

VLAAMSE RAAD

BUITENGEWONE ZITTING 1992

18 FEBRUARI 1992

VOORSTEL VAN DECREET

— van de heer M. Capoen —

houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

1. De duinen en het Mina-plan

„Het Milieubeleids- en Natuurontwikkelingsplan voor Vlaanderen” (Minaplan — 1990-1995, beleidsbrief neergelegd 14 februari 1990 — II.92 en volgende) omvat een aantal bepalingen omtrent de duingebieden.

Onder meer wordt bepaald dat alle overblijvende **duingebieden** zeker zullen worden opgenomen als **natuurkerngebieden**.

Voor deze natuurkerngebieden wordt bepaald :

- dat zij globaal op kaart zullen worden aangeduid ;
- dat verdere verfijning zal gebeuren door middel van de gemeentelijke en provinciale beleidsplannen en **natuurbeleidsprogramma's** ;
- dat zij worden aangewezen op basis van de criteria kwetsbaarheid, onvervangbaarheid en zeldzaamheid ;
- dat ook het regionaal belang van natuurgebieden een belangrijk criterium is voor aanwijzing tot natuurkerngebied, vermits deze gebieden een verrijkende invloed hebben op de omgeving ;

dat de natuurkerngebieden zullen worden gerealiseerd door verwerving en aangepast beheer van de gebieden ;

- dat de verwerving zal gebeuren via aankoop door de overheid, door subsidie van aankoop door private verenigingen of door bijzondere beheersovereenkomsten ;

- dat de verwerving van de gebieden gedurende een eerste termijn van vijf jaar een 20.000 hectare zal omvatten, hetzij 1,7 ten honderd van de totale oppervlakte ;

- dat in afwachting van de verwerving en aangepast beheer deze gebieden de grootste bescherming zullen krijgen, dit wil zeggen dat gewestplanherzieningen, afwijkende Bijzonder Plan van Aanleg die de natuurwaarde verminderen, niet zullen worden toegelaten, dat minieme reliëf- en vegetatiewijzigingen aan het advies van de dienst natuurbehoud worden onderworpen, dat activiteiten die in de **natuurkern**-gebieden plaatsgrijpen of werden gepland en de doelstellingen ondermijnen, zullen worden verplaatst, beperkt of omgeschied.

Naast natuurkerngebieden, waaronder dus de duinen vallen, worden nog voorzien : natuurontwikkelingsgebieden, natuurverbindingsgebieden en natuurbuffergebieden. Het Minaplan (uitgave van 14 februari 1990) voorzag daarbij dat in de loop van 1990 het regionale aspect van het voorliggend natuurbeleidsplan zal worden uitgewerkt.

Dit natuurbeleidsplan zou onder meer omvatten :

- een beschrijving van de toestand van de natuur ;

- een schets van het toekomstig natuurbeleid en een globaal actieprogramma. Daarbij werd nog voorzien dat zowel gemeente, provincie als gewest initiatieven kunnen nemen en dat op gewestelijk niveau de nodige initiatieven zullen worden genomen als de initiatieven door gemeente of provincie niet toereikend zijn om de vooropgestelde doelstellingen en prioriteiten te behalen.

Nu duidelijk is dat een der objectieven, met name de tijdige regionale uitwerking voor het globaal natuurbeleidsplan niet zal worden gehaald, dringen de nodige initiatieven op gewestelijk niveau zich op.

II. Bescherming van onze duinen : naar een agressievere houding

In steeds bredere kring wordt uitgebreid lippendienst bewezen aan de noodzaak van bescherming van de nog resterende duinen. Ook de beleidsverantwoordelijke politici (lokaal, regionaal en nationaal) verbinden er zich steeds duidelijker toe geen bebouwing van duinen meer te zullen dulden of toestaan.

In schril contrast daarmee zien wij de bouwwoede verder om zich heen grijpen : onder reusachtige kranen worden nog reusachtiger immobiliënprojecten gerealiseerd.

