veronachtzamen wanneer zij grootschalige ruimtelijke projecten voorstellen of goedkeuren; overwegende dat het bij de meeste ruimtelijke ordeningsplannen waartegen in verzoekschriften bezwaar werd gemaakt, om gevallen gaat waarin de bestemming van landbouwgrond wordt gewijzigd in bouwgrond – waaraan de makelaars en projectontwikkelaars grote sommen verdienen; overwegende dat er daarnaast vele gevallen zijn waarin beschermde gebieden, of gebieden die vanwege hun kwetsbare flora en fauna beschermd zouden moeten worden, van de lijst van beschermde gebieden worden geschrapt en worden herbestemd als bouwgrond of helemaal niet als beschermd gebied worden aangewezen, om een bebouwing van het betrokken gebied mogelijk te maken,
- AG. overwegende dat met dergelijke overwegingen rekening moet worden gehouden naast het feit dat duizenden EU-burgers zich bedrogen voelen omdat zij als gevolg van de plannen van de makelaars niet alleen hun rechtmatig verworven eigendom hebben verloren, maar ook gedwongen werden willekeurig vastgestelde kosten te betalen voor ongevraagde, veelal onnodige en ongegronde infrastructuurprojecten waardoor hun

---

<sup>1</sup> Richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid (PB L 327 van 22.12.2000, blz. 1).

<sup>2</sup> Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (PB L 197 van 21.7.2001, blz. 30).

<sup>3</sup> Richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen betreffende het waterbeleid (PB L 327 van 22.12.2000, blz. 1).



eigendomsrechten werden aangetast en die voor vele gezinnen op een financiële en emotionele ramp zijn uitgelopen,

- AH. overwegende dat vele duizenden EU-burgers onder uiteenlopende omstandigheden te goeder trouw onroerend goed in Spanje hebben gekocht, gesteund door lokale advocaten, planologen en architecten, om vervolgens te moeten vaststellen dat zij het slachtoffer zijn geworden van onwettige ruimtelijke projecten van gewetenloze lokale autoriteiten en dat hun eigendom als gevolg daarvan dreigt te worden afgebroken, omdat de bouw van hun huizen illegaal is verklaard en deze daarom waardeloos en onverkoopbaar zijn geworden,
- AI. overwegende dat in het Verenigd Koninkrijk en andere EU-lidstaten gevestigde makelaren en andere dienstverleners die actief zijn op de Spaanse onroerendgoedmarkt nog steeds onroerend goed in nieuwbouwprojecten verhandelen waarvan ze logischerwijs moeten weten dat er een reële mogelijkheid bestaat dat die projecten niet voltooid of gebouwd zullen worden,
- AJ. overwegende dat in de mediterrane eiland- en kustgebieden van Spanje in de afgelopen tien jaar grote verwoestingen zijn aangericht doordat deze regio's dusdanig met cement en beton zijn volgestort dat niet alleen het fragiele kustmilieu – dat althans in theorie grotendeels wordt beschermd door de habitatrichtlijn<sup>1</sup>, de Natura 2000- en de vogelrichtlijn<sup>2</sup>, zoals in Cabo de Gata (Almería) en Murcia – maar ook de sociale en culturele activiteiten in vele gebieden zijn aangetast, wat een onherstelbaar verlies van hun culturele identiteit en hun cultureel erfgoed en onherstelbare schade aan het milieu betekent, dit alles in de eerste plaats vanwege het ontbreken van bovengemeentelijke plannen of richtsnoeren voor ruimtelijke ordening die op basis van expliciete milieuduurzaamheidscriteria redelijke grenzen aan de stedelijke ontwikkeling stellen, en vanwege de hebzucht en speculatiedrang van bepaalde lokale en regionale autoriteiten alsook delen van de bouwsector, die er dankzij deze activiteiten in zijn geslaagd enorme winsten te boeken welke voor het merendeel naar het buitenland zijn verdwenen<sup>3</sup>,
- AK. overwegende dat dit groeimodel ook negatieve gevolgen heeft voor de toeristenindustrie, omdat het de waarden van het gebied aantast en ongebreidelde bebouwing bevordert en daardoor met name slecht is voor kwaliteitstoerisme,
- AL. overwegende dat het gaat om een model dat is gebaseerd op de plundering van cultuurgoederen, en dat door de verwoesting van archeologische vindplaatsen, gebouwen en andere plaatsen van cultureel belang, alsook van het omringende milieu en landschap, fundamentele waarden en karaktertrekken van de Spaanse culturele diversiteit aantast,
- AM. overwegende dat de bouwsector, die tijdens de jaren van snelle economische expansie zijn winsten voortdurend zag toenemen, een van de eerste slachtoffers is geworden van de huidige ineenstorting van de financiële markten, die op haar beurt mede het gevolg is van speculatie op de huizenmarkt, en overwegende dat hiervan niet alleen de met

---

<sup>1</sup> Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (PB L 206 van 22.7.1992, blz. 7).

<sup>2</sup> Richtlijn 79/409/EEG van de Raad van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand (PB L 103 van 25.4.1979, blz. 1).

<sup>3</sup> Zie de recente berichten van de Centrale Bank van Spanje, Greenpeace en Transparency International.

faillissement bedreigde ondernemingen zelf, maar ook tienduizenden werknemers in de bouw de dupe zijn, die nu werkloos dreigen te worden vanwege het niet-duurzame ruimtelijk orderingsbeleid waarvan zij nu ook het slachtoffer zijn geworden,

1. roept de regering van Spanje en de betrokken regio's op een grondige herziening uit te voeren en alle wetgeving te wijzigen die de rechten van individuele eigenaren van onroerend goed aantasten, teneinde een eind te maken aan de schending van rechten en plichten die zijn verankerd in het EG-Verdrag, het Handvest van de grondrechten, het EVRM en de relevante EU-richtlijnen alsmede in andere verdragen waarbij de EU partij is;
2. roept de Spaanse autoriteiten op alle rechtsfiguren af te schaffen die speculatie bevorderen, zoals de nieuwbouwmakelaar;
3. is van mening dat de bevoegde regionale autoriteiten alle nieuwe ruimtelijke projecten die niet geheel voldoen aan de strenge eisen van ecologische duurzaamheid en sociale verantwoordelijkheid en waarbij de eerbiediging van de wettige eigendom van rechtmatig verworven onroerend goed niet is gewaarborgd, zouden moeten stopzetten en tegen het licht houden, en verzoekt hen alle bestaande ontwikkelingsprojecten te beëindigen en te annuleren waarbij bepalingen van het Gemeenschapsrecht, met name met betrekking tot de gunning van contracten voor ontwikkelingsprojecten en de nakoming van voorschriften inzake water en milieu, niet zijn nageleefd of toegepast;
4. verzoekt de Spaanse autoriteiten ervoor te zorgen dat een bestuursmaatregel die een burger verplicht tot het afstaan van rechtmatig verworven privé-eigendom haar rechtsgeldigheid niet kan ontleen aan een wet die is aangenomen na de bouwdatum van dat eigendom, aangezien dit zowel een inbreuk zou betekenen op het beginsel dat een bestuursmaatregel niet met terugwerkende kracht kan worden toegepast, hetgeen een algemeen beginsel van Gemeenschapsrecht is (zie het arrest van het Hof van Justitie van 29 januari 1985 in zaak 234/83, Gesamthochschule Duisburg [1985] Jurispr. 327) als op de garanties voor rechtszekerheid, rechtsvertrouwen en gerechtvaardigde verwachtingen van rechtsbescherming die het EU-recht burgers biedt;
5. roept de Spaanse autoriteiten op een transparante informatiecultuur te ontwikkelen waarbij burgers openheid van zaken wordt gegeven over het grondbeheer, en effectieve informatie- en inspraakmechanismen te stimuleren;
6. verzoekt de Spaanse regering met klem een openbaar debat te initiëren waaraan alle overheidsorganen deelnemen, voorafgegaan door een nauwgezette studie door een speciale arbeidscommissie over de stedelijke ontwikkeling in Spanje op basis waarvan wettelijke maatregelen tegen speculatie en niet-duurzame ontwikkeling kunnen worden genomen;
7. dringt er bij de bevoegde nationale en regionale autoriteiten op aan goed functionerende justitiële en bestuurlijke mechanismen in te voeren, in samenwerking met de regionale ombudsmannen, die worden gemachtigd om middelen te verschaffen die het voor slachtoffers van onrechtmatige ruimtelijke projecten die de dupe zijn geworden van toepassing van bestaande wetgeving, gemakkelijker maken om naar de rechter te stappen voor verhaal en schadeloosstelling;

