

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1992-1993

29 APRIL 1993

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer M. Capoen —

houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen

AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heren J. Vande Lanotte en M. Capoen

Artikel 2

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

„ Artikel 2

Aan de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud wordt een nieuw hoofdstuk IX met nieuwe artikelen 51 tot en met 57 toegevoegd, luidend als volgt :

„HOOFDSTUK IX

Specifieke bepalingen voor de maritieme duinstreek

Artikel 51

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing op de maritieme duinstreek, zoals in bijlage in kaart gebracht.

Zie :

96 (BZ 1992)

— Nr. 1 : Voorstel van decreet

Artikel 52

§ 1. Uiterlijk op 31 december 1994 moet voor de Vlaamse kustgemeenten, voor het gedeelte van hun grondgebied gelegen binnen de maritieme duinstreek, een perceelsgewijze inventaris worden opgemaakt van de gebieden waar, met het oog op een maximaal behoud en optimaal beheer van de maritieme duinstreek, bestemmingswijzigingen of beperkende maatregelen wenselijk zijn. Voor deze percelen bevat de inventaris minstens de volgende gegevens :

a) de bestemmingszones volgens de heersende plannen van aanleg ;

b) de eigendomsstructuur voor zover een bestemmingswijziging wordt voorgesteld ;

c) de gemotiveerde voorstellen tot wijziging, eventueel met specifieke beperkingen ;

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

Deze inventaris wordt opgemaakt door de Vlaamse Executieve, in samenspraak met de betrokken gemeenten. De gemeenten stellen de nodige informatie ter beschikking.

§ 2. De Vlaamse Executieve bepaalt de procedure van openbaar onderzoek bij het opmaken van deze inventaris.

Artikel 53

§ 1. In afwijking van de bepalingen van de voorgaande hoofdstukken kan de Vlaamse Executieve op voordracht van het Instituut voor Natuurbehoud, met het oog op de bescherming, ontwikkeling en beheer van de maritieme duinstreek, delen van de maritieme duinstreek als beschermd duingebied aanduiden.

De aanduiding als beschermd duingebied houdt vanaf de publikatie van het besluit een volledig bouwverbod in, ongeacht de bestemming van het goed volgens de in uitvoering van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw vastgestelde bestemmingsplannen.

§ 2. Bij de aanduiding als beschermd duingebied houdt de Vlaamse Executieve rekening enerzijds met de mogelijke dreiging die op het gebied rust en die het behoud ervan als duingebied onmogelijk zou maken of sterk zou verminderen, anderzijds met de waarde van het goed voor het natuurbehoud in het algemeen en voor het behoud van het globaal duinenaantal in het bijzonder.

§3. De Vlaamse Executieve legt binnen drie maanden de besluiten die in uitvoering van dit artikel genomen zijn, ter bekrachtiging aan de Vlaamse Raad voor. De besluiten vervallen van rechtswege indien ze niet binnen zes maanden na de voorlegging bekrachtigd worden. Indien binnen zes maanden na het nemen van het besluit de Vlaamse Raad ontbonden wordt, wordt de termijn voor bekrachtiging met zes maanden verlengd.

Artikel 54

§ 1. Schadevergoeding is ingevolge het in artikel 53 voorziene bouwverbod verschuldigd wanneer het bouwverbod een einde stelt aan de bestemming als woongebied en voor zover overeenkomstig de geldende voorschriften en beleidsregels op

basis van deze bestemming effectief een bouwvergunning kon worden afgeleverd.

§ 2. Het recht op schadevergoeding ontstaat bij overdracht van het goed, bij weigering van een bouwvergunning of bij het afleveren van een stedenbouwkundig attest, met dien verstande dat de vordering tot schadevergoeding ten vroegste vijf jaar en ten laatste acht jaar na de inwerkingtreding van dit decreet kan worden ingesteld.