De blokvormige appartementsbouw is nu wel vervangen door een onder dak staand appartementenvilla-systeem, nog even goed op liefst ongeschonden duinenpercelen met zicht op zee.

De verbouwde burger, geconfronteerd met die tegenstrijdigheid, wordt stevast gewezen op de individuele rechten van de grondeigenaar : wanneer eenmaal een zelfs unieke lap duinen gerangschikt is in bouwzone, vereist de rechtszekerheid dat daarop ook effectief mag worden gebouwd. Van-

zelfsprekend zo breed, zo diep en zo hoog mogelijk en via toelatingen die veelal op totaal ondoorzichtelijke wijze worden verkregen.

Een toekomstgericht duinenbeleid vereist in de eerste plaats dat er niet wordt geraakt aan alle „R” en „N”-gebieden zoals aangeduid op de gewestplannen, en dat er resoluut wordt geweigerd dat door Bijzonder Plan van Aanleg of anderszins nog wijzigingen aan het gewestplan worden gebracht die rechtstreeks of onrechtstreeks natuurgebieden nadelig beïnvloeden.

Onmiddellijk daarnaast echter vereist een toekomstgericht duinenbeleid dat wij een concreet herstelbeleid voeren in de positieve zin, bijvoorbeeld door wijziging van **woonuitbreidingsgebieden** of recreatiegebieden naar natuurgebieden of door het schrappen van niet-verenigbare bestemmingen, zoals waterwinningen in een duinengebied.

Op de derde plaats vereist een toekomstgericht **duinenbeleid** dat de bescherming ook uitgaat naar open percelen binnen bebouwde en zelfs binnen reeds verkavelde zones.

De bouwzekerheid in objectief waardevolle duinpercelen, thans gerangschikt als bouwgrond, moeten wij in vraag durven stellen. Wij pleiten ervoor om resoluut in de aanval te gaan : gronden thans opgenomen in bouwgebied moeten, van zodra dit waardevol is, worden hervormd tot groengebied.

Dit moet ook mogelijk zijn voor kleinere percelen, gesitueerd in bouwzones : de huidige handelwijze waar in een bepaalde **bouwzone** meteen ook alle in die zone gelegen gronden bebouwbaar worden, is totaal onzinnig. Ook in bouwzones is er een nood aan kleine open ruimtes. Als voorbereiding op de latere beleidsbeslissingen en om een degelijk inzicht te verkrijgen, is vanzelfsprekend een zeer ver doorgedreven beoordeling in situ noodzakelijk.

Dit voorstel van decreet wil het kader schetsen waarin die beoordeling in situ mogelijk wordt.

Onmiddellijk daarbij stellen wij ook dat vanzelfsprekend een rechtvaardig planschadevergoedingsstelsel moet worden toegepast : men kan een individuele eigenaar niet laten opdraaien voor de behoeften van de gemeenschap. De huidige in de stedenbouwwet opgenomen planschaderegeling heeft het verschrikkelijk nadeel zeer tijdrovend te zijn. De hervorming van dit stelsel is een prioritaire opdracht van het Vlaamse Gewest.

Naast het planschadestelsel is nochtans evenzeer een actief aankoopbeleid hoogst wenselijk : waardevolle percelen **duinenbouwgrond** kunnen uiteraard als bouwgrond worden aangekocht en in het natuurpatrimonium opgenomen.

Daarbij kan worden gewezen op de verantwoordelijkheid van de kustgemeenten die er financieel goed voor staan (Koksijde-Oostduinkerke, Knokke-Heist) : deze gemeenten moeten, met eigen middelen, er toe in staat zijn een aantal bedreigde percelen bouwgrond zelf in te kopen, om ze als dusdanig in hun patrimonium op te nemen en te vrijwaren tegen bebouwing.

Ook daartoe wil huidig voorstel van decreet een **aansporing** vormen.