8. verzoekt de bevoegde financiële en commerciële instellingen die bij de bouwsector en de ruimtelijke ontwikkeling betrokken zijn, actief samen te werken met de politieke autoriteiten om te proberen oplossingen met betrekking tot de uit omvangrijke ruimtelijke projecten voortvloeiende problemen te vinden waardoor talloze EU-burgers die gebruik hebben gemaakt van de bepalingen van het EU-Verdrag en het in artikel 44 vervatte recht uitoefenen zich in een andere lidstaat te vestigen dan hun herkomstland, zijn getroffen;
9. verzoekt de bevoegde nationale, regionale en lokale autoriteiten met klem om te zorgen voor een eerlijke schikking van de vele lopende zaken van EU-burgers die zijn benadeeld door het niet voltooiën van hun huizen als gevolg van slechte planning en coördinatie tussen overheidsinstellingen en bouwondernemingen;
10. wijst erop dat wanneer de benadeelde partijen er niet in slagen om via de Spaanse rechter schadeloosstelling te krijgen, ze in beroep zullen moeten gaan bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, aangezien de veronderstelde schendingen van het fundamentele recht op eigendom niet onder de jurisdictie van het Europees Hof van Justitie vallen;
11. roept de EU-instellingen op om, indien de Spaanse autoriteiten daarom verzoeken, adviezen te geven en bijstand te verlenen teneinde hen van de nodige middelen te voorzien om de rampzalige gevolgen van grootscheepse ruimtelijke projecten voor het leven van de burgers binnen een zo kort mogelijk, maar redelijk tijdsbestek ongedaan te maken;
12. verzoekt de Commissie tezelfdertijd om een strikte naleving van het Gemeenschapsrecht en de doelstellingen van de in deze resolutie genoemde richtlijnen te waarborgen, opdat de naleving daarvan wordt verzekerd;
13. geeft uiting aan zijn grote bezorgdheid en ontzetting over het feit dat de gerechtelijke en justitiële autoriteiten problemen hebben ondervonden bij het aanpakken van de gevolgen van de grootscheepse ruimtelijke projecten voor het leven van burgers, zoals is gebleken uit de duizenden klachten die het Parlement en zijn in deze bevoegde commissie over deze kwestie hebben ontvangen;
14. acht het verontrustend dat onder een groot deel van de indieners weinig vertrouwen lijkt te bestaan in het Spaanse gerechtelijk apparaat als een effectief middel om zijn recht te halen;
15. uit zijn bezorgdheid over de onjuiste omzetting van de witwasrichtlijnen<sup>1</sup>, die nu onderwerp zijn van een inbreukprocedure, hetgeen negatieve gevolgen heeft gehad voor de transparantie en rechtsvervolging van de illegale verspreiding van financieel kapitaal, waaronder investeringen in bepaalde grote stadsontwikkelingsprojecten;

---

<sup>1</sup> Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 oktober 2005 tot voorkoming van het gebruik van het financiële stelsel voor het witwassen van geld en de financiering van terrorisme (PB L 309 van 25.11.2005, blz. 15); Richtlijn 2006/70/EG van de Commissie van 1 augustus 2006 tot vaststelling van uitvoeringsmaatregelen van Richtlijn 2005/60/EG van het Europees Parlement en de Raad wat betreft de definitie van politiek prominente personen en wat betreft de technische criteria voor vereenvoudigde klantenonderzoekprocedures en voor vrijstellingen op grond van occasionele of zeer beperkte financiële activiteiten (PB L 214 van 4.8.2006, blz. 29).

16. is van mening dat personen die in Spanje te goeder trouw onroerend goed hebben gekocht om vervolgens te ontdekken dat deze transactie illegaal was, recht hebben op een passende vergoeding via de Spaanse rechter;
17. is van mening dat particulieren die onroerend goed in Spanje hebben gekocht terwijl ze wisten dat het hoogstwaarschijnlijk om een illegale transactie ging, kunnen worden verplicht de kosten te dragen van het risico dat ze willens en wetens hebben genomen, hetgeen des te meer geldt voor personen die beroepshalve op dit terrein actief zijn; is dan ook van oordeel dat projectontwikkelaars die contracten zijn aangegaan waarvan ze de onrechtmatige karakter hadden kunnen kennen, geen recht op vergoeding zouden moeten hebben voor het niet doorgaan van plannen wegens onverenigbaarheid met nationaal of Europees recht, noch automatisch recht op restitutie van reeds aan gemeenten betaalde bedragen wanneer die betalingen zijn gedaan in het kader van een contract waarvan men wist dat het hoogstwaarschijnlijk illegaal was;
18. is evenwel van mening dat het gebrek aan duidelijkheid, precisie en zekerheid met betrekking tot eigendomsrechten in de bestaande wetgeving en het gebrek aan een juiste en consequente toepassing van de milieuwetgeving de diepere oorzaak vormen van vele problemen in verband met de ruimtelijke ontwikkeling en dat dit, in combinatie met een zekere nalatigheid bij de justitiële autoriteiten, het probleem niet alleen heeft verergerd maar ook een endemische vorm van corruptie heeft doen ontstaan waarvan voornamelijk weer de EU-burgers het slachtoffer zijn, maar die ook de Spaanse staat op aanzienlijke verliezen is komen te staan;
19. steunt de conclusies van "Síndica de Greuges" (de ombudsman van de autonome regio Valencia), een vooraanstaande instelling als het gaat om het verdedigen van de grondrechten van burgers, die heeft verklaard dat mogelijk inbreuk is gepleegd op de rechten van de eigenaren, hetzij door onderwaardering van hun eigendom door de nieuwbouwmakelaar, of doordat ze vaak buitensporige lasten moesten dragen die hen eenzijdig door hem werden opgelegd;
20. acht het noodzakelijk dat burgers vanaf de start van een stadsontwikkelingsproject toegang tot informatie en inspraak hebben, waarbij op een duidelijke, eenvoudige en begrijpelijke wijze milieu-informatie moet worden verstrekt;
21. is voorts van mening dat noch in de vigerende stedenbouwwetgeving noch door de bevoegde autoriteiten een duidelijk afgebakende definitie is gegeven van "algemeen belang", waardoor met een beroep op het "algemeen belang" projecten zijn goedgekeurd die uit milieuoogpunt niet duurzaam zijn en in sommige gevallen negatieve milieueffectbeoordelingen en -rapporten van de respectieve "Confederaciones Hidrográficas" ter zijde zijn gelegd;
22. waardeert en ondersteunt de inspanningen van de Spaanse autoriteiten voor het beschermen van het kustmilieu en om waar mogelijk voorwaarden te creëren voor het herstel van de biodiversiteit en de regeneratie van inheemse flora en fauna; verzoekt de autoriteiten in deze specifieke context om een dringende herziening van de Kustwet om de rechten te beschermen van rechtmatige huiseigenaren en personen die eigenaar zijn van kleine percelen in kustgebieden die geen negatief effect op het kustmilieu hebben; benadrukt dat een dergelijke bescherming niet mag worden geboden aan speculatieve

nieuwbouw waarmee de Europese milieurielichtlijnen worden overtreden; verbindt zich ertoe de verzoekschriften die over dit onderwerp zijn ontvangen te beoordelen in het licht van de reacties van de bevoegde Spaanse autoriteiten;

23. toont zich verontrust over de situatie met betrekking tot stadsplanning in de Andalusische gemeente Marbella, waar tienduizenden illegaal gebouwde woningen – die waarschijnlijk zijn gebouwd in strijd met de EU-wetgeving inzake milieubescherming, inspraak van het publiek, waterbeheer en overheidsopdrachten – elk moment kunnen worden gelegaliseerd via een nieuw algemeen stadsplan, zonder rechtszekerheid en -waarborgen voor huizenkopers, onroerendgoedeigenaren en burgers in het algemeen;
24. spreekt zijn waardering en volledige steun uit voor de activiteiten van de regionale ombudsmannen ("síndics de greuges") en hun medewerkers en van de meer toegewijde openbare aanklagers ("fiscales"), die zich aanzienlijk hebben ingespannen om bij de betrokken instellingen ten aanzien van deze kwesties de correcte procedures te herstellen;
25. prijst tevens de activiteiten van de indieners van de verzoekschriften, hun medestrijders en lokale gemeenschapsorganisaties, waarbij tienduizenden Spaanse en niet-Spaanse burgers zijn aangesloten, die deze kwesties onder de aandacht van het Parlement hebben gebracht en behulpzaam zijn geweest bij de bescherming van de fundamentele rechten van hun bureu en van al diegenen die door dit complexe probleem zijn getroffen;
26. herinnert eraan dat de milieueffectbeoordelingsrichtlijn<sup>1</sup> en de strategische milieueffectbeoordelingsrichtlijn<sup>2</sup> bepalen dat het publiek bij de opstelling van ontwikkelingsplannen moet worden geraadpleegd en niet – zoals dit in vele gevallen is gebeurd waarvan de Commissie verzoekschriften op de hoogte is gesteld – pas nadat de plannen reeds de facto zijn goedgekeurd door de lokale instanties; herinnert er in dit verband ook aan dat bij elke substantiële wijziging van bestaande plannen dezelfde procedure moet worden gevolgd en dat die plannen actueel moeten zijn, geen onjuiste gegevens mogen bevatten en niet verouderd mogen zijn;
27. herinnert er eveneens aan dat de Commissie krachtens artikel 91 van Verordening (EG) nr. 1083/2006<sup>3</sup> bevoegd is de betaling van middelen uit de structuurfondsen aan de betrokken lidstaat of regio uit te stellen en deze krachtens artikel 92 kan schorsen en in verband met specifieke gefinancierde projecten corrigerende maatregelen kan treffen indien zij niet volledig blijken te voldoen aan de regels voor de toepassing van de relevante EU-wetgeving;
28. herinnert er tevens aan dat het Parlement als begrotingsautoriteit kan besluiten om voor het cohesiebeleid uitgetrokken middelen in de reserve te plaatsen indien het dit noodzakelijk acht om een lidstaat aan te sporen een eind te maken aan ernstige schendingen van de regels en beginselen die hij ofwel uit hoofde van het Verdrag of als

---

<sup>1</sup> Richtlijn 85/337/EEG van de Raad van 27 juni 1985 betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (PB L 175 van 5.7.1985, blz. 40).

<sup>2</sup> Richtlijn 2001/42/EG van het Europees Parlement en de Raad van 27 juni 2001 betreffende de beoordeling van de gevolgen voor het milieu van bepaalde plannen en programma's (PB L 197 van 21.7.2001, blz. 30).

