

VLAAMS PARLEMENT



Zitting 1997-1998

3 oktober 1997

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren Jacky Maes en André Van Nieuwkerke –

houdende oprichting van een Verwervingsinstrument voor de maritieme duinen

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De goedkeuring van het Duinendecreet van 14 juli 1993 was een historische stap in de bescherming van de kustduinen. Hoe belangrijk het Duinendecreet ook is, het mag geen eindpunt zijn. De toestand waarin onze duinen nu verkeren laat veel te wensen over en aan het herstel van de natuurwaarden langs de kust moet nog hard gewerkt worden. Die inhaalbeweging is zeker niet alleen nodig voor de natuur en voor het duinenlandschap op zich.

De multifunctionaliteit van de kustduinen moet in dit verband worden benadrukt :

– natuur : de kustduinen bezitten, door de nabijheid van de zee en de eraan verbonden milieugradiënten, een zeer verscheiden fauna en flora en een bijzonder hoge biodiversiteit, die nergens in het binnenland wordt geëvenaard ;

– landschap : het duingebied is een uitgesproken dynamisch landschap dat continu evolueert ; door de natuurlijke processen van wind, zand, zee en plantengroei ontstaan diverse stadia van duinvorming, die resulteren in diverse types van duinlandschap – met strandwallen, zeereepduinen, loopduinen, paraboolduinen, duinvalleien, overgangszones naar schorrelandschap, enzovoort ;

– toerisme en economie : de duinen, het strand en de zee zijn de basis van het kusttoerisme en vormen daarmee ook een belangrijke factor in de werkgelegenheid aan de kust. Het (verder) investeren in een duurzaam beheer van onze kust in het algemeen en van onze duinen in het bijzonder, is een belangrijke stap om het kusttoerisme te verzekeren van een goede toekomst ;

– zeewering : de duinen vormen een natuurlijke zeewering. Om een duurzame en dynamische kustverdediging te kunnen verzekeren is het behoud van brede duinmassieven essentieel ;

– watervoorziening : onder de duinen bevindt zich een zoetwatervoorraad die de verzilting van de achterliggende polders tegengaat. De zoete grondwaterlens van de kustduinen wordt momenteel gebruikt voor drinkwatervoorziening. Zelfs in het wenselijk geval dat de huidige drinkwaterwinnings worden afgebouwd, zij hebben immers een negatieve invloed op het duinecosysteem, zal de grondwatervoorraad in geval van grootschalige rampen (nucleaire en andere grootschalige vervui-

lingen van het oppervlaktewater) in belangrijke mate de drinkwatervoorziening van de kustzone, kunnen garanderen.

Er is meer nodig dan een duinendecreet

Vandaag blijven er van de ruim 6.000 ha oorspronkelijke duinen (inclusief de duinpolder overgangszones) nog een goede helft over (zo'n 3.800 ha). Zeereepduin (de duinengordel onmiddellijk achter het strand) is er nog slechts langs 33 van de 65 km kustlijn, de rest is bebouwd of is havengebied geworden. Op de gewestplannen zijn de meeste duinen beschermd als Natuurgebied of Reservaatgebied, meer dan 1.000 ha zijn bovendien geklasseerd als landschap. Van de overige duinen is 1.200 ha beschermd door het Duinendecreet. Op het eerste zicht lijkt er dan ook weinig reden tot ongerustheid te zijn : met zo'n beschermingsmaatregelen is er immers weinig kans op verdere aantasting. Hoe belangrijk dat beschermd statuut ook is, er is meer nodig om de ecologische en landschappelijke waarden van de duinen te behouden of te herstellen/ontwikkelen.

Het overgrote deel van onze duinen zijn nog altijd particulier bezit. Een gebrek aan natuurtechnisch beheer leidt ook tot een sterke achteruitgang (verruiging, overbetreding, verstruweling, ...) van de meeste als groenzone bestemde duingebieden. Nochtans is de duurzame instandhouding van de nog uitzonderlijk grote rijkdom aan natuurlijke habitats van onze kust – ondanks die achteruitgang – een internationale verplichting die aan het Vlaamse Gewest wordt opgelegd door de Europese Habitatrichtlijn (richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna).