III. Einddoel en strategie

De eindbedoeling van de maatregelen tot bescherming van de kustduinen is uiteraard ertoe te komen dat geen enkel

waardevol geacht duinperceel, of dit nu volgens de huidige toestand gelegen is in of buiten de bouwzone, nog bebouwd kan worden.

Dit einddoel kan slechts stapsgewijze worden bereikt en via verscheidene wegen :

1. in de eerste plaats moet er voor worden gezorgd dat aan bestaande natuurgebieden en reservaten niet meer wordt geraakt ;

2. om een goed inzicht te krijgen moeten alle waardevolle duinpercelen worden geïnventariseerd ;

3. naar de gewestplannen en plannen van aanleg toe moet worden gestreefd naar bestemmingswijzigingen, waardoor waardevolle gebieden worden hervormd tot natuurgebied ;

4. naast bestemmingswijzigingen in de plannen kunnen de waardevolle duinpercelen ook worden aangekocht door de overheid, gewest, gemeente of natuurbehoudverenigingen, bijvoorbeeld door subsidiëring via een speciaal planschadefonds ;

5. als alternatief voor aankoop kan worden gedacht aan vestiging van conventionele erfdienstbaarheden van **niet-bebouwing**, overeen te komen met de eigenaars die daarvoor een bepaalde vergoeding krijgen ;

6. ander alternatief bestaat in de vestiging van wettelijke erfdienstbaarheden van niet-bebouwing, mits wettelijk vastgestelde vergoedingen.

Onderhavig voorstel van decreet wil stap 2 (inventarisatie) realiseren, door plannen en beschrijvende staten, op te maken door de gemeenten in nauwe samenwerking met de bevolking.

IV. Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit decreet kadert in de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest, bedoeld in artikel 107quater van de Grondwet en artikel 6, § 1, I, II en III van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de bijzondere wet van 8 augustus 1988.

Artikel 2

Zoals in de toelichting beschreven, zijn de thans voor het kustgebied geldende gewestplannen aan aanpassing toe.

Voor het meest fragiele gedeelte van het kustgebied, gelegen tussen Noordzee en Polders, wat derhalve het volledige duinengebied moet omvatten, is een volledige herdenking van de thans bestaande toestand dringend nodig.

Die herdenking slaat in de eerste plaats op de bestemmingszones in het algemeen.

a. De opgave der thans heersende bestemmingszones, met aanduiding van de inbreuken op de vastgelegde bestemmingen, zal signalen geven naar zones waar bouwwerken of constructies (zeker de illegaal geplaatste) best zouden worden verwijderd, waar uitbatingsvergunningen kunnen worden ingetrokken of niet verlengd, enzovoort.

b. Wanneer de besturen bepaalde bestemmingszones willen wijzigen, dient daar de duidelijke motivering bij te worden verstrekt.

c. Bij de bouwzones dient te worden vermeld welke bebouwing toegelaten is (**eensgezinswoningen**, losstaande of rijwoningen, villa-appartementen, gesloten **appartementsbouw** enzovoort).

d. In het bijzonder echter bestaat de bedoeling om een doorgedreven onderzoek in situ te doen doorvoeren, waarbij voor ieder kadastraal perceel gelegen in bouwzones, wordt nagegaan of het niet beter ware, om allerlei redenen, het betreffend perceel niet te bebouwen.

Zoals in de algemene toelichting uiteengezet, kan de bewaring van een klein perceel speelduin, gelegen middenin een bouwzone, een ware zegen voor de hele omgeving betekenen.

Ook voor wat de bouwzones betreft kan derhalve, per perceel, worden aangeduid dat het betreffende perceel het best wordt bewaard als duin, open ruimte, speelruimte, natuurgebied, groenzone, parkeerzone enzovoort.

Door het overmaken der stukken aan alle leden van de Vlaamse Executieve wordt benadrukt dat zij allen betrokken moeten worden bij het duinenbeleid.