<sup>3</sup> Verordening (EG) nr. 1083/2006 van de Raad van 11 juli 2006 houdende algemene bepalingen inzake het Europees Fonds voor Regionale Ontwikkeling, het Europees Sociaal Fonds en het Cohesiefonds (PB L 210 van 31.7.2006, blz. 25).

gevolg van de tenuitvoerlegging van de EU-wetgeving moet eerbiedigen, en wel totdat het probleem in kwestie is opgelost;

29. herhaalt de in zijn vorige resoluties geformuleerde conclusies door vraagtekens te zetten bij de methoden voor het aanstellen van makelaars en het in de praktijk verlenen van vaak buitensporige bevoegdheden aan stedenbouwkundigen en projectontwikkelaars door bepaalde plaatselijke autoriteiten, ten nadele van plaatselijke gemeenschappen en de burgers wier huizen zich in het betreffende gebied bevinden;
30. doet nogmaals een oproep aan de plaatselijke autoriteiten de burgers te raadplegen en hen te betrekken bij ruimtelijke projecten ten einde waar nodig een eerlijke, transparante en duurzame ruimtelijke ontwikkeling te bevorderen, in het belang van plaatselijke gemeenschappen, en niet uitsluitend in het belang van projectontwikkelaars, makelaars en andere gevestigde belangen;
31. verzoekt de op het terrein van stadsontwikkeling bevoegde autoriteiten om uitbreiding van de inspraakprocedures, met bevestiging van ontvangst, tot eigenaren waarvan het onroerend goed op een terrein ligt waarvan de bestemming is gewijzigd; stelt de gemeenten voor bedoelde eigenaren tijdens de beroepsprocedure voor het besluit inzake het betreffende ruimtelijke-ordenings- of herbestemmingsplan rechtstreeks en persoonlijk uit te nodigen;
32. spreekt zijn krachtige veroordeling uit over de onrechtmatige praktijken van bepaalde projectontwikkelaars om met drogredenen het bezit van rechtmatig verkregen onroerend goed van EU-burgers te ondermijnen door zich te mengen in de bestemmingsplannen en kadasters, en verzoekt de betreffende plaatselijke autoriteiten om tegen deze praktijken de juiste wettelijke voorzorgsmaatregelen te treffen;
33. hamert erop dat de betaling van schadevergoedingen voor verlies van eigendom dient te geschieden in de juiste financiële verhoudingen conform de wet en de jurisprudentie van het Europees Hof van Justitie en het Europees Hof voor de rechten van de mens;
34. roept in herinnering dat ingevolge Richtlijn 2005/29/EG betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt<sup>1</sup>, alle lidstaten gehouden zijn consumenten die het slachtoffer zijn geworden van dergelijke praktijken toegang te geven tot de rechter en de mogelijkheid te bieden tot het vorderen van schadevergoeding, en om te voorzien in passende sancties voor zulke praktijken;
35. roept de Commissie nogmaals op een voorlichtingscampagne te starten voor EU-burgers die onroerend goed kopen in een andere dan hun eigen lidstaat;
36. verzoekt zijn Voorzitter deze resolutie te doen toekomen aan de Commissie en de Raad, de regering en het parlement van het Koninkrijk Spanje en de autonome regionale regeringen en parlementen, de nationale en de regionale ombudsmannen van Spanje, alsmede de indieners van de verzoekschriften.

---

<sup>1</sup> Richtlijn 2005/29/EG van het Europees Parlement en de Raad van 11 mei 2005 betreffende oneerlijke handelspraktijken van ondernemingen jegens consumenten op de interne markt (PB L 149 van 11.6.2005, blz. 22).

## TOELICHTING

Onderhavige ontwerp-resolutie die bij deze aan het Europees Parlement ter behandeling wordt voorgelegd, is nodig om te waarborgen dat de uit het Verdrag voortvloeiende rechten van duizenden EU-burgers worden geëerbiedigd.

De Commissie verzoekschriften heeft na rijp beraad besloten tot de gekozen aanpak, waarbij zij tijdens deze ambtstermijn drie werkbezoeken in Spanje heeft afgelegd. Het Parlement zelf sprak zijn steun uit aan de bevindingen van de commissie in twee resoluties die het over dit onderwerp goedkeurde, en wel in 2005 en in juni.<sup>1</sup> Het standpunt van het Parlement zoals dit indertijd werd goedgekeurd is vervat in overweging N van deze ontwerp-resolutie. Indien de verantwoordelijke autoriteiten op nationaal of plaatselijk niveau concrete maatregelen hadden getroffen in antwoord op de eerder door het Parlement geuite zorgen, zou deze resolutie wellicht overbodig zijn geweest. Dit is echter niet het geval.

Nog steeds zijn duizenden EU-burgers het slachtoffer van een systeem van grootschalige bebouwing dat volgens de Commissie verzoekschriften in talloze gevallen volledig voorbijgegaan is aan hun legitieme rechten als eigenaar, en dat tegelijkertijd heeft geleid tot vernietiging van de kwetsbare ecosystemen en het mediterrane kustmilieu in veel delen van de Spaanse kust en het achterland. Bij diverse gelegenheden hebben indieners van verzoekschriften hun geval voorgelegd op ruim bezochte vergaderingen van de Commissie verzoekschriften, en de autoriteiten - met name die uit de autonome regio Valencia en in mindere mate uit Andalusië, hebben van de gelegenheid gebruik gemaakt om zich te verweren. Inmiddels heeft de Europese Commissie een inbreukprocedure tegen Spanje geopend die rechtstreeks verband houdt met de stedelijke ontwikkeling in Valencia en de toepassing van de openbare aanbestedingsrichtlijnen; voorts onderzoekt zij andere klachten met betrekking tot het niet toepassen van EU-wetgeving op het gebied van milieu en water. Een sleutelement is hierbij de vraag of het cumulatieve effect van zoveel grootschalige stedelijke bebouwingsprojecten waarbij de bevoegde autoriteit geen positief advies inzake de waterhuishouding heeft afgegeven, de toepassing van de kaderrichtlijn water niet onmogelijk maakt doordat er geen water meer is voor gebruik door de mens en voor de landbouw.

Talrijke EU-burgers hebben ervoor gekozen zich in Spanje te vestigen op grond van de vele voordelen die dit land en zijn bevolking te bieden hebben, en zij hebben aldus gebruik gemaakt van de rechten die krachtens de Verdragen aan alle EU-burgers zijn toegekend. Met de in dit verslag behandelde problemen worden evenwel ook Spanjaarden geconfronteerd, en afgaand op het aantal verzoekschriften dat over dit onderwerp is ontvangen, gaat het daarbij om een minstens even groot aantal.

Het is dan ook onaanvaardbaar dat sommige politieke autoriteiten en partijleiders beweren dat

---

<sup>1</sup> Verslag van de eerste studiereis naar Spanje, juli 2004 PE 346.773.

Verslag van Janelly Fourtou aan het Europees Parlement, met details van de tweede studiereis, juni 2005. A6\_0382/2005.

Verslag van de derde studiereis naar Spanje, april 2007, PE 386.549.

Resolutie goedgekeurd door het Europees Parlement, 21 juni 2008. B6-0251/2007.

deze problemen zich alleen voordoen bij buitenlanders, die uiteraard de Spaanse wetten niet begrijpen, of stellen dat slachtoffers zich alleen maar tot de dichtstbijzijnde rechtbank behoeven te wenden om duidelijkheid omtrent hun situatie te krijgen. Veel indieners hebben deze weg inderdaad bewandeld, zonder enig resultaat; anderen hadden hiertoe niet de nodige middelen. De meesten zijn in verwarring gebracht door de tegenstrijdige adviezen van lokale autoriteiten en advocaten die zij om raad gevraagd hebben, maar die weinig hulp kunnen bieden. (En dan zijn er nog de vele gevallen waar de gemeentelijke autoriteiten en de advocaten zelf deel van het probleem vormen.) Het merendeel van de indieners en veel juristen verkeren kan de situatie niet overzien vanwege het gebrek aan rechtszekerheid en de verwarring die het gevolg zijn van onduidelijke of extreem gecompliceerde wetgeving inzake stedelijke ontwikkeling en de consequenties hiervan, alsmede de nog ingewikkeldere uitvoeringsbepalingen. De onlangs gereactiveerde Kustwet van 1988 vormt een bijkomend probleem van dezelfde aard.

De Commissie verzoekschriften erkent dat stedelijke ontwikkeling tot de bevoegdheden van de autonome regio's en gemeenten in Spanje behoort; zij erkent tevens dat de nationale autoriteiten bevoegd zijn voor zaken als het algemene kader voor het eigendomsrecht en voor milieuvraagstukken als de watervoorziening en de bescherming van dier- en plantensoorten. De commissie is zich terdege bewust van de reikwijdte en toepasbaarheid van de nationale wetgeving en zij verstrekt de indieners geen onjuiste informatie hierover. Hiertoe is de regionale ombudsman, de *Sindic de Greuges*, herhaaldelijk geconsulteerd.

Niettemin moeten de wetten die op dit gebied worden toegepast, in overeenstemming zijn met de algemene bepalingen van de EU-Verdragen en de EU-wetgeving, en het is de taak van de nationale regering om erop toe te zien dat dit gebeurt. Dit is de rechtsgrondslag die de Commissie verzoekschriften heeft gebruikt, op basis van verzoekschriften die overeenkomstig artikel 194 van het EG-Verdrag zijn ingediend.<sup>1</sup>

De commissie komt in actie omdat EU-burgers rechten ontlenuen aan de EU-Verdragen; zij respecteert het subsidiariteitsbeginsel.

Zij komt in actie omdat EU-burgers zich tot de Commissie verzoekschriften hebben gewend om hulp bij het oplossen van hun individuele en collectieve drama's, en de rechtstreeks gekozen leden van het Europees Parlement hebben gereageerd om de rechten van hun kiezers te verdedigen.

