

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1994-1995

30 NOVEMBER 1994

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heren R. Landuyt en M. Capoen –

**houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 november 1994
betreffende de definitieve aanwijzing van de beschermde duingebieden
en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden,
en houdende wijziging van de wet van 12 juli 1973
op het natuurbehoud**

AMENDEMENTEN

1. AMENDEMENTEN

voorgesteld door mevrouw M. Tyberghien-Vandenbossche
en de heer J. Van Looy

Artikel 2bis (nieuw)

Een artikel 2bis invoegen dat luidt als volgt :

„Artikel 2bis

*Hoofdstuk IX, artikel 51, van de wet van 12 juli 1973 op
het natuurbehoud, toegevoegd bij decreet van 14 juli 1993
houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen,
wordt als volgt herschreven :*

*De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de
maritieme duinstreek, waarvan de begrenzing als bijlage van
het decreet van 14 juli 1993 in kaart werd gebracht. “.*

VERANTWOORDING

Het betreft alleen een taalkundige aanpassing.

zie:

632 (1994-1995)

– Nr. 1 : Voorstel van decreet

Artikel 3

Dit artikel vervangen door wat volgt :

„Artikel3

In artikel 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, zoals gewijzigd door het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen,

1°. wordt § 1 herschreven als volgt :

„De Vlaamse regering kan, op voordracht van het Instituut voor Natuurbehoud, met het oog op de bescherming, de ontwikkeling en het beheer van de maritieme duinstreek, delen van de maritieme duinstreek als beschermd duingebied aanduiden. Landbouwgronden, gelegen in een agrarisch bestemmingsgebied volgens de plannen van aanleg, vastgesteld volgens de stedenbouwwetgeving, kan de Vlaamse regering enkel aanduiden als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. Hun landbouwkundige bestemming blijft onverminderd voortbestaan. ”

2°. wordt in de eerste zin van de tweede alinea tussen de woorden „publikatie van het” en „besluit” tussengevoegd „voorlopig of definitief”, tussen de woorden „bouwverbod” en „in” de woorden „en verkavelingsverbod”, en tussen de woorden „goedgekeurde” en „bestemmingsplannen” de woorden „huidige en toekomstige”,

en de tweede zin van de tweede alinea vervangen door

„Dit bouw- en verkavelingsverbod slaat op alle volgens artikelen 44 en volgende van de wet van 29 maart 1962. houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw vergunningsplichtige werken en handelingen.

Ondanks dit bouwverbod kunnen vergund worden :

1°. werken en handelingen, voor zover het gaat om verbouwing, herbouw, uitbreiding of bedrijfsverplaatsing van bestaande landbouwbedrijven en hun bedrijfswoningen en deze werken geen wijziging van de landbouwbestemming tot gevolg hebben,

2°. werken en handelingen, voor zover het gaat om slopingswerken,

3°. werken en handelingen, voor zover het gaat om werken noodzakelijk voor een efficiënte natuurontwikkeling, natuurherstel of kustverdediging,

4°. werken en handelingen, voor zover het gaat om verbouwing, herbouw en uitbreiding van bestaande vergunde gebouwen, onder de voorwaarden bepaald in artikel 45, 2 van de wet van 19 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals gewijzigd door het decreet van 13 juni 1994.

Andere vergunningsplichtige werken en handelingen, die geen nadelige invloed hebben op het behoud van het duinenaantal, kunnen worden vergund. De overheid, bevoegd om de vergunning te verlenen, verzoekt het Instituut voor Natuurbehoud hierover om advies. Bij gebreke aan verzending van dit advies binnen de 30 kalenderdagen na ontvangst van de aanvraag tot advies, wordt het Instituut voor Natuurbehoud geacht een gunstig advies te hebben verleend. De Vlaamse regering bepaalt de nadere regelen van deze adviesverlening. “.

VERANTWOORDING

Het amendement wijzigt aan de geest van het oorspronkelijke artikel 3 van het stuk 632 niets.

Er werd reeds voorgesteld om dit verbod met te laten gelden voor instandhoudingswerken in het voor het duingebied belangrijk landbouwgebied en voor werken, noodzakelijk voor het natuurbeheer en slopingswerken. Het voorstel inzake de instandhoudingswerken is zinledig vermits instandhoudingswerken niet vergunningsplichtig zijn.

Er zijn voorts ook vergunningsplichtige werken, waarvan de uitvoering niet schaadt aan de duinenbescherming, maar waarvan het verbod de particulier wel uitermate hindert.

