

VLAAMSE RAAD

ZITTING 1992-1993

5 JULI 1993

VOORSTEL VAN DECREET

– van de heer M. Capoen –

houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen

AMENDEMENTEN

voorgesteld door de heer M. Maertens en mevrouw V. Dua
na indiening van het verslag

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 54 toegevoegd, dat luidt als volgt :

„HOOFDSTUK IX

Specifieke bepalingen voor de bescherming en het beheer van het maritieme duinengebied

Artikel 51

In dit hoofdstuk wordt verstaan onder

1° maritiem duinengebied : de bodemkundige streek in de kustgemeenten met een in hoofdzaak zandig sediment en met zoet grondwater, zoals deze is afgebakend op de Bodemkaart van België ;

Zie :

96 (BZ 1992)

- Nr. 1 : Voorstel van decreet
- Nrs. 2 en 3 : Amendementen
- Nrs. 4 tot 8 : Subamendementen
- Nr. 9 : Amendementen
- Nr. 10 : Verslag + bijlagen A en B

2° aaneengesloten woongebieden : de delen van de gemeenten met als bestemming woongebied, gekenmerkt door :

- ofwel een aaneengesloten bebouwing ;
- ofwel een volledig bebouwd bouwblok ;
- ofwel een volledig afgewerkte verkaveling van meer dan drie hectare ;

3° natuurkerngebied : gebied waar de natuurfunctie maximaal moet worden veilig gesteld ;

4° natuurontwikkelingsgebied : gebied waar door specifieke maatregelen de aanwezige natuurwaarden ten volle worden benut om het gebied tot natuurgebied te ontwikkelen.

Artikel 52

De maatregelen tot bescherming hebben als doel

1° een maximaal behoud en bescherming van de nog niet bebouwde gedeelten van het maritieme duinengebied als natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied en het voorzien in een doelmatig beheer, herstel en/of ontwikkeling van de specifieke natuurwaarden van het duinengebied ;

2° het afbakenen van andere gedeelten van het maritieme duinengebied als natuurkern- en natuurontwikkelingsgebieden, onder meer omwille van hun exemplarisch karakter of om te komen tot aaneengesloten duinencomplexen.

Artikel 53

§1. Er geldt vanaf 1 juni 1993 een volledig bouwverbod en een absolute bescherming vanuit het oogpunt van het natuurbehoud op elk aaneengesloten geheel van meer dan een halve hectare van het maritieme duinengebied waarop per 31 mei 1993 geen met vergunning opgetrokken gebouw, geen vaste inrichting of infrastructuur aanwezig was, of dat op die datum niet als tuin was aangelegd. Deze gebieden worden op basis van de in artikel 54, § 1 bedoelde inventaris als natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied aangeduid.

§2. Voor het deel van het maritieme duinengebied waarop § 1 niet van toepassing is, geldt volgende regeling :

Er is een tijdelijk bouwverbod tussen 1 juni 1993 en 31 mei 1996. Dit tijdelijk bouwverbod wordt opgeheven voor de aaneengesloten woongebieden van de betrokken gemeenten van zodra de Vlaamse Executieve de grenzen ervan heeft vastgelegd. De vastlegging van deze gebieden gebeurt uiterlijk op 31 december 1993. Het hierbij tijdelijk uitgevaardigde bouwverbod kan geen aanleiding geven tot enige vorm van schadeloosstelling.

§3. Voor 31 mei 1996 kan de Vlaamse Executieve het tijdelijk bouwverbod na onderzoek van de natuurwaarde en de mogelijkheden voor hernieuwde natuurontwikkeling van de betrokken percelen op basis van de in artikel 54, § 1 bedoelde inventaris ofwel omzetten in een volledig bouwverbod ofwel opheffen. De percelen met een volledig bouwverbod worden daarbij toegevoegd aan het natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied zoals bepaald in § 1.

§4. Het volledig of tijdelijk bouwverbod houdt in dat er enkel instandhoudings- en onderhoudswerken aan de bestaande gebouwen kunnen worden uitgevoerd, die het huidige of vergunde gebruik van het gebouw naar de toekomst ongewijzigd veilig stellen door het bijwerken, herstellen of vervangen van geërodeerde of versleten materialen of onderdelen, zonder

dat van enige transformatie of toevoeging sprake kan zijn. Niet vervallen bouwvergunningen, afgegeven voor de inwerkingtreding van het bouwverbod, blijven binnen de wettelijke bepalingen onverkort geldig.