Zij komt in actie omdat zij van mening is dat alle lidstaten de politieke, wettelijke en morele plicht hebben om overeenkomstig de essentiële beginselen in de Verdragen te handelen, met inbegrip van het Handvest van de grondrechten dat door de voorzitters van de drie belangrijkste EU-instellingen is ondertekend. De burgers van de EU verwachten van hun politici dat zij zich houden aan hetgeen waartoe zij zich verplicht hebben en niet proberen hun verantwoordelijkheid te ontduiken.

Het is duidelijk dat de wereldwijde kredietcrisis en de gevolgen ervan grote gevolgen voor de Spaanse bouwsector hebben gehad, en dit is een ramp voor de werknemers in deze sector,

---

<sup>1</sup> Zie met name: *La Gestión Urbanística en el Derecho de la Unión Europea, del Estado Español y de la Comunidad Valenciana*, by Pr. José Antonio Tardio Pato. Thomson - Editorial Aranzadi, 2007.



maar in feite stond de bouwsector al vóór de gebeurtenissen van het najaar van 2008 een schok te wachten. De jaren van massale bebouwing en vernietiging van de kustgebieden, die tot aanzienlijke winsten voor de sector en het op grote schaal volbouwen van streken leidden - er wachten nu 1,5 miljoen nieuwe huizen op een koper, evenals talloze nieuwe golfterreinen - op basis van irrationele en inhalige veronderstellingen van projectontwikkelaars en stedenbouwers, hebben Spanje naar een rampzalige recessie gevoerd.

De Spaanse autoriteiten, met name in de regio's, blijven dit ontkennen, terwijl het aantal slachtoffers in de duizenden loopt. In het beste geval stellen zij zich meegaand op waar het individueel eigendomsrecht betreft; in het slechtste geval krijgen de slachtoffers nul op het rekest.

De schade aan het landschap is een feit - zoals uit vele gezaghebbende rapporten blijkt<sup>1</sup> - terwijl de nog uit te voeren urbanisatieplannen als even zoveel zwaarden van Damocles boven talrijke landelijke en kustplaatsen hangen. Om die reden doet de resolutie een beroep op de lokale autoriteiten om alle bestaande plannen op te schorten en tegen het licht te houden, en deze alleen uit te voeren als zij duurzaam blijken te zijn, de lokale gemeenschappen bij de desbetreffende keuzes worden betrokken en er milieuwaarborgen worden gegeven. Legitieme eigendomsrechten moeten worden gehandhaafd.

Het verslag van de eerste studiereis naar Spanje in 2004 bevatte al een gedetailleerde beschrijving van de situatie en de gevolgen daarvan. Tijdens het tweede bezoek gingen sommige politici en projectontwikkelaars, als door een navelstreng verbonden naast elkaar in de vergaderruimte gezeten, zover dat zij beweerden dat de situatie door toedoen van de Commissie verzoekschriften was ontstaan, die verantwoordelijk zou zijn voor verloren gegane investeringen in de regio Valencia, en zij lieten dit ook in duidelijke bewoordingen aan de leden van de delegatie weten. Tijdens het derde bezoek aan Valencia in 2007 vierde de arrogantie hoogtij, en kregen de leden van de delegatie te horen dat de ontvangen verzoekschriften producten van de collectieve verbeelding van de commissie waren. In januari kon ik deze kwestie open en eerlijk met de verantwoordelijke minister van de regio Valencia bespreken, maar op nationaal niveau bleek dit niet mogelijk.

Het is waarschijnlijk geen toeval dat de Spaanse juridische en handhavingsautoriteiten parallel met het onderzoek van de commissie zelf ook een onderzoek hebben ingesteld. Het resultaat hiervan is, zoals bekend, een welhaast oneindige lijst van lokale politici en ambtenaren op het Spaanse vasteland en de eilanden die zijn gearresteerd wegens corruptie in verband met afspraken over grootschalige bouwprojecten in de afgelopen jaren. Inmiddels is algemeen bekend dat er de afgelopen tien jaar meer beton en cement gebruikt is om huizen in Spanje te bouwen dan in heel Frankrijk, Duitsland en het Verenigd Koninkrijk bij elkaar.

Deze ramp verhult uiteraard een belangrijk punt waar veel personen in hun kritiek op het onderzoek van de commissie terecht op gewezen hebben. Natuurlijk zijn niet alle lokale autoriteiten corrupt, natuurlijk hebben zij zich niet allemaal door het vooruitzicht van gemakkelijk verdiend geld laten verleiden. Veel van hen handelen verantwoordelijk, voor de

---

<sup>1</sup> Greenpeace - Spain : Destrucción a Toda Costa.

Ministerio de Medio Ambiente & Observatorio de la Sostenibilidad en España: Cambios de ocupación del suelo en España; Implicaciones para la sostenibilidad. 2006.

meeste burgermeesters tellen alleen de belangen van hun gemeenschap. Helaas zijn ook zij het slachtoffer geworden van massale bebouwing.

Veel personen die in de bouwsector werken, en met wie uw rapporteur ook ontmoetingen heeft gehad, zijn eveneens het slachtoffer geworden van de jacht naar geld en politieke macht van de grootste actoren op dit terrein. Het zijn ongetwijfeld de kleinere bouwbedrijven die op duurzame wijze te werk gaan, overeenkomstig lokale voorschriften en met bescheidener maar milieuvriendelijke plannen, die uiteindelijk zullen overleven en de sector nieuw leven inblazen als de orde en de regelgeving weer zijn hersteld en worden nageleefd.

De Commissie verzoekschriften beschikt over het bewijsmateriaal van honderden individuele gevallen, vervat in de documenten die zijn ingediend. Zij hebben betrekking op zeer uiteenlopende specifieke situaties, zoals te zien is in de bijlage bij dit verslag. De meeste verzoekschriften zijn door individuele personen namens de bewoners van een bepaalde gemeenschap ingediend; andere worden door een grotere groep gesteund, en weer andere zijn afkomstig van kwetsbare ouderen die bang zijn dat hun oudedagsvoorziening, die zij in een rentenierswoning hebben geïnvesteerd, zal worden opgeslokt door gewetenloze en onverantwoordelijke plaatselijke makelaars.

De Commissie verzoekschriften heeft gepoogd deze verzoekschriften in categorieën onder te verdelen, om de problemen waarmee EU-burgers te maken hebben, beter identificeerbaar te maken voor degenen die oplossingen kunnen aandragen, in juridische dan wel in politieke zin. Zij heeft in de resolutie bepaalde wegen aangegeven die zouden kunnen worden verkend om te waarborgen dat EU-burgers naar behoren schadeloos worden gesteld voor hun verliezen als gevolg van het "landje-pik" dat zich heeft voorgedaan. Zij heeft aangedrongen op invoering van preventieve maatregelen. Het voorzorgsbeginsel moet ten grondslag liggen aan de milieueffectbeoordeling van alle programma's.

Bovenal dringt de commissie aan op meer rechtszekerheid en meer eerbiediging van legitieme eigenaars van onroerend goed en hun rechten. Het vertrouwen in de Spaanse justitie dient te worden hersteld, met name in het licht van de verklaringen van prominente leden van de balie van Valencia, die duidelijk hebben gezegd dat er geen rechtsmiddelen zijn voor de slachtoffers van massale urbanisatie. Dit is zowel in het belang van de burgers als van gemeenten.

De Commissie verzoekschriften dringt erop aan dat nauwkeurigere informatie wordt verstrekt, dat alle ontwikkelingen transparanter worden gemaakt, en dat de gevolgen voor huiseigenaren duidelijk uiteengezet worden. Indien er kosten in rekening worden gebracht, moet het bedrag hiervan deze redelijk en gerechtvaardigd zijn, en niet willekeurig, zoals nu maar al te vaak het geval is. Niemand mag verplicht worden zonder enige vorm van proces en zonder schadevergoeding zijn huis of grond af te staan, overeenkomstig de jurisprudentie van het Europees Hof voor de mensenrechten, die door alle lidstaten krachtens artikel 6, lid 2, van het Verdrag betreffende de Europese Unie moet worden nageleefd.

De commissie verzoekt de verantwoordelijke autoriteiten in Spanje de relevante wetgeving tegen het licht te houden en waar nodig te herzien, teneinde de rechten van huiseigenaren waarin het Verdrag voorziet, te waarborgen, en alle projecten waar de EU-wetgeving niet

wordt geëerbiedigd of toegepast, stop te zetten.<sup>1</sup> Nieuwe bebouwingsplannen die geen rekening houden met ecologische duurzaamheid en maatschappelijke verantwoordelijkheid of de rechten van legitieme onroerendgoedeigenaren dienen te worden opgeschort en herzien. De rol van de onroerendgoedmakelaar en de omstandigheden waaronder plaatselijke autoriteiten deze personen tenders hebben toegekend vormen het onderwerp van talloze verzoekschriften en zijn op dit moment het voorwerp van inbreukprocedures bij het Europees Hof van Justitie. Om deze reden onthoudt uw rapporteur zich hier van commentaar, en wijst zij er slechts op dat de commissie zich, net als een groot aantal indieners van verzoekschriften, in deze volledig achter de Europese Commissie schaaft.

De commissie begrijpt en steunt het streven van de Spaanse autoriteiten om het kustmilieu te behouden en waar mogelijk te herstellen. Wat zij evenwel niet begrijpt is waarom de Kustwet van 1988 nu, in dit stadium, is gereactiveerd, nadat de wet gedurende dertig jaar, waarin zoveel vernietigd is, vrijwel in onbruik was. Waarom is de toepassing ervan zo gebrekkig en willekeurig, en worden traditionele huizen langs de kust afgebroken terwijl nieuwe appartementencomplexen toegestaan worden? Waarom mochten dergelijke huizen de afgelopen dertig jaar worden gekocht, met inachtneming van alle wettelijke voorschriften die toen golden, en worden de huidige eigenaren nu geconfronteerd met een wet met terugwerkende kracht die hen de rechten ontzegt welke verbonden zijn aan het legitieme eigenaarschap? Dat speculanten en projectontwikkelaars die op de hoogte hadden moeten zijn van de wet, gestraft worden is niet meer dan redelijk; onredelijk is daarentegen dat personen die hun eigendom in goed vertrouwen hebben gekocht, onder naleving van alle eisen die aan hen gesteld werden, hun rechten en die van hun familie en erfgenamen verliezen.