In een ontginningsgebied in De Panne wordt bijvoorbeeld thans aan zandwinning gedaan. De put die aldus ontstaat zou normalerwijze verbonden worden met reeds bestaande waterputten, wat één aaneengeschakelde watervlakte zou opleveren. Deze werken, waartegen nog maar weinige bezwaren uit natuurbehoud werden geuit, zijn evenzeer verboden. Men beoogt bijkomende zandwinningsvergunningen aan te vragen.

In de praktijk is het zeer moeilijk om in een decreet altijd alles te voorzien, vandaar dat een algemene goed omschreven uitzonderingsregel is gegeven naast de zeer concrete gevallen.

Artikel 4bis (nieuw)

Een nieuw artikel 4bis invoegen dat luidt als volgt :

„Artikel 4bis

Hoofdstuk IX, artikel 53, van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, toegevoegd bij decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen, wordt aangepast als volgt :

1. Na gemotiveerde voordracht van het Instituut voor Natuurbehoud zal de Vlaamse regering, in samenspraak met de betrokken gemeenten, een perceelsgewijze inventaris opmaken van de gebieden binnen de maritieme duinstreek waar, met het oog op een maximaal behoud en optimaal beheer van de maritieme duinstreek, bestemmingswijzigingen of beperkende maatregelen wenselijk zijn. De inventaris bevat minstens de volgende gegevens :

a) de bestemming volgens de heersende plannen van aanleg en verkavelingsvergunningen ;

b) de eigendomsstructuur voor zover een bestemmingswijziging wenselijk wordt geacht ;

c) de gemotiveerde voorstellen tot bestemmingswijziging ;

d) voor wat de bouwzones betreft, opgave en beschrijving van de kadastrale percelen waarvan de niet bebouwing wenselijk wordt geacht.

§ 2. De Vlaamse regering wijst de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden voorlopig aan bij besluit, en legt die ter bekrachtiging voor aan de Vlaamse Raad. Het besluit vervalt van rechtswege wanneer het niet binnen de zes maanden is bekrachtigd. Indien binnen zes maanden na het nemen van het besluit de Vlaamse Raad ontbonden wordt, wordt de termijn voor bekrachtiging met zes maanden verlengd.

Bij de aanduiding van de beschermde gebieden houdt de Vlaamse regering rekening met :

– de mogelijke dreiging die op het gebied rust en die het behoud ervan als duingebied onmogelijk zou maken of sterk verminderen ;

– het belang van het gebied voor het natuurbehoud in het algemeen en voor het behoud van het globaal duinenareaal in het bijzonder ;

– de reeds op het gebied rustende bescherming.

§ 3. Het voorlopig besluit wordt, samen met de voordracht en de inventaris, onderworpen aan een openbaar onderzoek waarvan de nadere regelen door de Vlaamse regering worden bepaald. Het openbaar onderzoek geschiedt gedurende minimaal 2 maanden. De eigenaars van een betrokken perceel op het ogenblik van de vaststelling van het voorlopig beschermingsbesluit worden van dit openbaar onderzoek verwittigd bij aangetekend schrijven.

§ 4. Binnen het jaar vanaf de inwerkingtreding van het voorlopig besluit wijst de Vlaamse regering de beschermde gebieden definitief aan, en legt dit besluit ter bekrachtiging aan de Vlaamse Raad voor. Dit besluit vervalt van rechtswege wanneer het niet binnen de zes maanden bekrachtigd is. Indien binnen zes maanden na het nemen van het besluit de Vlaamse Raad ontbonden wordt, wordt de termijn voor de bekrachtiging met zes maanden verlengd. Bij gebreke aan definitieve aanwijzing binnen het jaar, vervalt het besluit houdende voorlopige aanwijzing.

De § 2 en § 3 van voormeld decreet van 14 juli 1993 vervallen. “.

VERANTWOORDING

In dit amendement wordt een herschikking van bepaalde bepalingen in het duinendecreet voorgesteld teneinde een logischer gang van zaken in de verschillende stappen te verkrijgen, met name de integratie van de inventaris in het besluitvormingsproces, de situering van een volwaardig openbaar onderzoek tussen het voorlopig en definitief duinenbeschermingsbesluit.

Het amendement volgt de filosofie van het oorspronkelijk decreet, en neemt delen van het decreet ongewijzigd over in een nieuwe schikking, waardoor onder meer de bedoeling van het openbaar onderzoek duidelijker wordt, het onderscheid tussen de voorlopige en definitieve bekrachtiging wordt aangegeven en de precieze rol van de inventaris (en de plaats van de gemeenten, cf. decreet van 26 januari 1994) duidelijker wordt.

Het amendement is inclusief de bekrachtiging.