§ 5. De geldende voorschriften van de plannen van aanleg opgesteld overeenkomstig de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, waarvan door het volledig bouwverbod en de voorziene aanduiding als natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied wordt afgeweken, houden op te gelden. De plannen van aanleg worden wat betreft die voorschriften, in herziening gesteld met de bedoeling ze aan te vullen overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

§ 6. In afwijking van artikelen 37 en 38 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw

1° kan voor de berekening van de schadevergoeding geen rekening worden gehouden met de overdracht van goederen die na 1 januari 1993 doorgang vonden ;

2° moet voor het onbebouwde gedeelte van het goed de waardevermindering zonder vergoeding worden gedoogd ten bedrage van de helft van die waarde ;

3° kan de vordering tot schadevergoeding ten vroegste worden ingesteld drie jaar na de inherzieningstelling van het plan van aanleg ; de vorderingen vervallen definitief acht jaar na de inherzieningstelling.

§ 7. Overtredingen ten aanzien van dit artikel of van de in uitvoering ervan genomen besluiten worden behandeld overeenkomstig de bepalingen van Titel IV, Hoofdstuk III – Strafbepalingen van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

Artikel 54

§1. Met het oog op de afbakening van de natuurkern- en natuurontwikkelingsgebieden in het maritieme duinengebied wordt voor het gedeelte van het grondgebied van de gemeenten waar overeenkomstig artikel 53, § 1 een volledig bouwverbod geldt en overeenkomstig artikel 53, § 2 een tijdelijk bouwverbod blijft gelden na 31 december 1993, een perceelsgewijze inventaris opgemaakt voor 31 december 1994. Deze inventaris omvat minstens volgende gegevens :

a) de ecologische basisgegevens, zoals onder meer de gegevens van de Bodemkaart van België, de geomorfologische classificatie, het duintype, de wijze en tijd van ontstaan, de aanwezige vegetatie, gegevens betreffende de fauna ;

b) de bedreigingen ten aanzien van de natuurlijke ontwikkeling en de natuurwaarde van het duinengebied ;

c) de bestemmingszones volgens de van kracht zijnde plannen van aanleg ;

d) de eigendomsstructuur voor zover een bestemmingswijziging wordt voorgesteld ;

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

f) voor wat de bouwzones betreft vallend onder artikel 53, § 2, de opgave en beschrijving van de kadastrale percelen waarvan de niet-bebouwing wenselijk wordt geacht ;

g) de opgave en beschrijving van de gebouwen waarvan op termijn de afbraak in het kader van de natuurontwikkeling wenselijk is.

*Deze inventaris wordt voor de Vlaamse Executieve opge-
maakt door het Instituut voor Natuurbehoud. De gemeentebe-
sturen stellen daartoe de nodige informatie ter beschikking.
De Vlaamse Executieve bepaalt de procedure van het open-
baar onderzoek en de wijze waarop de gemeenteraden advies
kunnen geven bij de opmaak van deze inventaris.*

*§2. Voor alle gedeelten van het maritieme duinengebied die
als natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied zijn aangeduid,
worden beheersplannen opgesteld. Deze beheersplannen heb-
ben als doel de natuurfunctie in deze gebieden maximaal te
ontwikkelen.*

*Per aaneengesloten gebied van het maritiem duinengebied
waarop artikel 53, § 1 van toepassing is, wordt tegen 31 decem-
ber 1994 een gemeenschappelijk beheersplan opgemaakt door
de betrokken eigenaars. Voor de gebieden die overeenkomstig
artikel 53, § 3 worden toegevoegd aan het natuurkern- of
natuurontwikkelingsgebied wordt binnen het jaar na de toe-
voeging het beheersplan uitgebreid en aangepast aan de nieuwe
situatie.*