De Europese Commissie kan gebruik maken van de inbreukprocedure om ervoor te zorgen dat een lidstaat zijn verplichtingen overeenkomstig de Verdragen of EU-richtlijnen nakomt. Het Europees Parlement, dat dit wapen niet tot zijn beschikking heeft, kan in met goed onderbouwde gevallen desgewenst gebruik maken van zijn begrotingsautoriteit om vergelijkbare doelen te bereiken. Vooralsnog zij opgemerkt dat er in veel gevallen voor massale bouwprojecten gebruik is gemaakt van EU-middelen voor nieuwe infrastructuur, zodat het Parlement, en zijn Commissie begrotingscontrole, reden hebben om deze gevallen nader te bekijken als er geen vooruitgang wordt geboekt met betrekking tot de kwesties die in verzoekschriften aan het Europees Parlement zijn voorgelegd. Als rapporteur hoop ik natuurlijk van harte dat dit niet nodig zal zijn.

---

<sup>1</sup> Artikel 33 van de Spaanse grondwet wordt in de resolutie geciteerd, maar de bepalingen ervan zijn door het Constitutioneel Hof niet duidelijk gedefinieerd waar het gaat om massale urbanisatieprojecten.

<b>PetitionNumber</b>	<b>Title</b>	<b>Petitioner</b>	<b>Organisation</b>
0001-97	*Fait des reclamations contre les agissements discriminatoires de la Municipalite de l'urbanisation de "Rosa Flor Park" en Alicante - Espagne	GAILDRAUD ARLETTE null	
0964-01	Negative impact of urban development on the environment in Spain.	SALA JORRO ANA null	Associacio Cultural Ecologista de Calp
1112-02	Urbanisation laws and their abuse in Javea, Alicante, Spain.	RANGER ROGER null	Grupo Accion de Pinomar
0609-03	LRAU Abusive urbanisation projects in Valencia and impact on fundamental rights, environment, public procurement law, water.	SVOBODA CHARLES null	Asociacion Valenciana en Defensa de los Derechos Humanos, Medioambientales y en contra de los Abusos Urbanisticos
1129-03	*sur les pratiques abusives des lois d'urbanisme (LRAU) de la communaute de Valence en Espagne	PERRET LUNDBERG ULLA BRITT null	Agrupacion de Interes Urbanistico "Los Almendros"
0107-04	*sur la loi regissant la construction et l'urbanisme dans la province autonome de Valence (Espagne)	SCHUCKALL KLAUS null	Grupo Aleman
0310-04	Property confiscation in Andalucia - Marbella, Spain.	CORSGREEN PATRICIA ANN null	
0566-04	*sur le pretendu lotissement illegal d'une zone du quartier de Boria, a San Vicente de la Barquera, en Espagne	PENIL GONZALES EMETERIO null	
0822-04	*projets de construction d'appartements sur des parcelles destinees a des villas de style local dans la region	OESS ATTILA null	Los residentes de La Lagunas
0926-04	*fonds europeens en Espagne dans le cadre de la loi sur le developpement urbain promulguee par le gouver. Valence LRAU	STODDART VALERIE null	
0250-05	*Petition concernant le parc naturel de "Las Lagunas de la Mata y Torrevieja"	SANMARTIN GARCIA JOSE null	
0470-05	*Abus urbanistique a Benicassim (Castellon - Comunidad Valenciana)	JUAN JOSE SALVADOR TENA null	Asociacion Ciudadanos de Benicàssim
0535-05	*Investigation of a large property development project in a village in Alicante	Oltra Ann	Informal Association of Affected Local People
0875-05	*Contre le projet d'urbanisation "EL MANISERO" à Betera (Valencia)	Sánchez Quilis Nieves	

0877-05	*Respect de la législation en vigueur concernant un projet d'urbanisation présenté dans la région de Valence	Garcia i Sevilla Bernat	Plataforma Salvem Porxinos
0169-06	*Projet d'urbanisation illégale à l'intérieur du Parque Natural de Cabo de Gara-Nijar, Almeria, Espagne	CALLEJON DE LA SAL Maria Eugenia	
0254-06	*Un projet d'urbanisation dans la vallée d'Aguas Vivas	Gonzalez Perez Angel	
0256-06	*Plainte contre la transaction et utilisation future de terrains municipaux	Marín Segovia Antonio	"Cercle obert" de Benicalap iniciatives sociales y culturales de futuro
0258-06	*Plainte contre le plan general d'aménagement urbain de Galapagar	- -	Plataforma de Vecinos contra el Nuevo PGOU de Galapagar
0259-06	*La procedure d'infraction de la Commission europeenne au sujet de legislation sur l'urbanisation de la "Generalitat Valenciana"	Campos Guinot Victor	Generalitat Valenciana
0260-06	*Non respect des directives européennes en ce qui concerne l'industrie de la construction - Parcent	Cotterill Jacqueline Claire	
0262-06	*Abus dans le secteur de l'urbanisme a Torreblanca	O'Carroll Brian	
0300-06	*Construction d'un bloc de residences sur la plage de "Playa del Esparto"	Martinez Gonzalez Maria Jose	
0368-06	*L'expropriation d'un terrain en Espagne	Cutillas Gimeno Salvador	
0443-06	*Albanature Project, Albatara, Alicanate, Spain - Land Grab under LRAU Law	Marsh Michael	
0611-06	*Dénonciation de projets urbanistiques dans la ville de Monserrat (Espagne)	Badia Molina Antonio	
0651-06	*Expropriation de terrains privés et construction d'un centre commercial et d'un stade de football dans un quartier périphérique de Valencia	MARIN SEGOVIA Antonio	Associacion de Veins i Cultural "Cercle Obert" de Benicalap
0656-06	*Demande d'investigation du "Plan territorial parcial de ordenacion caboblanco Buzanada" à Tenerife	REVERON GONZALEZ José Antonio	Grupo Socialista (PSOE) - Ayuntamiento de Arona - Tenerife
0728-06	*Violation of Environmental Assessment European Law	Moya Garcia Nicolás Antonio	
0732-06	*Their problems in Spain concerning granting of illegal building licences by the Zurgena Council	Tinmurth Steve	
0734-06	*The appropriation of land by the regional government of Andalusia	Wheatley Antony	

0773-06	*Manquement aux directives 79/409/CE et 85/337/CE concernant un projet urbanistique des municipalités de Torrelodones, Rascafria, Moralzarzal, Las Rozas de Madrid y Galapagar situées au nord et nord-est de la Commune de Madrid	SIMANCAS SIMANCAS Rafael	Grupo Parlamentario Socialista
0906-06	*Protection de l'environnement dans la Commune de Valencia	Schmit Leonardo	
0907-06	*Irrégularités concernant le projet d'urbanisation de la zone du "Coto de Catalá"	Edo Vázquez José Vicente	Agrupación de Interés Urbanístico "Paraje Tos Pelat"
0926-06	*La conversion d'un terrain en terrain a Batir	Arribas Ugarte Carlos	Ecologistas en Acción del País Valenciano
0964-06	*Contre "El Proyecto de Actuación Integrada (PAI) Nou Mil lenni " à Catarroja (Espagne)	Royo Alfonso Juan Carlos	Plataforma "Salvem Catarroja"
0993-06	*Abus urbanistiques et environnementaux de la part de certaines institutions locales sur le littoral de Benidorm	GONZALEZ GONZALEZ Enrique	
0995-06	*Demande d'arrêt du projet de construction Pai Abadia dans la localité de Canet de Berenguer (Valencia) et possibilité de mettre sur pied un referendum sur ce projet considéré comme une aberration urbanistique	SALVA SOLER Francisco	Vecinos de Canet
0997-06	*Dénonciation d'un projet d'urbanisation touristique à l'intérieur d'un espace naturel protégé situé à El Gordo y Berrocalejo (Caceres, Estremadura)	VALIENTE Jesus	ADENEX
1017-06	*Projet urbanistique dans la région autonome d'Aragon et ses impacts néfastes sur l'environnement	BARRENA SALCES ADOLFO	Izquierda Unida de Aragon
0001-07	by W.S. (Spanish), on behalf of the Asociación Vecinos de Monchells, on infringement of the EC environmental legislation by a construction project launched in Las Atalayas (Peníscola, Castellón, Spain)	SPIESS Wolfgang	
0002-07	by Ingrid Schramm-Knoch (German), on her problems associated with purchase of property in Spain	SCHRAMM KNOCH Ingrid	
0013-07	by Mr D. Wheeler (British), on problems related to buying a property in Catral (Alicante, Spain)	WHEELER D.	
0016-07	by Ms Sophia Vilchez Lopez (Spanish), on behalf of Asociacion de Vecinos Copropietarios, on unreasonable urban development planning in Tibi (Alicante)	VILCHEZ LOPEZ Sofia	Asociacion de vecinos copropietarios