Artikel 5

Dit artikel vervangen door wat volgt :

„Artikel 5

De paragrafen 1, 2, 3 en 4 van artikel 54 van dezelfde wet worden vervangen door de volgende bepaling :

§ 1. Schadevergoeding is ingevolge het in artikel 52 bedoeld- & bouw- en verkavelingsverbod verschuldigd wanneer dit verbod, volgend uit een definitieve aanduiding als beschermd duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied, een einde maakt aan de bestemming volgens de geldende plannen van aanleg of verkavelingsvergunningen die de grond had de dag voorafgaand aan bekendmaking van het besluit tot voorlopige aanduiding als beschermd duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied.

§ 2. Het recht op schadevergoeding ontstaat bij overdracht van het goed, bij de afgifte van een weigering van een bouw- of verkavelingsvergunning of bij de afgifte van een negatief stedenbouwkundig attest, mits de overdracht of de afgifte geschiedt na de bekendmaking van het besluit tot definitieve aanduiding als beschermd duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. De vorderingen tot betaling van de schadevergoeding verjaren één jaar na de dag dat het recht op vergoeding ontstaat.

§ 3. De waardevermindering die voor de schadeloosstelling *in aanmerking* komt, dient te worden geraamd als het verschil tussen eensdeels de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding en verhoogd met de lasten en kosten, zonder rekening te houden met het bouwverbod, en andersdeels de waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding.

§ 4. Enkel de waardevermindering rechtstreeks voortvloeiende uit het in artikel 52 bedoelde bouw- en verkavelingsverbod komt in aanmerking voor schadevergoeding. De waardevermindering ten belope van twintig procent moet zonder vergoeding gedoogd worden.

In de laatste zin van § 6 van hetzelfde artikel worden de woorden „forfaitaire coëfficiënten vaststellen” vervangen door de woorden „dient deze te geschieden op basis van de evolutie van de index van de consumptieprijzen”.

Aan hetzelfde artikel worden een § 7 en § 8 toegevoegd die luiden als volgt :

§ 7. Aan de verplichting tot schadevergoeding kan worden voldaan door een met redenen omkleed besluit van de Vlaamse regering, en na advies door het Instituut voor Natuurbehoud, houdende opheffing van het in artikel 52 bedoelde bouw- en verkavelingsverbod voor het betrokken perceel.

§ 8. Indien de betrokkene slechts eigenaar is van één bouwperceel beschermd duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied op het ogenblik van de bekendmaking van het besluit tot voorlopige aanduiding van de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden en deze eigendom geheel of deels als definitief beschermd gebied is aangeduid, kan hij de terugkoop door het Vlaams Gewest eisen, door zijn wil te doen kennen bij aangekondigd schrijven, te zenden binnen de twaalf maanden na bekendmaking van het besluit tot definitieve aanduiding van de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en integraal betaald binnen de twaalf maanden na de kennisgeving, op straffe van verval van rechtswege van het bouw- en verkavelingsverbod, bedoeld in artikel 52. De terugkoop houdt in dat de betaalde koopprijs of, bij verwerving op een andere wijze dan door aankoop, de waarde waaraan het goed geschat werd voor de betaling van de rechten, geactualiseerd en verhoogd met de lasten en de kosten, de financieringskosten inbegrepen, terugbetaald worden. De Vlaamse regering bepaalt hoe deze paragraaf wordt toegepast. “.

VERANTWOORDING

In § 1 : het decreet van 14 juli 1993 voorziet enkel in een vergoeding voor percelen binnen het woongebied van het gewestplan. Percelen binnen recreatiegebied, woonuitbreidingsgebied, ontginningsgebied, gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, enz... vallen dus buiten de vergoedingsregeling, ook al lijden de betrokkenen schade.

Nochtans wordt de vergoeding in de planschaderegeling met beperkt tot de percelen binnen een woongebied. De rechtspraak bevestigt dit.

In § 2 : de wachtermijn vervalt enerzijds, maar anderzijds verjaren de vorderingen ook sneller. Er is geen objectief criterium om eigenaars die hun bouwgrond in niet-bouwgrond gewijzigd zien ten gevolge van de duinenreglementering op te leggen 5 jaar te wachten, waar bij planschadevergoedingszaken de wachtermijn niet geldt.

Paragraaf 3 is een herschrijving.