Vooraleer er echt sprake kan zijn van een actief aankoopbeleid en een gericht beheer moet er natuurlijk een degelijk plan en een duidelijk streefdoel zijn. Het is dan ook zeer lovenswaardig dat de Vlaamse overheid de jongste jaren het initiatief nam om zowel een "verwervingsplan voor de kustduinen" als een "ecosysteem-visie" voor onze kust te maken.

Een plan en een visie op zich veranderen evenwel weinig of niets aan de situatie op het terrein. Bovendien kan men moeilijk van een eigenaar van een aantal hectaren duin verwachten dat hij zomaar alle kosten draagt voor het natuurherstel en -beheer, voor de eventuele zacht-recreatieve en/of natuureducatieve uitbouw, voor het toezicht, enzo-

voort. Grotere duingebieden kunnen enkel op een duurzame manier beheerd worden (met onder andere aandacht voor toerisme en natuur : zie verder) als ze ook werkelijk eigendom van de overheid zijn. Er moeten dan ook instrumenten gecreëerd worden die het aankoopbeleid en het herstelbeheer in de praktijk kunnen waarmaken. Een verwervingsinstrument voor de maritieme duinen is daarvoor uiterst belangrijk. Verwerving door de overheid, gevolgd door erkenning, inrichting en beheer als natuurreservaat biedt de beste waarborg voor het behoud van de relatief grote duin- en/of binnenduintrand-gebieden langs onze kust.

Duurzaam beheer van de duinen ten behoeve van duurzaam kusttoerisme

Zoals in de inleiding reeds gesteld werd, vormen de zee, het strand, de duinen en de polders de grondslag van de aantrekkingskracht van onze kust. Kiezen voor de kwalitatieve uitbouw van het kusttoerisme betekent ook kiezen voor een kwalitatief beheer van onder andere de duingebieden. Dat houdt ook in dat er voldoende middelen beschikbaar moeten zijn om duingebieden aan te kopen en te beheren. Die middelen zijn momenteel evenwel ontoereikend om een effectieve en gerichte verwerving mogelijk te maken.

Door het Toeristisch Impulsfonds wil de overheid een actiegericht kustbeleid mogelijk te maken. Spijtig genoeg is in dat fonds geen ruimte voor de kwalitatieve uitbouw van de duingebieden. Het uittrekken van een specifiek krediet op de begroting en het aanzwengelen van de samenwerking tussen de verschillende niveaus moeten zorgen voor een inhaalbeweging.

We kunnen en mogen niet voorbij de werkgelegenheid dat de toeristische sector een belangrijk onderdeel vormt van de economie in West-Vlaanderen (een geraamd omzetcijfer van 80 miljard frank ; in de horecasector zijn volgens het WES in Vlaanderen (op 30 juni 1995) ruim 59.000 mensen aan het werk waarvan er ruim 16.000 aan de kust werken).

In de recente socio-economische studie van het provinciebestuur van West-Vlaanderen werd een analyse van onze kustzone gemaakt. Volgens de studie zijn de troeven van onze kustzone :

- de kwaliteit van de stranden ;
- de gezonde omgeving met een specifiek micro-klimaat ;

- de ligging in een hoog geïndustrialiseerd gebied met een relatief hoog inkomensniveau ;
- het rijke achterland ;
- een toeristische sector met ervaring.

Volgens de studie zit de toekomst van de kust in een meer kwaliteitsvol toerisme. Concreet vraagt men meer aandacht voor de verkeersveiligheid, het behoud van de open ruimte, het beheer van natuurgebieden, betere campings, het belang van voorzieningen voor elke weersomstandigheid, en dergelijke meer.

Dat de sanering van een bepaalde sector niet hoeft te betekenen dat de groei daalt, wordt ook in dezelfde socio-economische studie duidelijk. De kwalitatieve opwaardering van het hotelwezen door het hoteldecreet vindt zijn weerslag in de cijfers : in de periode 92-95 werden 14 % meer overnachtingen geboekt. De onvoldoende gemiddelde kwaliteit van de kampeervoorzieningen is daarentegen de oorzaak van een omgekeerde tendens : in de periode 92-95 kwamen 9 % minder overnachtingen voor.