§ 3. De waardevermindering die voor de schadeloosstelling in aanmerking genomen wordt, dient te worden geraamd als het verschil tussen enerzijds de waarde van het goed op het ogenblik van de verwerving, geactualiseerd op basis van de index van de consumptieprijzen tot op de dag van het ontstaan van het recht op schadevergoeding, en anderdeels de waarde van het goed op het ogenblik van het ontstaan van het recht op schadevergoeding.

§ 4. Enkel de waardevermindering rechtstreeks voortvloeiend uit het in artikel 53 bedoelde bouwverbod komen in aanmerking voor schadevergoeding. De waardevermindering ten belope van twintig procent moet zonder vergoeding worden gedoogd. Voor de berekening van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met de overdracht van goederen die na 1 januari 1993 doorgang vonden,

§ 5. Er is geen vergoeding verschuldigd in de gevallen voorzien in artikel 37, tiende lid van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

§ 6. De Vlaamse Executieve bepaalt de uitvoeringsmodaliteiten van dit artikel, inzonderheid wat betreft de vaststelling van de waarde van het goed en de actualisering ervan. Wat de actualisering betreft, kan de Vlaamse Executieve forfaitaire aanpassingscoëfficiënten vaststellen.

Artikel 55

De Vlaamse Executieve kan in overeenkomst met de eigenaars en de gebruikers van de betrokken gronden beheersovereenkomsten sluiten met het oog op een voor het natuurbehoud verantwoord beheer van de duinen en van de binnenduinrand.

Artikel 56

Onverminderd de bepalingen van artikelen 45, 46 en 47 van deze wet, worden met een geldboete van tweehonderd tot vijftigduizend frank gestraft, diegenen die handelen in strijd met de bepalingen van dit hoofdstuk. Onverminderd deze straf beveelt de rechtbank zo nodig de plaats in zijn vroegere staat te herstellen.

Artikel 57

De Vlaamse Executieve duidt de ambtenaren aan die belast zijn met het toezicht op de naleving van dit decreet. Deze ambtenaren en de burgemeester van de betrokken gemeente kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten, wanneer zij vaststellen dat deze in strijd zijn met het bouwverbod bedoeld in artikel 53.

Het proces-verbaal van vaststelling wordt, bij ter post aangezekende 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 gezonden.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Vlaamse Gewest of de betrokken gemeente, naargelang de beslissing uitgaat van de ambtenaren bedoeld in het eerste lid of van de burgemeester van de betrokken gemeente.

De in dit artikel bedoelde ambtenaren of de burgemeester van de betrokken gemeente 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. ”. ”.

VERANTWOORDING

Door dit amendement wordt aan de wet op het natuurbehoud een bijkomend hoofdstuk toegevoegd. Dit hoofdstuk omvat aldus volgende principes.

1. De verplichting tot het opstellen van een inventaris binnen het maritiem duingebied dat in de bijlage wordt afgebakend.
2. Het openen van de mogelijkheid om een bouwverbod op te leggen. De uitvoering wordt aan de Vlaamse regering toevertrouwd, mits bekrachtiging door de Vlaamse Raad die aldus het laatste woord krijgt. Dit bouwverbod houdt ook in dat afgeweken wordt van de bestemmingsplannen.
3. Het principe van de schadevergoeding analoog aan de planschade, maar met inwerkingtreding na 5 jaar.
4. De mogelijkheid voor het afsluiten van vrijwillige beheersovereenkomsten.
5. Straf- en toezichtsbepalingen.

Bij het vaststellen van de percelen waarvoor een bouwverbod geldt wordt een grote vrijheid gelaten, gezien finaal de Vlaamse Raad in de bekrachtiging het laatste woord heeft. Ter zake is het nochtans belangrijk de tussenkomst van het Instituut voor Natuurbehoud voor ogen te houden.

Uit deze tussenkomst blijkt dat een onderscheid moet worden gemaakt tussen enerzijds terreinen waarvan uit het perspectief van het natuurbehoud de bescherming prioritair is en anderzijds terreinen waarvan de bescherming overwogen moet worden omwille van de eventuele sociale, natuureducatieve of esthetische functies die zij in de kustagglomeratie kunnen vervullen.

