

EXECUTIFS — EXECUTIEVEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 93 — 2008

14 JULI 1993. — Decreet

houdende maatregelen tot bescherming van de kustduinen (1)

De Vlaamse Raad heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Dit decreet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 107^{quater} van de Grondwet.

Art. 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.

Artikel 52. § 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, de ontwikkeling en het beheer van de maritieme duinstreek, delen van de maritieme duinstreek als beschermd duingebied aanduiden. Landbouwgronden, die gelegen zijn in de agrarische gebieden van de gewestplannen en van de plannen van aanleg, vastgesteld overeenkomstig de wetgeving houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en in de maritieme duinstreek, kunnen enkel worden beschermd als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied. Hun landbouwkundige bestemming blijft onverminderd voortbestaan.

De aanduiding als beschermd duingebied of als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied 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 en goedgekeurde bestemmingsplannen of verleende verkavelingsvergunningen. Dit bouwverbod geldt niet voor zover het gaat om verbouwing, herbouw en uitbreiding van bestaande landbouwbedrijven en voor zover deze werken geen wijziging van de landbouwbestemming tot gevolg hebben.

§ 2. Bij de aanduiding als beschermd duingebied of als voor het duingebied belangrijk landbouwgebied houdt de Vlaamse Executieve rekening met :

- de mogelijke dreiging die op het gebied rust, in het bijzonder in het woongebied en in het gebied voor recreatie, en die het behoud ervan als duingebied onmogelijk zou maken of sterk verminderden;
- 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. 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 53. § 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.

Artikel 54. § 1. Schadevergoeding is ingevolge het in artikel 52 bedoelde bouwverbod verschuldigd wanneer het bouwverbod een einde maakt aan de bestemming als woongebied en voor zover overeenkomstig de geldende voorschriften en beleidsregels op basis van deze bestemming effectief een bouwvergunning kan 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 consumptieprijs 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.

(1) Buitengewone zitting 1992.

Stukken. — Voorstel van decreet, 96 — nr. 1.

Zitting 1992-1993.

Amendementen, 96 — nrs. 2 en 3. — Subamendementen, 96 — nrs. 4 tot 8. — Amendementen, 96 — nr. 9. — Verslag, 96 — nr. 10 + bijlagen A en B. — Amendementen, 96 — nrs. 11 en 12.

Parlementaire Handelingen. — Bespreking en aanneming. Vergaderingen van 5 en 7 juli 1993.

§ 4. Enkel de waardevermindering rechtstreeks voortvloeiend uit het in artikel 52 bedoelde bouwverbod komt 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 vond.

§ 5. Er is geen vergoeding verschuldigd in de gevallen bedoeld in artikel 37, tiende lid van de wet van 29 maart 1982 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van 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 maritieme duinstreek.

Artikel 56. Overminderd 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 52.

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 gezonden.

De betrokkene kan in kort geding de opheffing van de maatregelen 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.

Art. 4. De Vlaamse Executieve bepaalt de modaliteiten voor de uitvoering van dit decreet.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 14 juli 1993.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER

De Vlaamse minister van Openbare Werken,
Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden,

T. KELCHTERMANS

TRADUCTION

MINISTRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 93 — 2008

14 JUILLET 1993. — Décret portant des mesures de protection des dunes côtières (1)

Le Conseil flamand a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Art. 2. La loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature est complétée par un nouveau chapitre IX comprenant les nouveaux articles 51 à 57, rédigés comme suit :

« CHAPITRE IX

Dispositions spécifiques pour la région des dunes maritimes

Article 51. Les dispositions du présent chapitre s'appliquent à la région des dunes maritimes, dont la carte figure à l'annexe.