*§ 3. De Vlaamse Executieve legt de voorwaarden vast waar-
aan de beheersplannen moeten voldoen, en bepaalt de proce-
dure tot goedkeuring ervan. De dienst Natuurbehoud van de
administratie van Milieu, Natuur en Landinrichting kan in de
plaats treden van eigenaars wanneer deze na het verstrijken
van de opgelegde termijnen en na een ingebrekestelling binnen
de zes maanden geen beheersplan hebben ingediend. De dienst
kan hiervoor beroep doen op derden. De kosten voor het
opmaken van het beheersplan worden verhaald op de eige-
naars van de betrokken percelen.*

*§ 4. De Vlaamse Executieve bepaalt nadere regels waarbin-
nen beheersovereenkomsten kunnen worden afgesloten met de
eigenaars van de betrokken gronden teneinde de beheersplan-
nen uit te voeren. “.”.*

VERANTWOORDING

Door dit amendement wordt een apart hoofdstuk ingevoegd in de wet op het natuurbehoud inzake de bescherming en het beheer van het maritiem duinengebied. Dit gebeurt omdat het hier om een uniek ecologische systeem gaat.

Dit apart hoofdstuk bepaalt welke beschermingsmaatregelen en beheersmaatregelen van kracht zijn voor het maritieme duinengebied, zoals dat vandaag is afgebakend en ingetekend op de Bodemkaart van België.

Er wordt voorzien in een duidelijke omschrijving van het maritieme duinengebied en dit op basis van de afbakening op de Bodemkaart van België. De doelstellingen voor het beschermingsbeleid worden in het hoofdstuk opgenomen. Ze vormen de basis voor het invoeren van een bouwverbod en voor de afbakening van natuurkern- en natuurontwikkelingsgebieden in deze gebieden.

Er wordt een volledig bouwverbod ingevoerd voor de resterende open gebieden. Gelet op de verregaande versnippering is als minimumgrens een aaneengesloten onbebouwde zone van een halve hectare ingevoerd. Buiten deze open gebieden geldt voor het maritiem duinengebied een tijdelijk bouwverbod voor drie jaar. In die periode wordt onderzocht in hoeverre het tijdelijk bouwverbod voor deze percelen moet worden omgezet in een volledig bouwverbod of kan worden opgeheven.

In aaneengesloten woongebieden, waar het duinengebied volledig is opgegaan in de bebouwing, kan het tijdelijke bouwverbod snel worden opgeheven via een eenvoudig op te maken afbakeningsbesluit van de Vlaamse Executieve. Het is immers niet opportuun in de bebouwde kernen van de kustgemeenten een langdurig bouwverbod te laten gelden.

Het eigenlijke onderzoek kan zich daarna beperken tot de stukken van het duinengebied waar een versnipperde of gedeeltelijke aansnij-

ding en bebouwing is gebeurd. Daar moet worden nagegaan of een volledig bouwverbod noodzakelijk is om deze stukken als natuurkerngebied te beschermen of opnieuw als effectief duinengebied te gaan ontwikkelen (natuurontwikkelingsgebied).

In de gebieden met een tijdelijk of volledig bouwverbod zijn enkel instandhoudings- of onderhoudswerken mogelijk. Gelet op het belang van het behoud van het maritieme duinengebied is het niet wenselijk afwijkingsregelingen uit te werken, die in een aantal gevallen het uitbreiden of verbouwen van gebouwen mogelijk maken. Dit geldt zeer uitdrukkelijk voor zonevreemde bedrijven, waar bij voorrang werk moet worden gemaakt van een herlokalisatie. De voorschriften van plannen van aanleg die in strijd zijn met het bouwverbod of de nieuwe bestemming als natuurgebied, worden opgeheven. Deze plannen van aanleg worden in herziening gesteld.

Er wordt voorzien in een aangepaste planschaderegeling. Voor de reële planschade, die berust op het feit dat de bestaande bebouwing niet meer kan worden gebruikt, blijft de planschaderegeling van de wet op de ruimtelijke ordening van 29 maart 1962 grotendeels geldig. Voor planschade voortvloeiend uit speculatie op basis van het geldende plan van aanleg en dit zonder realisatie op het terrein, wordt een strengere regeling ingevoerd. Het is immers niet te verdedigen dat op speculatie gebaseerde hoge planschadebedragen een algemene bescherming van het duinengebied nog langer onmogelijk zou maken.