Uit het perspectief van het natuurbehoud wordt de prioriteit inzake de aanduiding van de te beschermen terreinen bepaald door de intrinsieke actuele en/of potentiële natuurwetenschappelijke waarden van de beschouwde terreinen, alsook de verbindings- en/of bufferpositie die deze terreinen in het geheel van de littorale open ruimten innemen.

De volgende criteria kunnen hiertoe worden gehanteerd :

1. op het ontwerp van de Groene Hoofdstructuur maakt het terrein deel uit van een natuurkern-, natuurontwikkelings- of natuurverbodingsgebied. De niet-bescherming van het terrein zou de realisatie van de Groene Hoofdstructuur immers hypothekeren ;

2. aardkundige natuurwetenschappelijke criteria :

a) het terrein behoort tot een zeldzame geomorfologische en pedologische (bodembkundige) formatie :

* de Oude duinen (ontstaan voor de Duinkerke I-transgressie, ca 4000 tot 5000 jaar oud) ;

* de Middelloude duinen (ontstaan voor de Duinkerke II-transgressie, ca 2000 jaar oud) ;

* de Vroegmiddeleeuwse kopjesduinen ;

* de Volmiddeleeuwse loopduinen ;

* mobiele contactzone (stuiffront) tussen Duin- en Polderstreek (actieve overstuiving van polder door duinzand treedt in Vlaanderen momenteel enkel nog op langs een korte strook tussen De Panne (Oosthoek) en het Militair domein van Koksijde) ;

* primaire duinvallen af afgesnoerde strandvlakten (dergelijke gebieden komen enkel in estuariumcomplexen voor ; in Vlaanderen zijn dat de IJzermonding en de Zwinstreek) ;

b) het terrein is gelegen langs de binnenduinstrand (overgangszone tussen Duin- en Polderstreek). De binnenduinstrand vertoont als kwel-

zone van het hydrologisch systeem van de duinstreek bijzonder hoge potenties voor de ontwikkeling van natuurwaarden. Bovendien fungeert de binnenduinrand als verbingszone tussen het kustduinen-massief en de achterliggende polders. Langs een groot gedeelte van de Vlaamse kust heeft de binnenduinrand reeds moeten wijken voor woon- en recreatie-infrastructuren. Nochtans moet in deze zone ook de landbouwbestemming zijn bestaan, trachten te behouden ;

3. de uitgestrektheid van het terrein is een maat voor de houdbaarheid van de actuele en/of potentiële natuurwaarden. Te kleine terreinen in een suburbane omgeving hebben een proportioneel te grote randlengte, zijn hierdoor over hun gehele oppervlakte onderhevig aan allerlei degraderende invloeden en zijn bijgevolg onbeheerbaar. Te kleine terreinen zijn weinig vatbaar voor natuurherstel. Op sociaal of esthetisch vlak zijn ze daarentegen soms belangrijk, bovendien maakt een kleiner gebrek soms ruimtelijk en functioneel deel uit van een uitgestrekt duin- en/of binnenduinrandgebied ;

4. het terrein is actueel biologisch waardevol. De biologische waarderingskaart evalueert terreinen hoofdzakelijk op basis van vegetatiekundige criteria. Vandaar dat een terrein dat op de biologische waarderingskaart als „minder waardevol” is aangeduid, in de huidige knelpunteninventaris toch als „biologisch waardevol” kan worden geëvalueerd, bijvoorbeeld op basis van zijn avifaunistisch belang. Anderzijds kan een terrein dat op de biologische waarderingskaart nog als „waardevol” gekarteerd werd, tengevolge van ruimtelijke versnippering en/of degraderende effecten, zijn actuele biologische waarde inmiddels verloren hebben.