0017-07	by Mr Manuel Gómez Costa (Spanish), on behalf of Asociacion de vecinos 'San Miguel Arcangel', on the detrimental impact of the implementation of the urban development plan for San Miguel de Salinas	Gomez Costa Manuel	Asociación de Vecinos "San Miguel Arcángel"
0018-07	by Ms Isabel Fernandez Sanchez (Spanish), on behalf of Amigos de la Canadas, on the negative impact of a project concerning the regeneration of the northern beach in Peníscola (Castelón, Valencia) on Marjal o Prat, a Natura 2000 protected area	FERNANDEZ SANCHEZ Isabel	Amigos de las Canadas (Proyecto 2000)
0056-07	by Jesús Pons Vidal (Spanish), on behalf of Associació per a la protecció mediambiental de l'Atzúbia GELIBRE, on unreasonable urbanization in Adsubia (Alicante) and potential detrimental impact on the protected area Marjal Pego -Oliva	Pons Vidal Jesús	Associació per a la protecció mediambiental de l'Atzúbia - GELIBRE
0059-07	by Olegario Álvarez Suarez (Spanish), on behalf of the "San Felix' Residents" Association, on alleged infringement of directives on the assessment of the effects of certain public and private projects on the environment resulting from the modification of an urban development master plan	Álvarez Suárez Olegario	Asociación de Vecinos "San Felix"
0070-07	by Asociacion de Vecinos de Hondón de las Nieves (Spanish), on excessive urbanisation and potential detrimental impact on the environment in Hondón de las Nieves (Alicante)	03688- -	Asociacion de vecinos de Hondon de la Nieves
0113-07	, by Mr Stephen Kimsey (British), on excessive charges asked for new infrastructure developments by the owner of Estepona Golf course (Malaga, Spain)	Kimsey Stephen	Benamara Golf Urbanisation
0120-07	, by D. M. (British), on violation of property rights and abusive development in Ronda (Andalucía)	Milnes David	
0124-07	, by Stewart Muir and Joyce Robson (British), on excessive urbanisation in Monóvar (Alicante) and alleged infringements of EC legislation on public access to information and public procurement	Muir Stewart	
0163-07	by Gertrud Vera Wöbse (German), on the new urban development law in Valencia (LUV)	WÖBSE Gertrud Vera	

0164-07	by Enrique Clement (Spanish) and Hubert Vockensperger (German), on behalf of "Abusos Urbanísticos No", on violation of EU legislation in connection with urban development programmes in Spain	CLIMENT Enrique	Valencianischer Verein für die Wahrung der Menschenrechte, Umweltschutz und gegen städtebaulichen Missbrauch - "Abusos Urbanis
0174-07	by Ms Sonia Ortiga (Spanish), on behalf of Los Verde Europa, on excessive urbanization causing damage to the bed of Rio Adra (Almeria) - a community protected area	ORTIGA Sonia	Los Verdes Europa
0212-07	by Unai Fuente Gómez (Spanish), on excessive urbanization and alleged breaches of the EIA Directive in connection with the approval of the urban development plan for Navalcarnero (Madrid)	FUENTE GOMEZ Unai	
0216-07	by Mr. Federico Arrizabalaga Moreno (Spanish), on behalf of Residentes Montañeta S.Jose - Oropesa, on alleged abuses by local authorities in connection with the urban development plans in Montañeta S.Jose - Oropesa	ARRIZABALAGA MORENO Federico	As. Residentes Mont. S. Jose-Oropesa
0217-07	by Mr. Javier Sanchis Marco (Spanish), on lack of measures for the protection of the environment in Masalaves (Valencia) in connection with the activity of a local brick factory	SANCHIS MARCO Javier	
0237-07	by Marcos Bollesteros Galera (Spanish), on alleged breaches of EC Birds Directive (79/409/EEC) and Habitats Directive (92/43/EEC) by local authorities in Andalucia	Ballesteros Galera Marcos	
0254-07	by Ms Jean Dudley and Mr Tony Dudley (British), on problems related to the acquisition of property in Catral (Spain)	Dudley Tony	
0255-07	by Mr Keith Partridge (British) on problems related to the acquisition of property in Catral (Spain)	Partridge Keith	
0259-07	by Mr Keith Baker (British), on unreasonable charges due for house-owners in Estepena-Malaga Province (Spain) for new unwanted infrastructure-related costs	Baker Keith	
0285-07	by Mr. José Morales Roselló (Spanish), on his personal experience with one of the well-known developers in Valencia (Spain)	Morales Roselló José	



0293-07	by Mr. Diego de Ramón Hernández (Spanish), on behalf of Unión Democrática Región de Murcia, on the need to control excessive urbanization plans in Murcia	De Ramon Hernández Diego	Unión Democrática Región de Murcia
0308-07	by Mr Enrique Lluç Broseta (Spanish), on Valencian authorities' disregard of the recommendations of the Fourtou Report	LLUCH BROSETA Enrique	
0309-07	by Mr José Enrique Sanz Salvador (Spanish), on behalf of Arca Ibérica, on concerns in respect to the provisions of the draft Land Law prepared by the Spanish government	SANZ SALVADOR José Enrique	Arca Iberica
0310-07	by Mr Miguel Costa Gomez (Spanish), on behalf of Asocoacion de Vecinos de San Miguel de Arcangel, on the allegedly illegal construction of a golf camp in the protected area of Sierra de Escalona y Dehesa de Campoamor (San Miguel de Salinas - Alicante, Spain)	Gomez Costa Manuel	Asociación de Vecinos "San Miguel Arcángel"
0388-07	by Mr Brent Gardner (British), on problems with his property in Catral (Alicante, Spain)	Gardner Brent	
0389-07	by Mr P.J. Hall (British) on problems with his property in Catral (Alicante, Spain)	Hall GJW	
0391-07	by Ms Elaine Comet (British) on a dispute with the Valencian Planning Authorities in connection with a possible seizure of a part of her property	Comet Elaine	
0392-07	by Ms Brenda Marshall (Spanish) on excessive charges to cover infrastructure costs related to growing urbanisation in Cadiz (Spain)	Marshall Brenda	Urbanisation Invespania, San Roque
0397-07	by Ms Cristina Gil Collada (Spanish), on alleged abuses against the interests of the residents of Puig-i-lis (Lliria, Valencia) in connection with the urbanisation plans of the local authorities	Gil Collado Cristina	
0451-07	by Mr. Allan Gulliver (British), on behalf of Valle Romano, on unjust charges for new infrastructure in Estepona (Spain)	Gulliver Alan	Valle Romano
0460-07	by Mr Pedro Torres Tortosa (Spanish), on alleged abuses of the legislation on expropriation on grounds of public interest	Torres Tortosa Pedro	
0475-07	by Ronald Brichall (British), on excessive infrastructure charges	Birchall Ronald	
0476-07	by Michael Izatt (British), on excessive charges for new infrastructure	Izatt Michael	

0478-07	by David Clarke (British), on excessive costs for new infrastructure	Clarke David	
0513-07	Petition 0513/2007 by Mr. José-Domingo López Manchón (Spanish), on behalf of Grup Ecologista Maigmo (GREMA), on the incorporation of a public property road in the urbanization project "Valle de Sabinar" (Alicante, Spain)	LOPES MANCHON José Domingo	Grup Ecologista Maigmo (GREMA) - Ecologistes en Accio
0515-07	Petition 0515/2007 by Ms. Odorinda Tena Llorens (Spanish), bearing 4 signatures, on problems related to the approval of the Marina d'Or-Golf project (Castellon, Spain)	TENA LLORENS Odorinda	
0516-07	Petition 0516/2007 by Ms. Liliane Rocher (Spanish), on behalf of Asociación de Vecinos Partida Pitchell, on detrimental environmental effects of the Revised Urban Development Plan of Peniscola (Castellón) on the Serra d'Irta protected area	ROCHER Liliane	Asociacion de Vecinos Partida Pitchell (Sector 14)
0538-07	*Protest against infrastructure costs to provide new housing development	Wilson Gillian	
0541-07	*Projet d'urbanisme à Parcent, Espagne	Ripoll Vidal Fernando	Arenal Parcent S.L.
0542-07	*Construction d'un stade de football	Sanmartin y Gonzalez Agustin	
0543-07	*Projets d'urbanisme dans le region de Valence	Amoros Samper Francisco	Asociación Nueva Cultura del Territorio
0544-07	*Projets d'urbanisme a Oropesa del Mar et Cabanes	Votron Brigitte	Asociación de Vecinos Defensores del Poblado El Borseral
0545-07	*Projet d'urbanisme a Villalonga	Pavia Ferrando Josefa	
0546-07	*Projet de construction de logements dans la zone "Mestrets Borriolenc"	Bentran Serulla Vicent	Asociación de Vecinos y Afectados Mestrets-Borriolenc"
0547-07	*Le developpement des quartiers de la ville Madrid	Cuellar Martin Eloy Gregorio	Foro por Orcasitas
0557-07	*Streit mit den Behörden über ein Grundstück in Valencia	Eichenberger Ulrich	
0558-07	*Urban development in Tormos	Bob Johnson	
0559-07	*Construction de logement dans une zone de protection ecologique a Javea	Ruiz Cruanes Salvador	
0573-07	*Dysfonctionnements dans les travaux d'aménagement de la Communauté valencienne	FERNANDEZ LLAMAS Honorio	AECU-Asociacion Europa de Consumidores y Usuarios en general y especialmente de