Article 52. § 1^{er}. Par dérogation aux dispositions des chapitres précédents, l'Exécutif flamand peut, sur la proposition de l'Institut de Conservation de la Nature, désigner des parties des dunes maritimes comme zone de dunes protégée, en vue de la protection, du développement et de la gestion des dunes maritimes. Les terres destinées à l'agriculture, situées dans les zones agricoles de plans de secteur et des plans d'aménagement, fixés conformément à la législation organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, et dans la zone des dunes maritimes, ne peuvent être protégées que comme zone agricole ayant une importance pour les dunes. Leur destination agricole ne subit aucune modification.

La désignation « zone de dunes protégée » ou « zone agricole ayant une importance pour les dunes » implique, dès la publication de l'arrêté, une interdiction totale de bâtir, quelle que soit la destination du bien suivant les plans de destination fixés et approuvés en exécution de la loi organique du 29 mars 1962 de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ou suivant les permis de lotissement accordés. Cette interdiction de bâtir n'est pas d'application à la transformation, la reconstruction ou l'agrandissement d'exploitations agricoles existantes, pour autant que ces travaux ne modifient pas la destination agricole.

(1) Session extraordinaire 1992.

Documents. — Projet de décret. 96 — n° 1.

Session 1992-1993.

Amendements, 96 — nos 2 et 3. — Sous-amendements, 96 — nos 4 à 8. — Amendements, 96 — n° 9. — Rapport, 96 — n° 10 + annexes A et B. — Amendements, 96 — nos 11 et 12.

Annales parlementaires. — Discussion et adoption. Séances des 5 et 7 juillet 1993.

§ 2. Lors de la désignation comme « zone de dunes protégée » ou « zone agricole ayant de l'importance pour les dunes », l'Exécutif flamand tient compte :

- des menaces éventuelles pesant sur la zone, plus particulièrement dans la zone d'habitation et dans la zone de récréation, qui rendraient la conservation des dunes impossible ou la diminueraient fortement;
- de l'intérêt de la zone pour la conservation de la nature en général et pour la conservation de la superficie globale des dunes en particulier;
- de la protection dont la zone bénéficie déjà.

§ 3. Dans les trois mois, l'Exécutif flamand présente les arrêtés pris en exécution du présent article au Conseil flamand pour ratification. Les arrêtés sont caducs de plein droit s'ils ne sont pas ratifiés dans les six mois de leur présentation. Lorsque le Conseil flamand est dissous dans les six mois de la prise de l'arrêté, le délai de ratification est prolongé de six mois.

Article 53. § 1^{er}. Pour les communes du littoral flamand, en ce qui concerne la partie de leur territoire située dans les dunes maritimes, il y a lieu d'établir, au plus tard le 31 décembre 1994, un inventaire parcellaire des zones pour lesquelles des modifications de destination ou des mesures limitatives sont souhaitables en vue de la conservation maximale et de la gestion optimale de la zone des dunes maritimes. Pour ces parcelles, l'inventaire doit au moins comprendre les données suivantes :

- a) les zones de destination suivant les plans d'aménagement en vigueur;
- b) la structure des propriétés pour autant qu'une modification de destination soit proposée;
- c) les propositions de modification motivées, éventuellement avec limitations spécifiques;
- d) en ce qui concerne les zones de bâtisse, mention et description des parcelles cadastrales dont on estime qu'il n'est pas souhaitable d'y bâtir.

Cet inventaire est rédigé par l'Exécutif flamand en concertation avec les communes concernées. Les communes fourniront toute information nécessaire.

§ 2. L'Exécutif flamand détermine la procédure de l'enquête publique lors de l'établissement de cet inventaire.

Article 54. § 1^{er}. Par suite de l'interdiction de bâtir visée à l'article 52, un dédommagement est dû lorsque cette interdiction de bâtir met fin à la destination d'une zone d'habitation et pour autant qu'un permis de bâtir ait effectivement pu être délivré sur la base de cette destination, conformément aux prescriptions et réglementations en vigueur.