De bescherming van duinterreinen die niet voldoen aan de meeste van deze prioriteitscriteria, kan echter overwogen worden omwille van maatschappelijke functies die geen direct verband houden met het natuurbehoud, zoals wandel- en „speelgroen”,-voorziening, de esthetische waarde van het stadsbeeld, enzovoort.

Indirect kan een dergelijk niet-prioritair te beschermen (al dan niet klein) terrein waarvan de botanische waarde gehandhaafd zou worden door een intensief beheer toch nog een bijdrage leveren tot het natuurbehoud bijvoorbeeld door als natuureducatief centrum te fungeren (bijvoorbeeld de overblijvende percelen van de Westhoek-verkaveling te De Panne). Anderzijds kunnen overbetreden stuifzandterreinen (onder meer de percelen langs de Koninklijke baan te Groenendijk-Bad en te Nieuwpoort-Bad) door als speelduinen ingericht te worden de recreatiedruk op de overige dumgebieden helpen verlagen.

Om een wetenschappelijke afweging mogelijk te maken wordt voorgesteld dat de besluiten van de Vlaamse regering gebeuren op voordracht van het Instituut voor Natuurbehoud.

Artikel 3

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

„ Artikel 3

In de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw wordt in Titel V, Aanvullende bepalingen voor het Vlaamse Gewest, ingevoegd bij decreet van 28 juni 1984, een nieuw artikel 80quater ingevoegd luidend als volgt :

„Artikel80quater

Een nieuw artikel 60bis wordt ingevoegd luidend als volgt :

„Artikel 60bis

§ 1. Voor de kustgemeenten is de in artikel 60 van deze wet voorziene bouwverordening verplichtend wat betreft de maritieme duinstreek zoals in artikel 51 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud gedefinieerd.

§ 2. De bouwverordening moet minstens voldoen aan de door de Vlaamse Executieve gestelde voorwaarden en moet specifieke bepalingen bevatten met betrekking tot de bouwwijze, het aantal bouwlagen, de bestemming voor eengezins- of meergezinswoningen en de verhouding van het bouwvolume tegenover de oppervlakte van het perceel.

§ 3. Deze bouwverordening moet uiterlijk op 1 januari 1994 voor advies aan de bestendige deputatie en de in artikel 45 van voornoemde wet bedoelde gemachtigde ambtenaar toegestuurd worden. Deze brengen binnen drie maanden hun adviezen uit aan de Vlaamse Executieve. Bij niet naleving wordt hun advies geacht gunstig te zijn.

§ 4. De Vlaamse Executieve keurt binnen zes maanden na ontvangst van beide adviezen de bouwverordening goed, na gebeurlijk wijzigingen te hebben aangebracht. In voorkomend geval wordt de gemeente op de hoogte gebracht van de wijzigingen die de Vlaamse Executieve zich voorneemt goed te keuren, zodat de betrokken gemeente haar opmerkingen ter zake aan de Vlaamse Executieve kan geven. Bij overschrijding van deze termijn wordt het ontwerp, zoals het door de gemeenteraad werd vastgesteld, geacht goedgekeurd te zijn.

§ 5. Wanneer uiterlijk op 1 september 1994 geen bouwverordening van kracht is, kan voor het in § 1 bedoelde gebied enkel een bouwvergunning worden afgegeven door de Vlaamse Executieve mits eensluidend advies van de gemeenteraad van de betrokken gemeente en van de in artikel 45 bedoelde gemachtigde ambtenaar. “ . “.

VERANTWOORDING

Uit de discussie is gebleken dat een bouwverordening van de gemeenten wenselijk is voor de maritieme duinstreek. Aan deze vraag wordt in dit amendement vorm gegeven door in de wet van de stedenbouw en ruimtelijke ordening een artikel 60bis in te voegen.

Zoals aangegeven is deze bepaling een wijziging van de wet van de stedenbouw en ruimtelijke ordening en zou aldus best afzonderlijk in de bevoegde commissie besproken worden.

J. VANDE LANOTTE

M. CAPOEN