Paragraaf 4 is identiek maar de termijn valt daar weg, zodat ook dere eigenaars hun recht kunnen doen gelden. Bij berekening van de schadevergoeding wordt géén rekening gehouden met overdracht

van goederen na 1 januari 1993 (Artikel 54, 4, laatste zin). Er is geen reden om met eigendomsoverdrachten van voor de inwerking-treding van het duinenbesluit géén rekening te houden. Men kan zich overigens afvragen of ten gevolge van het in aantocht zijnde decreet zich toen reeds geen waardevermindering heeft voorgedaan.

Paragraaf 6 is de wijziging van de forfaitaire aanpassingscoëfficiën-ten.

Paragraaf 7 is het overnemen van de analoge bepaling van de stedenbouw

Paragraaf 8 is een analoge tekst zoals in artikel 5 van het voorstel van de heren Landuyt en Capoen, in dezelfde geest maar met een verruiming naar wie één perceel bouwgrond heeft.

Daarmee worden de manifeste onrechtvaardigheden in de oorspronkelijke regeling rechtgezet. Met het eigendomsrecht mag volgens de indieners niet al te licht worden omgesprongen.

Artikel 5bis (nieuw)

Een nieuw artikel 5bis invoegen dat luidt als volgt :

„ Artikel 5bis

Het artikel 57 in voornoemde wet van 12 juli 1973 wordt herschreven als volgt :

„ Artikel 57

De Vlaamse regering duidt de ambtenaren aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van de bepalingen van dit hoofdstuk. Deze ambtenaren en de burgemeester van de betrokken gemeente kunnen mondeling ter plaatse de staking van de werken of handelingen bevelen, wanneer zij vaststellen dat deze in strijd zijn met het in artikel 52 bedoelde bouw- en verkavelingsverbod.

Het proces-verbaal van vaststelling wordt, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de opdrachtgever van het werk of de handelingen en van de persoon of de aannemer die het werk of de handelingen uitvoert. Een afschrift van deze stukken wordt tegelijk naar de betrokken gemeente verzonden.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren of burgemeester zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of in voorkomend geval, van de beschikking van de rechter.

De betrokkene kan voor de Voorzitter van de Rechtbank van Eerste Aanleg, zetelend zoals in kort geding, de opheffing van het bevel tot staking en de maatregelen vorderen tegen het Vlaams Gewest of de betrokken gemeente, naargelang de beslissing uitgaat van de ambtenaren bedoeld in het eerste lid of de burgemeester van de betrokken gemeente. “, “.

VERANTWOORDING

Artikel 57 blijft nagenoeg identiek aan het oorspronkelijke artikel. Buiten de taalkundige aanpassingen wordt gesteld dat de bevoegde rechter juridisch correcter wordt omschreven als de Voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, zetelend zoals in kort geding.

Artikel 6

Dit artikel vervangen door wat volgt :

„Artikel 6

Dit besluit geldt als besluit tot definitieve aanduiding, zoals bedoeld in artikel 52, 4, laatste lid van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, zoals gewijzigd bij onderhavig decreet, voor wat deze gebieden of gebiedsdelen betreft die reeds in het besluit van 15 september 1993 betreffende de aanduiding van beschermde duingebieden of voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden waren aangeduid.

Dit besluit geldt als besluit tot voorlopige aanduiding, zoals bedoeld in artikel 52, 4, eerste lid van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, zoals gewijzigd bij onderhavig decreet, voor wat deze gebieden of gebiedsdelen betreft die niet in het voormelde besluit van 15 september 1993 waren aangeduid. In afwijking van artikel 52 van de wet van 12 juli 1973, zoals gewijzigd bij onderhavig decreet, stelt het Instituut voor Natuurbehoud voordat het openbaar onderzoek wordt gehouden, een bijkomend verslag op waarin de motivering van de aanduiding wordt gespecificeerd, inzonderheid wat de actuele biologische waarde van de gebieden of gebiedsdelen betreft. Dit verslag wordt mee onderworpen aan het openbaar onderzoek.

Het besluit van de Vlaamse regering van 15 september 1993 betreffende de aanduiding van de beschermde duingebieden of voor het duingebied belangrijk landbouwgebieden, bekrachtigd door het decreet van 26 januari 1994, houdt op uitwerking te hebben.

De ambtenaren, aangewezen bij het besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1993 tot aanwijzing van de ambtenaren die belast worden met het toezicht op de naleving van het decreet van 14 juli 1993 houdende maatregelen ter bescherming van de kustduinen, worden belast met het toezicht, bedoeld in artikel 57 van de wet van 12 juli 1973, zoals gewijzigd bij onderhavig decreet, tot op de datum van inwerkingtreding van een besluit van de Vlaamse regering houdende uitvoering van dit artikel 57. “.