§ 2. Le droit au dédommagement prend cours en cas de transfert du bien, de refus du permis de bâtir ou lors de la production d'une attestation urbanistique, à condition que la demande de dédommagement puisse être invoquée au plus tôt cinq ans et au plus tard huit ans après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

§ 3. La diminution de valeur prise en compte pour le dédommagement doit être estimée au montant de la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée sur la base de l'indice des prix de consommation jusqu'au jour où le droit au dédommagement prend cours, et d'autre part, la valeur du bien au moment auquel le droit au dédommagement prend cours.

§ 4. Seule la diminution de valeur résultant directement de l'interdiction de bâtir visée au § 2 entre en ligne de compte pour un dédommagement. La diminution de valeur à concurrence de vingt pour cent doit être tolérée sans dédommagement. Pour le calcul du dédommagement il n'est pas tenu compte des transferts de biens ayant eu lieu après le 1^{er} janvier 1993.

§ 5. Aucun dédommagement n'est dû dans le cas visé à l'article 37, dixième alinéa, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

§ 6. L'Exécutif flamand détermine les modalités d'exécution du présent article, en particulier en ce qui concerne la fixation de la valeur du bien et son actualisation. En ce qui concerne l'actualisation, l'Exécutif flamand peut fixer des coefficients d'adaptation forfaitaires.

Article 55. L'Exécutif flamand peut, en concertation avec les propriétaires et les usagers des terrains concernés, conclure des accords de gestion en vue d'une gestion raisonnée de la zone des dunes maritimes sur le plan de la conservation de la nature.

Article 56. Sans préjudice des dispositions des articles 45, 46 et 47 de la présente loi, sont punis d'une amende de deux cents à cinquante mille francs, tous ceux qui agissent contrairement aux dispositions du présent chapitre. Sans préjudice de cette peine, le tribunal ordonne, si nécessaire, de restaurer les lieux en leur état antérieur.

Article 57. L'Exécutif flamand désigne les fonctionnaires chargés du contrôle du respect du présent décret. Ces fonctionnaires et le bourgmestre de la commune concernée peuvent ordonner verbalement sur place la cessation des travaux ou des activités qu'ils jugent contraires à l'interdiction de bâtir visée à l'article 52.

Le procès-verbal de constat par lettre recommandée avec accusé de réception, est porté à la connaissance du maître d'ouvrage des travaux ou des activités et de la personne ou de l'entrepreneur exécutant ces travaux ou ces activités. Une copie de ces documents sera simultanément envoyée à la commune concernée.

L'intéressé peut exiger le retrait de cette mesure en référé envers la Région flamande ou la commune concernée, selon que la décision émane des fonctionnaires visés au premier alinéa ou du bourgmestre de la commune concernée.

Les fonctionnaires visés au présent article ou le bourgmestre de la commune concernée sont en droit de prendre toutes mesures, y compris l'apposition des scellés, afin d'assurer l'application immédiate de l'ordre de cessation, de la décision de la ratification ou, le cas échéant, de l'ordonnance du juge. »

Art. 3. L'Exécutif flamand détermine les modalités d'exécution du présent décret.

Promulguons le présent décret et ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 14 juillet 1993.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
L. VAN DEN BRANDE