Het is duidelijk dat er slechts een toekomst is voor het kusttoerisme als we er de komende jaren in slaan onze kust op een kwalitatieve en duurzame manier uit te bouwen. Zo is de wandelgelegenheid in een gevarieerd duinenlandschap een belangrijke troef die de kust aantrekkelijk maakt voor toeristen. Een aangepaste passief-recreatieve inrichting en een doeltreffend natuurtechnisch beheer van de kustduinen moeten dat toeristische als natuurlijke patrimonium valoriseren.

Een duurzaam beheer van onze kust is dus duidelijk zeker niet alleen voor de natuur op zich belangrijk. Het investeren in een duurzaam beheer van onze kust kan ook een duurzaam (zowel wat leefbaarheid als kwaliteit betreft) kusttoerisme veilig stellen.

Naar een Verwervingsinstrument voor de maritieme duinstreek

De verwerving van privé-terreinen door de overheid is de beste garantie om natuurgebieden te beschermen en een natuurtechnisch beheer te verzekeren. Tot nog toe heeft het Vlaamse Gewest geen actieve aankooppolitiek ontwikkeld voor de verwerving van natuurgebieden in de kustzone. De trage gang van zaken is het gevolg van een aantal factoren.

De hoge grondprijzen aan de kust en de speculatie-druk is er daar een van. De budgetten voor aankoop van natuurgebieden in het Vlaamse Gewest zijn beperkt, zelfs na de gevoelige toename van het gewenste budget opgenomen in het MINA-plan. Dat heeft tot gevolg dat de kredieten zwaar belast worden bij de aankoop van duingebieden, en dat de beleidsvoorkeur sneller uitgaat naar grotere aankopen elders in Vlaanderen. Het is nochtans bewezen door ervaring met het duinendecreet dat de situatie van de natuur in de kustduinen niet te vergelijken is met het natuurbehoud in de rest van Vlaanderen. Enerzijds kennen de kustduinen een grote biodiversiteit : de diversiteit aan natuurlijke habitats en soorten ligt aan de kust hoger dan in het binnenland. Anderzijds heeft het natuurbeleid te kampen met verschillende moeilijkheden om die diversiteit te beschermen :

- de bijzonder sterke verstedelijking die een enorm areaalverlies van het duinenmilieu heeft teweeggebracht en de ruimtelijke versnippering door infrastructuren en wegen van het overblijvende kustareaal die daarmee gepaard gaat ;
- de vastgoedspeculatie die buitengewoon hoge grondprijzen veroorzaakt ;
- de enorme recreatiedruk (jaarlijks 20 miljoen dagtrips en 22 miljoen overnachtingen) op het kwetsbaar duinecosysteem.

Die grote druk op de natuurlijke duinengordel vergt een actief beleid van de overheid, inclusief een gerichte aankooppolitiek, gevolgd door een goed beheer van de gebieden. Het aankopen van duingebieden is niet enkel belangrijk uit het oogpunt van natuurbehoud, landschapszorg, toerisme en recreatie, het behoud van de natuurlijke zee-werende duinen is ook een essentieel onderdeel van de kustverdediging.

Een verwervingsinstrument voor de maritieme duinstreek moet een middel zijn om de specifieke noden voor de aankoop van duin- en duinzoomgebieden te lenigen. De doelstelling van het verwervingsinstrument is het ontwikkelen van een actieve en gerichte aankooppolitiek in de maritieme duinstreek.

Een apart krediet, los van de traditionele budgetten voor aankoop, moet garant staan voor voldoende ruime budgetten en continuïteit in de financiering om dat aankoopbeleid mogelijk te maken.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel behoeft geen commentaar.

Artikel 2

In dit artikel wordt een Verwervingsinstrument in het leven geroepen. Het werkingsgebied van het Verwervingsinstrument is beperkt tot de maritieme duinstreek. De afbakening van de maritieme duinstreek is in kaart gebracht en bekendgemaakt als bijlage bij het Duinendecreet van 14 juli 1993 (Belgisch Staatsblad, 31 augustus 1993).