Overtredingen op het bouwverbod worden beteugeld volgens de strafbepalingen van de wet op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw van 29 maart 1962.

Om te kunnen oordelen over de ecologische waarde van de percelen binnen het maritieme duinengebied wordt voorzien in de opmaak van een perceelsgewijze inventaris (op uitzondering van de aaneengesloten bebouwing). Voor de duingebieden die als natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied zijn aangeduid, wordt voorzien in de opmaak van beheersplannen. Tevens wordt de mogelijkheid ingebouwd om beheerscontracten met de betrokken eigenaars af te sluiten.

Het nieuwe hoofdstuk omvat vier artikelen.

Artikel 51 omvat de noodzakelijke definities. De omschrijving van maritiem duinengebied is op die manier eenduidig terug te vinden op bestaand kaartenmateriaal. Een volledig afgewerkte verkaveling is een verkaveling waarin alle voorziene infrastructuur is aangelegd en alle percelen een nieuw gebruik hebben gekregen overeenkomstig de woonbestemmingen. De definities van natuurkerngebied en natuurontwikkelingsgebied zijn overgenomen uit teksten omtrent de groene hoofdstructuur.

Artikel 52 omschrijft de doelstellingen van de beschermingsmaatregelen. Naast de absolute bescherming van de nog niet bebouwde gedeelten worden bovendien nog twee inhoudelijke criteria opgenomen, die mee de afbakening van natuurkern- en natuurontwikkelingsgebieden in het meer versnipperd duinengebied moeten bepalen en richten, met name :

- het exemplarische karakter, wat kan slaan op het geomorfologische type van de duin, als op de wijze en tijd van ontstaan ;
- het aaneengesloten karakter van een duinencomplex, wat slaat op het feit dat het belangrijk is zo volledig mogelijke dwarsdoorsnede van het duinengebied van op het strand tot aan de binnenduinstrand waar mogelijk terug te herstellen en/of te beschermen.

Artikel 53 voorziet in het instellen van een bouwverbod.

Paragraaf 1 voert een volledig en permanent bouwverbod in voor alle niet-bebouwde (niet voorzien van gebouwen, inrichtingen of infrastructuur) of niet als tuin ingerichte gedeelten van het duinengebied van meer dan een halve hectare.

Paragraaf 2 regelt een tijdelijk bouwverbod voor drie jaar voor de resterende delen van het duinengebied. Het bepaalt hoe dit bouwverbod kan worden opgeheven voor de aaneengesloten woongebieden.

Paragraaf 3 bepaalt hoe de natuurwaarde wordt onderzocht van het duinengebied met een tijdelijk bouwverbod en niet behorend tot een aaneengesloten woongebied. Op basis daarvan kan dan worden uitgemaakt of het bouwverbod wordt opgeheven of integendeel een permanente basis krijgt. In dit laatste geval wordt het perceel toegevoegd aan het natuurkerngebied of het natuurontwikkelingsgebied.

Paragraaf 4 beperkt de toegelaten werken tijdens het bouwverbod tot instandhoudings- en onderhoudswerken en omschrijft deze werken. Niet vervallen bouwvergunningen kunnen wel worden afgewerkt.

Paragraaf 5 regelt de opheffing van de strijdige voorschriften van de plannen van aanleg en het opstarten van de procedure tot herziening van deze plannen.

Paragraaf 6 voert ten aanzien van het duinengebied enkele wijzigingen in aan de planschaderegeling, zoals die geldt binnen de wet op de ruimtelijke ordening van 29 maart 1962. Voor planschadeëisen op basis van speculatieve aankopen zonder enige realisatie (bebouwing) wordt de waardevermindering, die zonder vergoeding moet worden gedoogd, opgetrokken van 20 percent tot 50 percent. Bovendien worden de termijnen aangepast (teperkt uitstel en kortere periode) en kan geen planschade worden geeïst op basis van verkopen die na 1 januari 1993 plaatsgrepen.

Paragraaf 7 bepaalt dat overtredingen op het bouwverbod via de strafbepalingen van de wet op de ruimtelijke ordening worden behandeld.