Aan de hand van de voorstellen van de diverse kustgemeenten zal achteraf moeten worden gezocht naar een aangepaste financiële regeling : zoals gezegd, moeten de betreffende eigenaars vanzelfsprekend op een billijke wijze worden vergoed.

Artikel 3

Het is de bedoeling om de betreffende plannen en voorstellen te onderwerpen aan een zo breed mogelijke raadpleging, waarbij alle belangstellenden hun inbreng kunnen hebben.

Om deze reden is een openbaar onderzoek over een periode van drie maanden voorzien.

Het orgaan dat wordt geacht het best te zijn geplaatst om de resterende knopen door te hakken, is de democratisch verkozen vertegenwoordiging : de gemeenteraad. De behandeling door de gemeenteraad in twee fasen is daarenboven een bijkomende waarborg voor een zekere openbaarheid.

Artikel 4

Het zal wel niet overbodig zijn de gemeenten bijkomend aan te sporen tot vervulling van de verplichtingen.

De meest verregaande aansporing zou bestaan uit een resoluut bouwverbod tot op het ogenblik van de neerlegging van de plannen.

Dergelijke sanctie zou echter strijdig zijn met dwingende bepalingen van bevoegdheid en eigendomsrecht.

Daarom wordt voorgesteld de bouwaanvragen te onderwerpen aan de beoordeling door de gemeenteraad.

Door die openbare beoordeling wordt meteen, perceel per perceel, de doelstelling van het decreet verwezenlijkt : openbare beoordeling van de wenselijkheid gemotiveerd advies van bebouwing naar afzonderlijke percelen toe.

Als de gemeenteraad zich niet gemotiveerd uitspreekt over de wenselijkheid van eventuele niet-bebouwing, kan er dus geen enkele bouwvergunning worden verleend.

Artikel 5

Aan de Vlaamse Executieve en aan de bevoegde **Gemeen-**
schapsministers wordt overgelaten het decreet verder uit te
werken.

M. CAPOEN

VOORSTEL VAN DECREET

Artikel 1

Dit decreet regelt een in artikel 107^{quater} van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

Artikel 2

Uiterlijk op 31 december 1992 moeten de Vlaamse **kustgemeenten** voor het volledig gedeelte van hun grondgebied liggend tussen de Noordzee en de Polders, een plan en een beschrijvende staat overmaken aan alle leden van de Vlaamse Executieve, met volgende gegevens :

a) de bestemmingszones volgens de heersende plannen van aanleg, met aanduiding van de inbreuken op de geldende bestemmingen ;

b) de wenselijk geachte wijzigingen van de bestaande bestemmingszones, met motivering ;

c) voor wat de bouwzones betreft, een beknopte **beschrijving** van de geldende voorschriften ;

d) voor wat de bouwzones betreft, opgave en beknopte **beschrijving** van de kadastrale percelen waarvan de **niet-bouw**ing wenselijk wordt geacht, met motivering.

Artikel 3

De plannen en beschrijvende staten moeten worden goedgekeurd door de gemeenteraden van de betrokken Vlaamse kustgemeenten in twee fasen :

1. een voorlopige goedkeuring ;

2. een definitieve goedkeuring, slechts te verstrekken na een openbaar onderzoek van ten minste drie maanden, waarbij alle belangstellenden hun opmerkingen en voorstellen kunnen formuleren.

Artikel 4

Tot op het ogenblik van de definitieve goedkeuring van de plannen en beschrijvende staten dient iedere **bouwaanvraag** slaande op een perceel gelegen in het grondgebied tussen de Noordzee en de Polders, te worden onderworpen aan het voorafgaande naar de bouwwenselijkheid gemotiveerd gunstig advies van de gemeenteraad van de betrokken gemeenten.

Artikel 5

De Vlaamse Executieve bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit decreet.

M. CAPOEN