Artikel 3

Het Verwervingsinstrument wordt opgericht als een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer (DAB).

Het gebruik van de DAB-formule heeft de volgende voordelen :

- 1) aan het Verwervingsinstrument worden een reeks ontvangsten toegewezen die rechtstreeks verband houden met de decretale doelstelling : daardoor kan een bepaald volume middelen in zekere mate worden gegarandeerd ;
- 2) doordat er binnen een DAB-formule geen controles a priori op de ordonnanceringen nodig zijn en door de mogelijkheid om rechtstreeks te werken met de financiële instellingen kan sneller worden betaald, wat resulteert in een belangrijke inperking van de betaalde en de te betalen verwijlintresten ;
- 3) kredietherschikkingen binnen de DAB-begroting kunnen snel worden doorgevoerd, waardoor een soepel kredietbeheer mogelijk is.

De rol van het Rekenhof wordt behouden bij de DAB-formule, maar wordt verschoven van een controle a priori naar een controle a posteriori. Dezelfde vorm wordt ook toegepast voor onder meer het Fonds voor Preventie en Sanering inzake Leefmilieu en Natuur (MINA-fonds).

Artikel 4

Dit artikel omschrijft het doel en de opdracht van het Verwervingsinstrument. Voor het natuurbehoud en voor de kustverdediging worden gronden verworven met het oog op een duurzaam beheer. Onder duurzaam beheer wordt een beheer verstaan dat afgestemd is op het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische waarde van het gebied.

Artikelen 5 tot 8

Een voorkeepsrecht is een essentieel instrument om het beoogde actieve aankoopbeleid in de maritieme duinstreek waar te maken. Het recht van voorkoop wordt toegekend aan het Vlaamse Gewest en uitgeoefend door het Verwervingsinstrument, in naam van en voor rekening van het Vlaamse Gewest.

Het invoeren van een voorkeepsrecht moet bij decreet geregeld worden. Dat volgt uit artikel 14 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen : "Binnen de grenzen van de bevoegdheden van de Gewesten en de Gemeenschappen, kunnen de decreten een recht van voorkoop invoeren, voor zover dit recht van voorkoop geen afbreuk doet aan een op de dag van de inwerkingtreding van dit artikel bestaand recht van voorkoop.

Enerzijds kan het decreet geen recht van voorkoop invoeren op de goederen van het federale openbaar of privaat domein; anderzijds kunnen enkel de Gemeenschappen en de Gewesten een recht van voorkoop invoeren op de goederen van hun eigen openbaar of privaat domein."

De procedure van de uitoefening van het recht van voorkoop verschilt afhankelijk van de wijze van verkoop van een onroerend goed : in een onderhandse of een openbare verkoop. De bepalingen met betrekking tot de procedure van de uitoefening van het recht van voorkoop sluiten aan bij de bestaande wettelijke of decretale procedures die een voorkeepsrecht instellen : de regeling in het Burgerlijk Wetboek (Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, afdeling 3 : regels betreffende de pacht in het bijzonder), de Wet van 22 juli 1970 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van wet, het Waalse decreet van 22 december 1995 betreffende de uitoefening door de pachter van het recht van voorkoop bij openbare verkoop, en de meer recente regeling van het voorkeepsrecht in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en in het decreet aangenomen op

8 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu.

Het voorkeepsrecht voor de verwerving van duingebieden is naar methode en doelstelling te vergelijken met het voorkeepsrecht dat in het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu is bepaald. Dat werkt een algemene regeling uit, waarbij in nog af te bakenen zones in het Vlaamse Gewest en met de algemene budgetten voor de aankoop van natuurgebieden, het Vlaamse Gewest een voorkeepsrecht heeft. Het voorkeepsrecht zou in de praktijk worden uitgeoefend door de VLM. Dit decreet daarentegen wil het voorkeepsrecht in de maritieme duinstreek uitdrukkelijk regelen uitgaande van een zeer specifieke doelstelling voor het geheel van de natuurgebieden in Vlaanderen, namelijk de verwerving van waardevolle natuurgebieden in de maritieme duinstreek.