VERANTWOORDING

Het betreffen noodzakelijke aanvullingen teneinde de nieuwe procedure sluitend af te werken.

In dit amendement wordt rekening gehouden met een bekrachtiging van de besluiten.

**M. TYBERGHIEN-VANDENBUSCHE,
J. VAN LOOY**

H. AMENDEMENT
voorgesteld door de heer **R. Landuyt**

Artikel 4

Aan de bij artikel 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud voorgestelde tekst van § 1, derde lid toevoegen wat volgt :

„, mits uitsluiting van wijziging van gebruik”.

R. LANDUYT

III. AMENDEMENTEN
voorgesteld door de beren **D. Ramoudt** en **M. Verwilghen**

Artikel 2

Het eerste lid vervangen door wat volgt :

Zn het decreet houdende bekrachtiging van het besluit van de Vlaamse regering van 15 september 1993 betreffende de aanduiding van de beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden van 26 januari 1994 worden volgende wijzigingen aangebracht :

Zn artikel 2 wordt de eerste zin van de tweede paragraaf gewijzigd als volgt :

„Deze bekrachtiging geldt tot 31 mei 1995. *

Zn artikel 3 wordt de laatste zin van de tweede paragraaf gewijzigd als volgt :

„ Dit besluit vervalt indien het op 31 mei 1995 niet is bekrachtigd. “.

Artikelen 3 tot en met 6

Deze artikelen weglaten.

VERANTWOORDING

Er blijken in het duinendecreet, zoals reeds lang gesteld, een aantal fouten te zitten die in de toekomst tot juridische moeilijkheden aanleiding kunnen geven waardoor de volledige bescherming van deze regio op de helling wordt geplaagd. Aangezien de bespreking ten gronde van mogelijke wijziging van dit decreet tijd kosten, wil men goed legistiek werk afleveren en wordt voorgesteld de voorlopige bescherming zoals verleend door het besluit van de Vlaamse regering van 15 september 1993 te verlen en tot 31 mei 1994 teneinde de nodige tijd vrij te maken zonder de bescherming van de duinen in het gedrang te brengen, wat nu het geval zou zijn indien het voorliggende besluit niet voor 31 december 1994 wordt bekrachtigd.

D. RAMOUDT

M. VERWILGEN

IV. AMENDEMENT

voorgesteld door mevrouw V. Dua

Artikel 4

De voorgestelde tekst van artikel 45, § 2 weglaten.

VERANTWOORDING

Wanneer het artikel 45, § 2 van de wet van 29 maart 1962 op de ruimtelijke ordening en stedenbouw van toepassing is op de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, impliceert dit dat enerzijds uitbreiding van zonevreemde gebouwen mogelijk wordt en anderzijds ook bestemmingswijziging die niet in overeenstemming zijn met het gewestplan kunnen doorgevoerd worden (bijv. de omvorming van een landbouwbedrijf naar manege, hotel, restaurant e.d.). Dit is met in overeenstemming met de geest van het duinendecreet.

V. DUA

V. SUBAMENDEMENTEN

voorgesteld door de heren L. Bril, J. Devolder,
D. Ramoudt en M. Verwilghen op het in sub I
door mevrouw M. Tyberghien-Vandenbnssche en
de heer J. Van Looy voorgestelde amendement

Artikel 3

A. In de voorgestelde tekst van artikel 3, 4° op de 2e regel
na het woord „herbouw” het woord „, afwerking” invoegen.

VERANTWOORDING

Deze toevoeging moet de mogelijkheid inbouwen om de eventuele
uitspraken van de rechtscollèges in deze materie uit te voeren.

Artikel 3

B. In de voorgestelde tekst van artikel 3 in het laatste lid
op de voorlaatste regel voor het woord „advies” het woord
„gemotiveerd” invoegen.

VERANTWOORDING

Het Instituut voor Natuurbehoud dient zijn adviezen, net als alle
adviserende instanties te motiveren teneinde de geopperde bezwaren
te kunnen situeren en het belang ervan na te gaan.

C. Aan de voorgestelde tekst van artikel 3 een lid toevoe-
gen dat luidt als volgt :

*„Bij gebreke van het, bij aangetekende brief, ter kennis
brengen van dit advies binnen de 30 kalenderdagen, na aange-
tekende kennisgeving van de aanvraag tot advies, wordt het
Instituut voor Natuurbehoud geacht een gunstig advies te heb-
ben verleend. “.*

. VERANTWOORDING

Dit vergroot de controlemogelijkheid van de burger en sluit mis-
verstanden uit.

L. BRIL

J. DEVOLDER

D.RAMOUDT .

M. VERWILGHEN