			Urbanismo
0575-07	*Plusieurs projets d'urbanisme dans la région d'Almeria et Murcia	DEL VAL Jaime	Asociacion Salvemos Mojacar y el Levante Almeriense
0580-07	*Malversations immobilières en Espagne dont est victime une famille française	BARDY Jean-Paul	
0600-07	*Unregelmässigkeiten von Seiten des Baupromoters beim Kauf eines Hauses mit Grundstück in San Miguel de Salinas	VON DER BRUGGEN Annelie	
0608-07	*Tender launched by the Orba (Spain) townhall causing the owners to pay a total infrastructure contribution of about 70.000 Euros	SANDERSON Eric	
0609-07	*Latest urbanization project in Fleix (Vall de Laguart, Alicante) causing the owner of a property to loose 284 m2 of land and a compensation charge of 48.000 Euro	SPARKS David & Rosita	
0610-07	*Building projects in Benissa's neighbourhood Pedramala 2 ignoring fundamental environmental laws and concerns of those living nearby	ROPOHL Eckhard	Pedramala 2, S.L.
0611-07	*Property owners affected by fraudulent dealings, involving the Lliber council (Spain), a promoter and a property developer	ARTHURS D.R.	La Cuta Owners' Association
0612-07	*Total ignorance of building regulations in the area Colonia Escandinavia situated in Alfaz	LOMM Bengt	
0615-07	*Permis de construction irréguliers octroyés par les autorités municipales de la ville de El Campello (Espagne)	De Jeronimo Gonzalez Jaime	
0616-07	*Protection du parc naturel "de la Albufera de Valencia"	BLANCO PEREZ Manuel	Defensores del parque natural de la Albufera de Valencia
0617-07	*Irrégularités constatées dans le plan de construction du projet "Dels Tarongers Golf Resort"	SANFELIU BUENO José Miguel	Asociacion afectados del PAI "Dels Tarongers Golf Resort" Albalat dels Tarongers
0619-07	*Projet d'urbanisme à Castellon de la Plana, Valencia (Espagne)	ROGER DOLS José	Asociacion de vecinos Sant Joan del Riu Sec

0620-07	*Projet de construction "Benicassim Golf" à Benicassim, Espagne	JUAN JOSE SALVADOR TENA null	Asociacion Ciudadanos de Benicàssim
0621-07	*Application dans la région valencienne de la loi espagnole "Plan general de ordenacion urbana"	LLORET VALENZUELA Gaspar	Grupo Municipal Socialista en el Ayuntamiento de Villa joyosa
0622-07	*Modalités d'application par les autorités municipales de Tormos (Espagne) de la législation espagnole "Plan general de ordenacion urbana"	FERRANDIZ GONZALEZ Antonio	
0625-07	*Les nouveaux projets d'urbanisme à Cullera, Espagne	MORALES Manuel	Agrupaciones Afectados por los PAIs de Cullera (Marenyet y Brosquill)
0627-07	*Projet d'urbanisme dans la municipalité de Alboraya (Valencia)	SANZ GARCIA Julio	
0628-07	*Demande d'investigation sur les irrégularités urbanistiques commises dans la Communauté valencienne	BALLESTER José Carlos	Asociacion de vecinos C/ Eugenia Vines
0629-07	*Plainte des habitants de la zone d'urbanisme Los Lagos (Valencia)	MORENO GORRIZ José Enrique	
0684-07	Petition 0684/2007 by David Wilkins (British), on problems with his property in Alicante (Spain)	Wilkins David	
0695-07	by J.M (British), on excessive urbanisation and deforestation in Costa del Sol (Malaga)	McCann Juliet	
0750-07	by Francisco Pellicer Alcayna (Spanish), on behalf of La Coordinadora Ciudadana para la defensa de los Bosques Metropolitanos de la Ribera del río Turia, and Vincente Perez Gil (Spanish), on behalf of Asociacion de Veins Amics d'Entrepins, on the detrimental environmental impact of an urban development project to be implemented in Eliana (Valencia)	PELLICER ALCAYNA Francisco	Coordinadora Ciudadana para la defensa de los Bosques Metropolitanos de la Ribera del Rio Turia
0752-07	by Amparo Palazón Martínez (Spanish), on behalf of Plataforma Cívica Monovera "Por Monóvar No a este PGOU", on alleged infringements of EC legislation in connection with the approval of the General Urbanisation Plan (PGOU) for Monóvar (Alicante)	PALAZÓN MARTÍNEZ Amparo	Plataforma Cívica Monovera "Por Monóvar no a Este Pgon"
0799-07	by José Antonio Moreno de Frutos (Spanish) on assessment of the potential increase of urbanization pressure in connection with a project to build a water desalination plant in Cabanes (Castellón)	Moreno de Frutos José Antonio	

0805-07	by Robert Alan Barlow and Margaretha Elizabeth Martinette Easton (British), on behalf of Lamayuru S.L., on alleged violations of EC legislation on protected areas in connection with the provisional approval of an urban development plan in Bédar (Almeria)	Barlow Robert Alan	Lamayuru SL
0821-07	by Honorio Fernandez Llamas (Spanish), on behalf of Asociación Europea de Consumidores, Usuarios y Urbanismo (AECU), on illegal urbanisation projects in San Miguel de Salinas (Alicante) and improper implementation of the legislation in force	FERNANDEZ LLAMAS Honorio	AECU-Asociacion Europa de Consumidores y Usuarios en general y especialmente de Urbanismo
0824-07	by Ms Margarita Gonzáles Gómez (Spanish), on alleged breaches of EC legislation in connection with the urban projects in Moralarzal, Torrelodones, Rascafria, Las Rozas and Galapagar (Madrid)	GONZALEZ GOMEZ Margarita	
0878-07	by Mr. Pedro Garcia Moreno (Spanish), on behalf of Asociación de Naturalistas del Sureste (ANSE), on alleged breaches of EC environmental legislation by regional and local authorities in the Autonomous Community of Murcia (Spain)	GARCIA MORENO Pedro	ANSE
0898-07	by Mr. Jose Rodriguez Hernandez and Ms. María Belmonte Núñez (Spanish) on expropriation and illegal demolition of their house as result of the approval of an urban development plan in Calpe (Alicante)	Rodriguez Hernández José	
1051-07	by Mr. David Chervin (French), on urban abuses resulting in the expropriation of his land in Polop de la Marina (Alicante, Spain)	CHERVIN David	
1058-07	by Ms. Francisca Talens Sapina (Spanish), on breaches of her property rights and of EC public procurement legislation in connection with the implementation of the urban development plan of Cullera (Valencia) adopted on the basis of the LRAU (Ley Reguladora de Actividades Urbanísticas)	TALENS SAPINA Francisca	
1183-07	by Ms Mary Wall (Irish), on breach of her property rights in Spain	Wall Mary	
1230-07	by C.G.C. (French), on possible breaches of her property rights in connection with the application of article 193 of the Valencian Urban Law (Ley Urbanística Valenciana)	Gil Collado Cristina	

1386-07	by Mr Román Alonso Santos (Spanish), on behalf of Izquierda Unida de Vigo, on the environmental impact of the Vigo General Urban Development Plan (PGOU)	Santos Roman Alfonso	Esquerda Unida - Izquierda Unida
0008-08	by Ms. Jennifer Harvey (British), on problems with her property in Spain	Harvey Jennifer	
0085-08	by Mrs. Esther Morales Valero (French), on alleged urban abuse resulting from the implementation of the General Urban Development Plan (PGOU) 2005 of Santa Pola	Morales Valero Esther	
0113-08	by José Mouriz Cruz (Spanish), on behalf of the Asociación de Vecinos 'San Vincenzo', bearing one other signature, on a protest against the adoption of the general development plan for the municipality of Rábade in Galicia	Mouriz Cruz José	Asociación de vecinos "San Vincenzo"
0174-08	by Mr. Jose Ortega (Spanish), on the alleged abusive application of the Spanish law of the coasts in relation to property rights	Ortega Ortega José	
0179-08	by Mr. Alberto Mayor Barajona (Spanish), on behalf of Ecologistas en Acción (Guadalajara), on alleged breaches of EC environmental legislation in connection with the approval of an urban development project concerning Vega del Henares area (Castilla-La Mancha)	Mayor Barahona Alberto	Ecologistas en acción
0242-08	by Geert Jongsma (Dutch), on infringement of his property rights in Spain	Jongsma Geert	
0278-08	by N.N.S. (Spanish), concerning alleged irregularities regarding development plans for La Marina (Elche - Alicante)	Navarro Soler Noelia	
0482-08	by Maria-Pilar Malon Azpilicueta (Spanish), on behalf of the Asociacion Abusos Urbanisticos in Navarra, concerning the harmful impact of an urban development project on Estella-Lizarrá (Navarra)	Malón Azpilicueta María-Pilar	Asociación "Abusos Urbanísticos en Navarra: No"
0496-08	by Maria Teresa Salvador Alarcón (Spanish), on opposition to the urban renewal project for El Cabanal district (Valencia)	Salvador Alarcón María Teresa	
0521-08	by Peter Jozef Mathilda Van Kerckhoven and Marie Françoise Georgette Schorreels (Belgian), on alleged irregularities in connection with the adoption of the integrated action program for the urbanisation of 'La Serreta' sector in Nucía (Valencia)	Van Kerckhoven Peter Jozef Mathilda	