De specifieke problemen die rijzen bij de aankoop van gebieden in de maritieme duinstreek (de hoge grondprijzen die inherent verbonden zijn aan de toeristische ligging of de sterke ruimtelijke versnippering door wegenaanleg en bebouwing bijvoorbeeld en de nood om actief en gericht terreinen aan te kopen voor het verdere behoud en beheer van de duingebieden, verantwoorden de oprichting van een afzonderlijk instrument, met een afzonderlijke financiering.

Een afzonderlijk instrument betekent echter niet dat de aankooppolitiek en het natuurbeheer in de maritieme duinstreek volledig los zouden komen te staan van die in de rest van Vlaanderen. Zodra de nodige uitvoeringsmaatregelen zullen zijn genomen om het voorkeepsrecht van het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu operationeel te maken, is het evident dat op het niveau van de uitvoering, de administratieve kennis en op het gebied van het natuurbeheer en het natuurlijk milieu de aankopen in de maritieme duinstreek en de aankopen in de rest van West-Vlaanderen, in de eerste plaats in de aangrenzende natuurgebieden in de polders, op elkaar moeten worden afgestemd.

Artikel 5 concretiseert het recht van voorkoop. Het kan niet op elk goed in de maritieme duinstreek worden uitgeoefend, dat volgt uit de doelstelling van dit decreet en de opdracht van het Verwervingsinstrument. De bepaling van de gebiedscategorieën waarin het recht van voorkoop kan worden uitgeoefend, is ingegeven door de algemene doelstelling om de open ruimten in de kustzone te behouden en de bepalingen van de gewestplannen of het duinendecreet, die aan bepaalde gebieden al een bescherming toekennen.

Artikel 5, § 3, verwijst naar de beperkingen die aan het recht van voorkoop worden gesteld door artikel 14 van de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980.

Artikel 6 bevat de procedure voor een openbare verkoop met of zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod. Artikel 7 bevat de procedure bij een onderhandse verkoop. Artikel 8 bevat de sancties bij miskenning van het voorkooprecht. De procedures in deze drie artikelen zijn geïnspireerd op die van de Vlaamse Wooncode, die op hun beurt geïnspireerd zijn op de voorkoopprocedure in de pachtwet. In het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu komen analoge procedures voor. De procedures wijken met andere woorden niet af van de bestaande voorkooprechtprocedures.

Artikel 9

De gerichte aankooppolitiek voor verwerving van gebieden in de maritieme duinstreek wordt in de eerste plaats gerealiseerd door uitoefening van het voorkooprecht. Het kan echter ook aangewezen zijn om deze gebieden te onteigenen als dat noodzakelijk is met het oog op het natuurbehoud of de kustverdediging. Het Vlaamse Gewest kan daartoe op grond van de huidige regelgeving al tot onteigening overgaan.

Om de onteigeningen in de maritieme duinstreek met het oog op natuurbehoud en/of kustverdediging te coördineren met de aankooppolitiek, is het aangewezen het Verwervingsinstrument te belasten met de uitvoering ervan.

De gebieden die in aanmerking komen voor verwerving zijn, naast de gebieden beschermd door het duinendecreet, de gebieden die op grond van de plannen van aanleg zijn aangeduid als groengebied of andere gebieden die belast zijn met een bouwverbod. Het is dan ook belangrijk om bij de prijsbepaling rekening te houden met de waardevermindering die voortvloeit uit de bestemming die de plannen van aanleg aan deze gronden geven. Als dat niet gebeurt, zou speculatie in de groengebieden, bosgebieden, parkgebieden en bufferzones beloond worden.

De bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de regels en procedures voorgeschreven bij de inzake onteigening geldende wetgeving.

In geval van dringende noodzakelijkheid wordt de rechtspleging toegepast die daarop van toepassing is, met name die van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende

omstandigheden inzake onteigeningen ten algemene nutte.