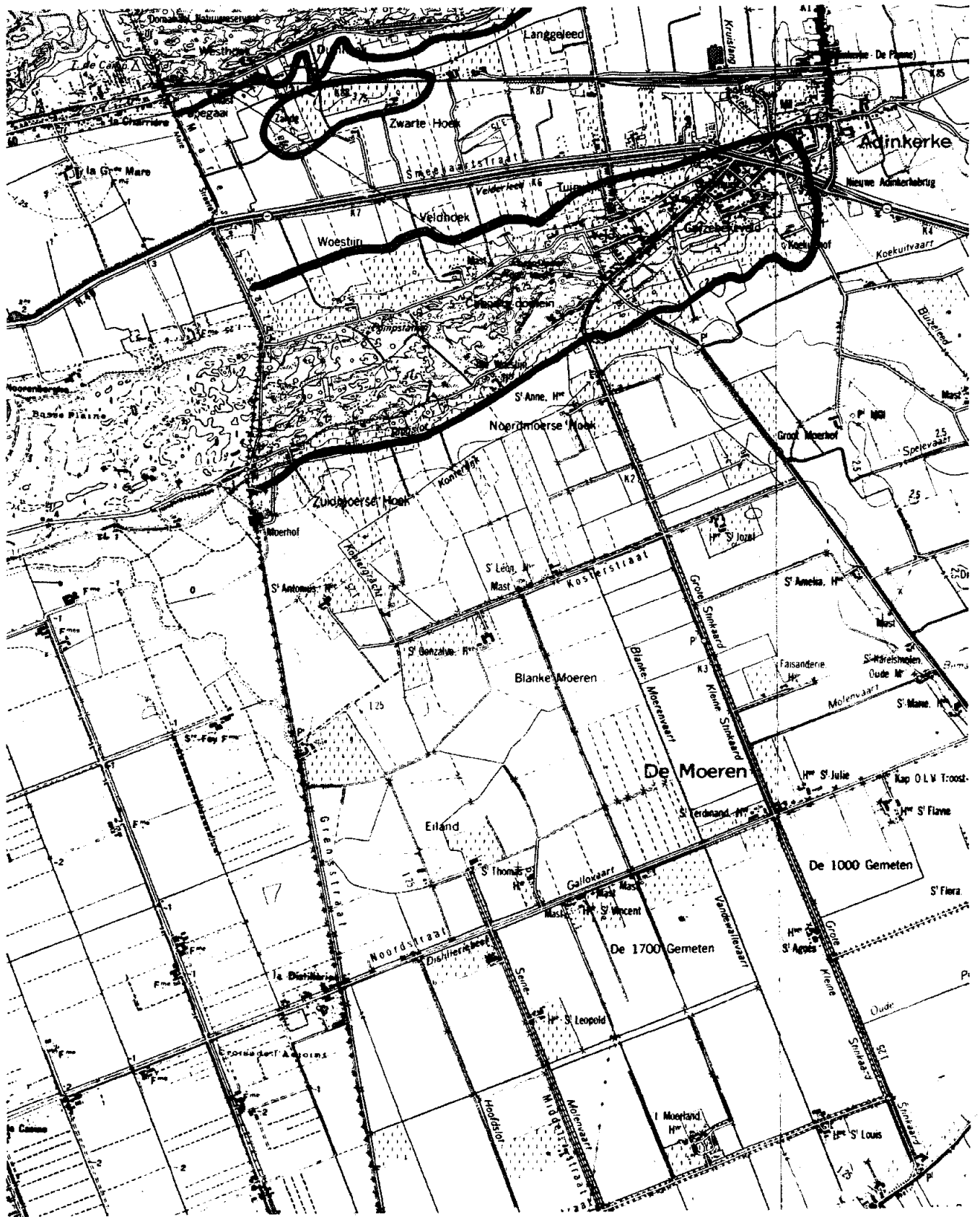
Le Ministre flamand de l'Environnement et de l'Infrastructure,
N. DE BATSELIER

Le Ministre flamand des Travaux publics,
de l'Aménagement du Territoire et des Affaires intérieures,
T. KELCHTERMANS

PLAN 1
DE MOEREN — VEURNE

[F — 36019]

Basiskaart : topografische kaart schaal 1/25 000 uitgegeven door het Nationaal Geografisch Instituut
(uitgave 2, IGNB 1978 M834 blad 19/3-4 De Moeren-Veurne)



PLAN 2

DE PANNE — OOSTDUINKERKE

Basiskaart : topografische kaart schaal 1/25 000 uitgegeven door het Nationaal Geografisch Instituut (uitgave 3, IGBN 1985 M834, Blad 11/7-8 De Panne-Oostduinkerke)