Artikel 54 bepaalt de inhoud van een op te maken inventaris van het maritieme duinengebied en legt aan de eigenaars de verplichting op tot het opstellen van beheersplannen.

Paragraaf 1 legt de inhoud van de inventaris vast, bepaalt dat gemeentebesturen eraan moeten meewerken, dat er een openbaar onderzoek is en dat de gemeenteraden omtrent de inventaris advies uitbrengen. Naast gegevens gericht op de bestemmingswijze worden ook de ecologische gegevens verzameld en in de inventaris opgenomen. Het is immers op basis van deze gegevens dat moet worden beslist in hoeverre het tijdelijk bouwverbod moet worden opgeheven of integendeel bestendigd. Het Instituut voor Natuurbehoud is het best geplaatst om deze inventaris op te maken gelet op het voorbereidende werk dat ter zake reeds werd geleverd.

Paragraaf 2 voert de verplichting in tot opmaak van beheersplannen door de eigenaars.

Paragraaf 3 bepaalt dat de inhoud en de goedkeuringsprocedure van de beheersplannen verder door de Vlaamse Executieve wordt ingevuld. Het maakt ook mogelijk dat de dienst Natuurbehoud van Aminal in de plaats treedt van de eigenaars en daarvoor een beroep kan doen op derden.

Paragraaf 4 opent de mogelijkheid tot het afsluiten van beheersovereenkomsten op basis van de beheersplannen.

Artikel 2bis (nieuw)

Een nieuw artikel 2bis invoegen dat luidt als volgt :

„Artikel 2bis

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, dat luidt als volgt :

„Artikel 80quater

Een nieuw artikel 61 bis wordt ingevoegd dat luidt als volgt :

„Artikel 61 bis

§ 1. Binnen het maritieme duinengebied, zoals omschreven in artikel 51 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, is de in artikel 60 van deze wet voorziene bouwverordening verplichtend voor die gedeelten die niet als natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied zijn aangeduid.

De bouwverordening moet specifieke bepalingen bevatten die de verdere aantasting of aftakeling van de natuurwaarden in deze gebieden voorkomen en die de natuurontwikkeling stimuleren. De gemeenteraad stelt uiterlijk tegen 31 december 1993 deze gemeentelijke bouwverordening vast.

§2. In afwijking van artikel 61 van deze wet moet deze gemeentelijke bouwverordening onverwijld voor advies aan de bestendige deputatie en de in artikel 45 van deze wet bedoelde gemachtigde ambtenaar toegestuurd worden. Deze brengen binnen drie maanden hun advies uit aan de Vlaamse Executieve. Bij gebrek aan advies binnen deze termijn wordt het advies geacht gunstig te zijn.

De Vlaamse Executieve keurt binnen zes maanden na ontvangst van beide adviezen de bouwverordening goed, na ge-

beurlijk wijzigingen te hebben aangebracht. Bij overschrijding van de termijn wordt het ontwerp, zoals het door de gemeenteraad werd vastgesteld, geacht te zijn goedgekeurd.

§ 3. Wanneer de gemeenteraad nalaat om de in § 1 van dit artikel voorziene bouwverordening vast te stellen voor 1 januari 1994, kan de Vlaamse Executieve daarvoor in zijn plaats treden. Na een voorlopige vaststelling door de Vlaamse Executieve wordt daarna de in § 2 van dit artikel voorziene procedure gevolgd. “. “. “.

VERANTWOORDING

Dit amendement voorziet in de verplichting voor de kustgemeenten om een bouwverordening op te stellen, die aanduidt op welke manier wordt omgesprongen met de resterende natuurwaarden van het duinengebied in die zones, die niet als natuurkern- of natuurontwikkelingsgebied zijn aangeduid. Wel wordt de inhoud van de bouwverordening specifiek gericht naar bepalingen die de natuurwaarden moeten bestendigen en/of ontwikkelen. Er wordt voorzien in een aangepaste procedure voor de goedkeuring van deze bouwverordening. Wanneer de gemeente nalaat om voor 1 januari 1994 een bouwverordening op te stellen, kan de Vlaamse Executieve dat in haar plaats doen.

M. MAERTENS

V. DUA