Artikel 10

De financiering van het Verwervingsinstrument is gebaseerd op een zo ruim mogelijke inbreng van middelen. De gedachte die daaraan ten grondslag ligt, is dat de aankoop van duingebieden niet enkel door het natuurbehoud gefinancierd moet worden, omdat de duinen veel functies hebben, waardoor het duurzame behoud ervan ook belangrijk is voor de andere sectoren die er gebruik van maken. Een dotatie uit de Vlaamse uitgavenbegroting kan worden aangevuld met bijdragen van andere overheden en instanties. Ook particulieren en privé-organisaties kunnen schenkingen en legaten doen. De vorm van een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer maakt het mogelijk om ook het beschikbare saldo van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar te behouden in de begroting.

Artikel 11

Elk jaar wordt door de Vlaamse regering een verslag gemaakt. Tevens wordt een jaarlijks rapport opgesteld door de betrokken administraties van natuurbehoud en kustverdediging. Met het oog op controle door het Parlement, worden dat verslag en het rapport voorgelegd aan het Parlement.

Artikel 12

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 1998. De Vlaamse regering moet de nodige maatregelen treffen zoals het ter beschikking stellen van personeelsleden, uitrusting en diensten aan het Verwervingsinstrument. Het Verwervingsinstrument wordt operationeel zodra die maatregelen getroffen zijn en de nodige dotaties in de algemene uitgavenbegroting van het Vlaamse Gewest zijn ingeschreven.

Jacky MAES

André VAN NIEUWKERKE

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Artikel 2

Er wordt een instrument opgericht, hierna het Verwervingsinstrument te noemen, voor de verwerving door het Vlaamse Gewest van de open ruimten in de maritieme duinstreek, zoals in kaart gebracht in de bijlage bij het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen.

Artikel 3

Het Verwervingsinstrument is een Gewestdienst met Afzonderlijk Beheer, zoals bedoeld in artikel 140 van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991.

De Vlaamse regering beheert het Verwervingsinstrument.

Zij stelt een bijzondere administratieve eenheid ter beschikking van het Verwervingsinstrument en kan, overeenkomstig de terzake geldende regels, sommige van haar bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die zij daartoe aanwijst.

Artikel 4

Het Verwervingsinstrument heeft binnen het Vlaamse Gewest de opdracht om bij te dragen tot de systematische verwerving van de open ruimten in de maritieme duinstreek ten behoeve van een duurzaam beheer, uit het perspectief van zowel natuurbehoud als de kustverdediging.

Artikel 5

§ 1. Het Vlaamse Gewest heeft een recht van voorkoop op gronden in de maritieme duinstreek, voorzover die gronden gelegen zijn in :

- 1° beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden aangewe-

zen op grond van het hoofdstuk IX van de wet op het natuurbehoud van 12 juli 1973 ;

- 2° natuurgebieden met wetenschappelijke waarde of natuurreservaten, natuurgebieden, bosgebieden, parkgebieden, bufferzones, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en gebieden met overdruk waterwinningsgebieden op de geldende plannen van aanleg, zoals bedoeld in het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

§ 2. Het Verwervingsinstrument oefent het recht van voorkoop uit in naam van en voor rekening van het Vlaamse Gewest.

§ 3. Het recht van voorkoop geldt niet voor de goederen van het federale openbaar of privaat domein en doet geen afbreuk aan een op 30 juli 1993 bestaand recht van voorkoop.

§ 4. Het goed kan slechts verkocht worden nadat de verkoper aan het Verwervingsinstrument de gelegenheid heeft gegeven om het recht van voorkoop uit te oefenen. Naargelang het gaat om een openbare of een onderhandse verkoop wordt gehandeld overeenkomstig artikel 6 of artikel 7.

Artikel 6

Bij een openbare verkoop geeft de instrumenterende ambtenaar ten minste dertig dagen vooraf kennis van plaats, dag en uur van de verkoop aan het Verwervingsinstrument.

Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en voor de toewijzing, in het openbaar aan de aanwezige gevolmachtigde van het Verwervingsinstrument, of hij dat recht wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs.

In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van het Verwervingsinstrument, wordt de verkoop voortgezet.

Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, beperkt de instrumenterende ambtenaar zich ertoe het hoger bod of, als er geen hoger bod wordt gedaan of als het niet wordt aanvaard,

het laatste bod ter kennis te brengen van het Verwervingsinstrument.