0631-08	by Konrad Ringler (German), on mass expropriations in Catalonia, Spain	Ringler Konrad	
0645-08	by Ms. E. W.(British), on problems with the house she purchased in Murcia (Spain)	Wheatley Elizabeth	
0716-08	by Luis Cerillo Escudero (Spanish) on behalf of Ecologistas en Accion de Valencia, on alleged breaches of EC Directive 85/337 on environmental impact assessment in connection with a Formula One-track project in Valencia.	Cerrillo Escudero Luis	Ecologistas en acción de Valencia
0774-08	by María Jesus Peréx Agorreta (Spanish), on behalf of the 'Departamento de Historia Antigua-UNED' (Department of Ancient History at the UNED), on protection of the natural and cultural environment in Soria and Numancia in Castilla y León in northern Spain	Peréx Agorreta Maria Jesús	Departamento de Historia Antigua - UNED - Madrid
0867-08	by Ms. Karin Koberling (German), on alleged abusive application of the law of the coast by the Spanish authorities	Koberling Karin	Asociación de Vecinos de Puerto de la Cruz
0983-08	by Clara Gonzalez Jiménez (Spanish), on the alleged detrimental environmental impact of an urban development project in Candeleda (Castilla y Leon)	González Jiménez Clara	
1038-08	*Illegal activities in the Santa Maria Green Hills Development in Elivira, Marbella, Spain	Pabla Jasbir	
1057-08	*Illegal builds in Spain	Burns Michael	
1146-08	*La contribution financiere au projet urbanistique d'une construction des centaines de bungalows demandee aux habitants d'un immeuble, situe a une proximite directe, par l'administration locale	Fernandez Arias Leal Carmen	
1265-08	*Illegal permission/licence of house building	Dorrell David	
1485-08	*The Spanish Rules of Coast concerning a property in the Marina of Empuriabrava	Hazelhurst Alan	
1552-08	*Urbanization in Spain and illegal building	Perez Garreta Maria Dolores	EUC Zona Ranchos-Pueblo Azahar

## ADVIES VAN DE COMMISSIE JURIDISCHE ZAKEN OVER DE RECHTSGRONDSLAG

De heer Marcin LIBICKI  
Voorzitter  
Commissie verzoekschriften  
ASP 04F158  
BRUSSEL

*Betreft: Advies in briefvorm over het ontwerpverslag over de effecten van de uitgebreide verstedelijking in Spanje op de individuele rechten van Europese burgers, het milieu en de toepassing van Europese wetgeving, gebaseerd op binnengekomen verzoekschriften (Verzoekschriften 00/00 en 00/00) (2008/2248(INI))*

Geachte heer Libicki,

De Commissie juridische zaken merkt over bepaalde strikt juridische aspecten van bovengenoemd ontwerpverslag het volgende op:

Het ontwerpverslag van de rapporteur van de Commissie verzoekschriften bevat een aantal misvattingen met betrekking tot de reikwijdte en toepasbaarheid van nationale wetgeving, die de lezer er abusievelijk toe zou kunnen brengen te overschatten over welke mogelijkheden de Europese Unie beschikt wanneer een lidstaat of nationale autoriteiten vermoedelijk grondrechten hebben geschonden zoals deze zijn opgenomen in het Europees Verdrag over de bescherming van de mensenrechten en fundamentele vrijheden en het Handvest van de grondrechten van de Europese Unie.

Willen de instellingen van de Gemeenschap (de Commissie, het Hof van Justitie) in dergelijke omstandigheden tegen een lidstaat kunnen optreden, moet de schending van een grondrecht terug te voeren zijn op de uitoefening van een bevoegdheid van de Gemeenschap. Het feit alleen dat sommige personen die kennelijk schade hebben geleden als gevolg van een vermoedelijke schending van een grondrecht dat is opgenomen in het EVRM of het Handvest gebruik hebben gemaakt van hun communautair recht op vrij verkeer of vrije vestiging, volstaat niet om de kwestie onder de jurisdictie van de Gemeenschap te laten vallen.

Wat betreft de vermoedelijke schending van het eigendomsrecht (artikel 1 van het eerste bijkomende protocol bij het EVRM) legt het ontwerpverslag geen enkel verband met het Gemeenschapsrecht.

De verklaring in overweging I van het ontwerpverslag dat uit een zaak betreffende de bevoegdheid van de Gemeenschap op het gebied van intellectuele-eigendomsrechten met



betrekking tot artikel 295 van het EG-Verdrag<sup>1</sup> (zaak C-119/75: Terrapin – Terranova [1976], Jurispr. blz. 1039) zou blijken dat de bevoegdheid van de lidstaten op het gebied van eigendom "altijd moet worden uitgeoefend onder eerbiediging van de fundamentele beginselen van het Gemeenschapsrecht, zoals het vrij verkeer van goederen, personen, diensten en kapitaal" laat zien dat de jurisprudentie met betrekking tot artikel 295 principieel verkeerd wordt geïnterpreteerd. Deze jurisprudentie gaat over gevallen waar de Gemeenschap bij het uitoefenen van communautaire bevoegdheden (vrij verkeer van goederen, enz.) op een of andere wijze heeft gepoogd de uitoefening van het eigendomsrecht te beïnvloeden of te beperken, zoals toegestaan wordt in artikel 1 van het eerste aanvullende protocol bij het EVRM. Zoals het Hof van Justitie steeds heeft geoordeeld, maakt het eigendomsrecht weliswaar deel uit van de algemene beginselen van het Gemeenschapsrecht, maar is het geen absoluut recht en moet het worden beschouwd in relatie tot de maatschappelijke functie die het vervult en kan de uitoefening van dit recht bijgevolg aan beperkingen worden onderworpen, mits die beperkingen daadwerkelijk beantwoorden aan de doelstellingen van algemeen belang die de Gemeenschap nastreeft en geen onevenredige en onduidbare ingreep vormen waardoor de essentie van het gewaarborgde recht wordt aangetast, (zaak C-491/01 British American Tobacco (Investments) en Imperial Tobacco [2002] Jurispr. I-11453).

Het Hof heeft dit standpunt uitvoerig toegelicht, bijvoorbeeld met het bevel van 06/10/2005 in zaak C-328/04: Vajnai [2005] I-8577) en in het eerdere arrest over onteigening van onroerend goed in zaak C-309/96 Annibaldi v. Sindaco del Comune di Guidonia and Presidente Regione Lazio [1997] Jurispr. I-7493, par. 22-25: indien nationale bepalingen buiten de reikwijdte van het Gemeenschapsrecht vallen, is er geen communautaire jurisdictie die beoordeelt of deze bepalingen verenigbaar zijn met de grondrechten waarvan de eerbiediging door het Hof wordt gewaarborgd.

In ieder geval geschiedt de koop van onroerend goed in Spanje overeenkomstig de nationale wetgeving en moeten eventuele schendingen van die wetgeving worden voorgelegd aan de bevoegde Spaanse rechterlijke instanties (zie zaak C-182/83 Fearon v. Irish Land Commission [1984] Jurispr. 3677). Pas in laatste instantie, als alle nationale rechtsmiddelen zijn uitgeput, kan een zaak aan het Europees Hof voor de mensenrechten worden voorgelegd.

Samengevat komt dit erop neer dat de Spaanse autoriteiten bij de verplichte aankoop van onroerend goed op grond van de Spaanse grondwet en de wetgeving op basis van deze grondwet handelen. Het feit dat sommige personen die door de maatregelen in kwestie zijn getroffen, EU-burgers zijn die gebruik hebben gemaakt van vrijheden die het Verdrag hen biedt, is niet van invloed op deze kwestie. De weg die moet worden bewandeld om verhaal te halen, loopt via de Spaanse rechter, en als alle nationale rechtsmiddelen zijn uitgeput, voor het Hof voor de mensenrechten in Straatsburg.

Ten slotte verwijst het ontwerpverslag naar de procedure die de Commissie tegen Spanje heeft aangespannen wegens veronderstelde inbreuk op de richtlijn over openbare aanbestedingen. Het is echter de vraag of er voldoende oorzakelijk verband bestaat tussen de veronderstelde onjuiste toepassing van de richtlijn en de door de indieners van verzoekschriften aangevoerde schade.

---

<sup>1</sup> Dit Verdrag laat de regeling van het eigendomsrecht in de lidstaten onverlet.

Concluderend beveelt de Commissie juridische zaken, na deze kwestie op haar vergadering van 12 februari 2009 te hebben behandeld, met 13 stemmen voor<sup>1</sup> zonder onthoudingen aan dat de Commissie verzoekschriften als commissie ten principale genoemd voorstel in het licht van haar suggesties behandelt.

Hoogachtend,

Giuseppe GARGANI

---

<sup>1</sup> De volgende leden waren bij de stemming aanwezig: Alin Lucian Antochi (fungerend voorzitter), Lidia Joanna Geringer de Oedenberg (ondervoorzitter), Francesco Enrico Speroni (ondervoorzitter), Monica Frassoni (rapporteur), Sharon Bowles, Brian Crowley, Jean-Paul Gauzès, Klaus-Heiner Lehne, Alain Lipietz, Manuel Medina Ortega, Georgios Papastamkos, Aloyzas Sakalas, Jaroslav Zvěřina.

## UITSLAG VAN DE EINDSTEMMING IN DE COMMISSIE

<b>Datum goedkeuring</b>	11.2.2009
<b>Uitslag eindstemming</b>	+ : 24 - : 11 0 : 1
<b>Bij de eindstemming aanwezige leden</b>	Sir Robert Atkins, Margrete Auken, Alessandro Battilocchio, Victor Boștinaru, Simon Busuttil, Michael Cashman, Alexandra Dobolyi, Glyn Ford, Lidia Joanna Geringer de Oedenberg, Cristina Gutiérrez-Cortines, David Hammerstein, Carlos José Iturgaiz Angulo, Marcin Libicki, David Martin, Miguel Angel Martínez Martínez, Manolis Mavrommatis, Mairead McGuinness, Willy Meyer Pleite, Gay Mitchell, José Javier Pomés Ruiz, Nicolae Vlad Popa, Andreas Schwab, Richard Seeber, Kathy Sinnott, Rainer Wieland
<b>Bij de eindstemming aanwezige vaste plaatsvervanger(s)</b>	Alexander Alvaro, Thijs Berman, Roger Helmer, Mieczysław Edmund Janowski, Henrik Lax, Juan Andrés Naranjo Escobar, María Sornosa Martínez
<b>Bij de eindstemming aanwezige plaatsvervanger(s) (art. 178, lid 2)</b>	Vicente Miguel Garcés Ramón, Jules Maaten, Teresa Riera Madurell, Frédérique Ries