DEN OEVER

28

R

BROERS

BANK

03

17

32

Koksijde-Bad

Sint Idesbald

DE PANNE

Leopold I Monument

Camping

Geushoek

Wobbevuren

Camping

Zeepanzen

Schoolhoeve ten Boglarde

Oostduinkerke

De Zwaarte

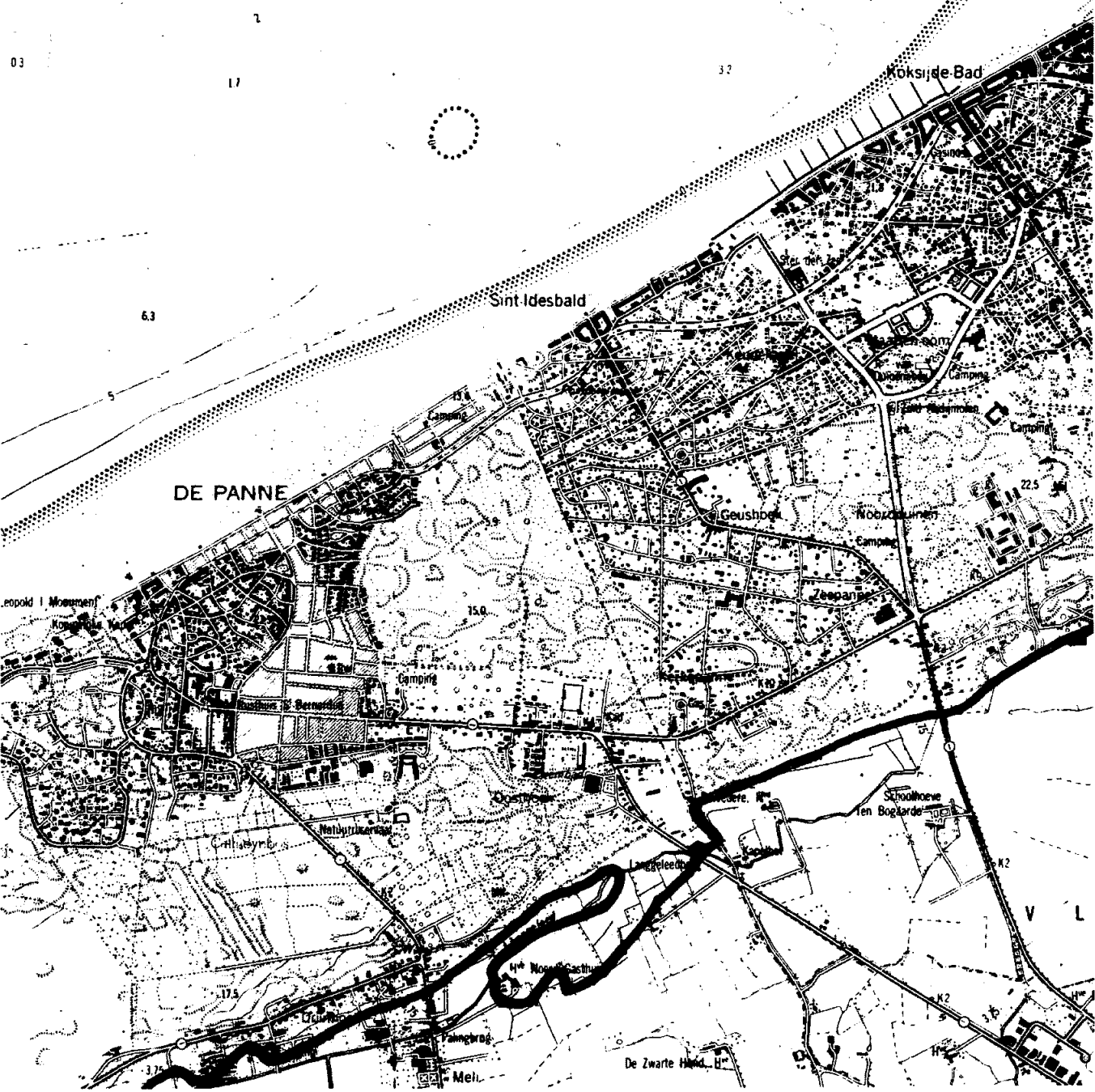
De Zwaarte

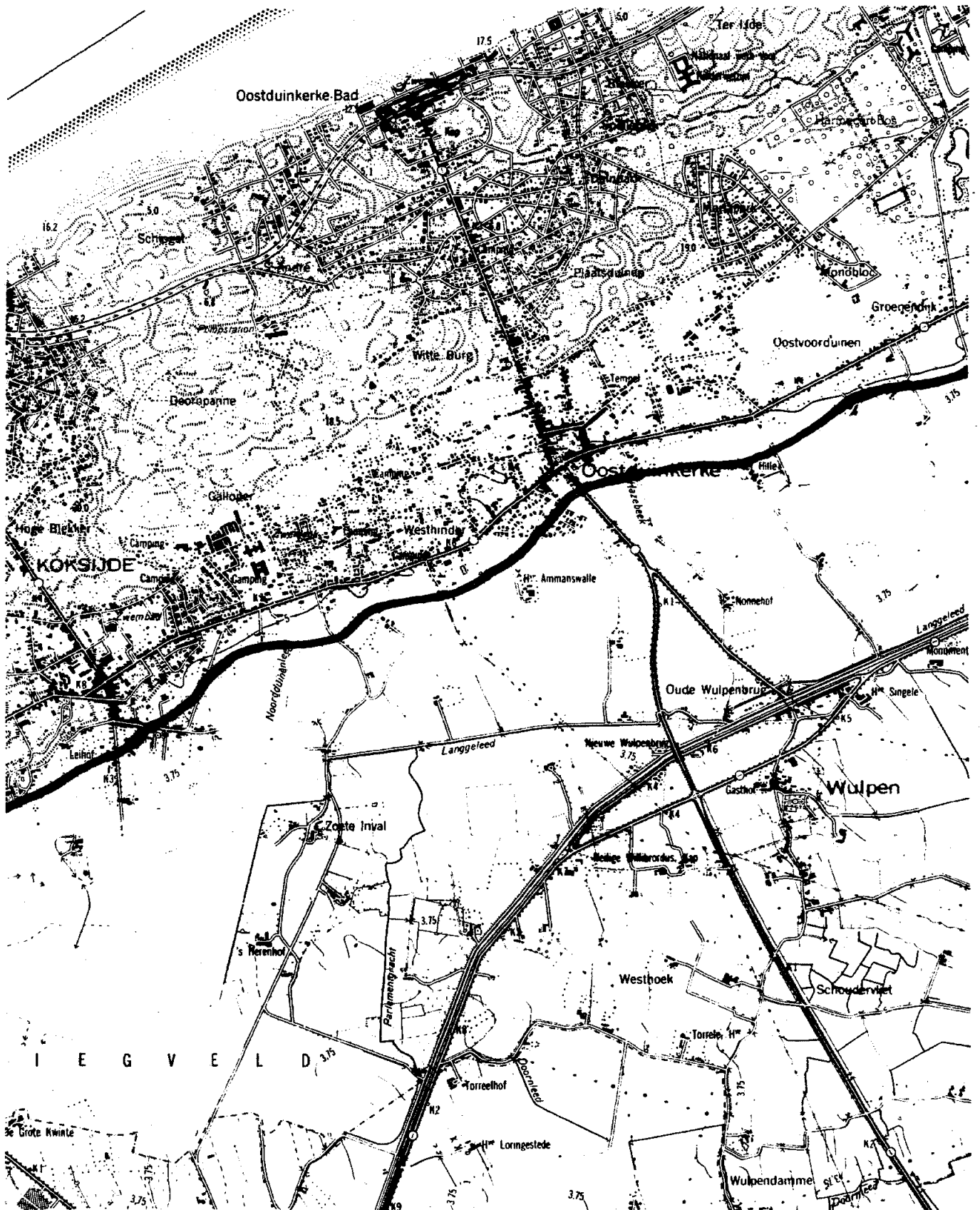
De Zwaarte

Mel.