Als het Verwervingsinstrument de aanvaarding van het hoger bod niet binnen één maand aan de instrumenterende ambtenaar heeft laten betekenen dan is de toewijzing definitief.

Artikel 7

§ 1. Bij een onderhandse verkoop geeft de instrumenterende ambtenaar aan het Verwervingsinstrument kennis van de inhoud van de akte die wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop.

§ 2. Het recht van voorkoop wordt via een aangetekende brief uitgeoefend binnen twee maanden na de kennisgeving.

De verkoop is voltrokken de dag nadat de aangetekende brief door het Verwervingsinstrument werd verzonden.

§ 3. Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen die termijn, dan mag de eigenaar het goed niet onderhands verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstigere voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan het Verwervingsinstrument.

Na verloop van één jaar na het aanbod mag het goed niet onderhands worden verkocht, zelfs niet tegen de oorspronkelijke voorwaarden, zonder een nieuwe kennisgeving aan het Verwervingsinstrument.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een onroerend goed waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie, aan het Verwervingsinstrument kennis geven van de prijs en de voorwaarden van de verkoop.

Artikel 8

§ 1. In geval van miskenning van het recht van voorkoop heeft het Vlaamse Gewest het recht, ofwel in de plaats van de koper te worden gesteld, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van vijftig percent van de verkoopprijs.

In het eerste geval moet de vordering gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en is ze pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, eventueel op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die die heeft betaald. De verkoper moet aan de koper de kosten van de akte vergoeden. De indeplaatsgestelde is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voorzover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven voor de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij een openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en, bij onderhandse verkoop, na drie maanden vanaf de kennisgeving, vermeld in artikel 7, § 4. Bij gebrek aan deze kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte van verkoop.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis als titel. Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

§ 2. Wanneer het Vlaamse Gewest gebruik maakt van zijn recht van voorkoop, kan de eigenaar geen aanspraak meer maken op planschade, schadevergoeding of een aankoopverplichting door het Vlaamse Gewest voor hetzelfde onroerend goed.

Artikel 9

§ 1. Het Vlaamse Gewest kan de onroerende goederen vermeld in artikel 5, § 1 met het oog op natuurbehoud of kustverdediging verwerven door onteigening ten algemenen nutte.

Het Verwervingsinstrument is belast met de uitvoering van de onteigening en is bevoegd om het Vlaamse Gewest in rechte te vertegenwoordigen.

§ 2. Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt rekening gehouden met de waardevermindering die voortvloeit uit de voorschriften van de plannen van aanleg.

Er wordt geen rekening gehouden met waardevermeerderingen die het goed heeft ondergaan door

werken of veranderingen uitgevoerd met overtreding van de voorschriften van de plannen van aanleg of van de aanwijzing als beschermd duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

§ 3. De in dit artikel bedoelde onteigeningen worden gevorderd met toepassing van de gemeenschappelijke onteigeningsprocedure of van de rechtspleging bij spoedeisende omstandigheden.

Artikel 10

De middelen waarover het Verwervingsinstrument beschikt voor de verwerving van open ruimten in de maritieme duinstreek zijn :

- 1° de dotaties ingeschreven in het decreet houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap ;
- 2° het saldo dat per 31 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar beschikbaar is van het Verwervingsinstrument ;
- 3° schenkingen en legaten ;
- 4° de eventuele terugbetalingen en terugvorderingen die voortkomen uit de uitvoering van de taken van het Verwervingsinstrument ;
- 5° bijdragen van gemeenten, provincies en openbare instellingen.

Artikel 11

De Vlaamse regering stelt jaarlijks een verslag op over de werking en het beheer van het Verwervingsinstrument. Tevens gelast de Vlaamse regering de daartoe bevoegde personen van de diensten bevoegd voor het natuurbehoud en voor de kustverdediging om jaarlijks een rapport over het Verwervingsinstrument op te stellen. Het verslag en het rapport worden aan het Vlaams Parlement meegedeeld voor 30 juni van het daaropvolgende jaar.

Artikel 12

Dit decreet treedt in werking op 1 januari 1998.

Jacky MAES

André VAN NIEUWKERKE