De Zwaarte

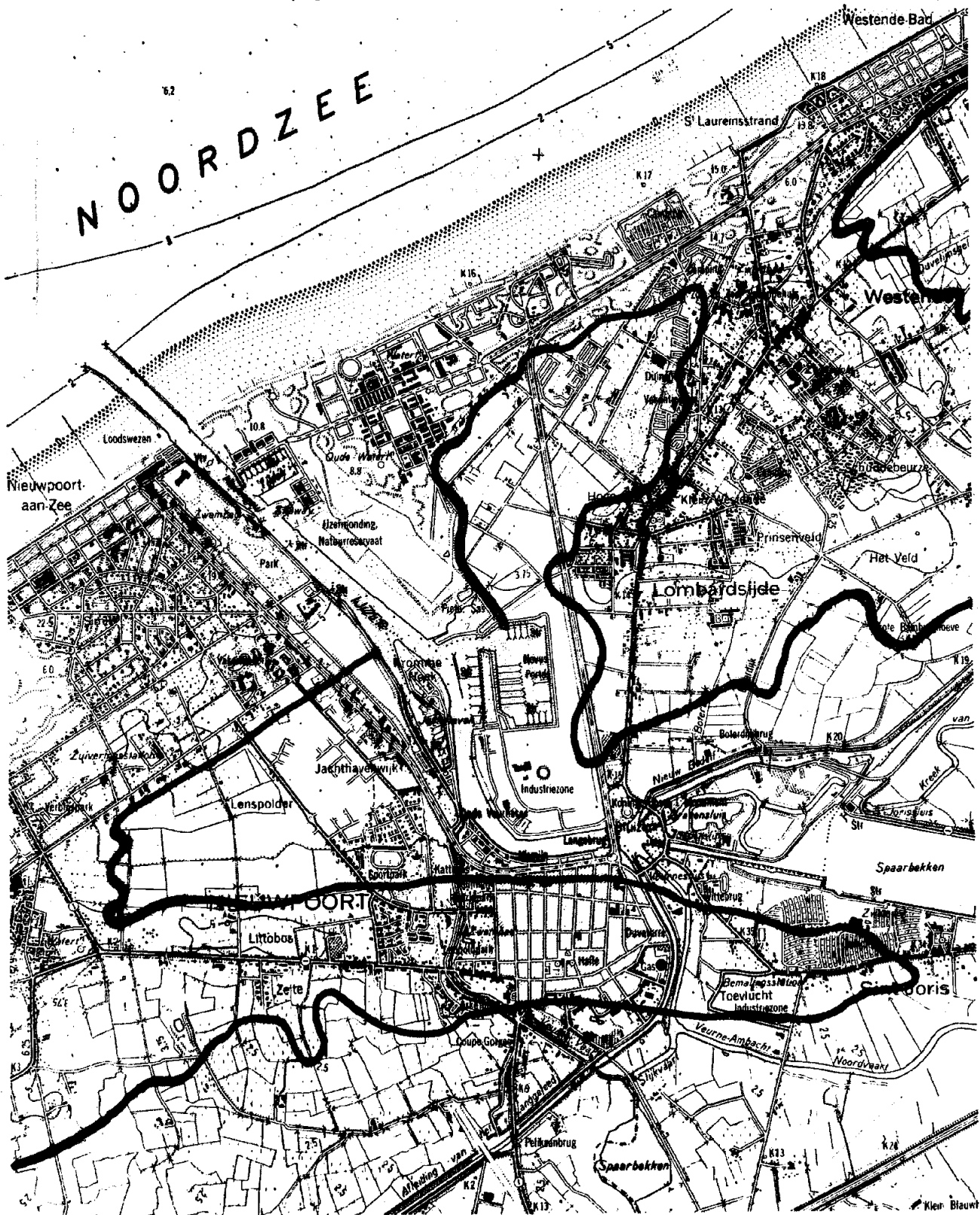
V L

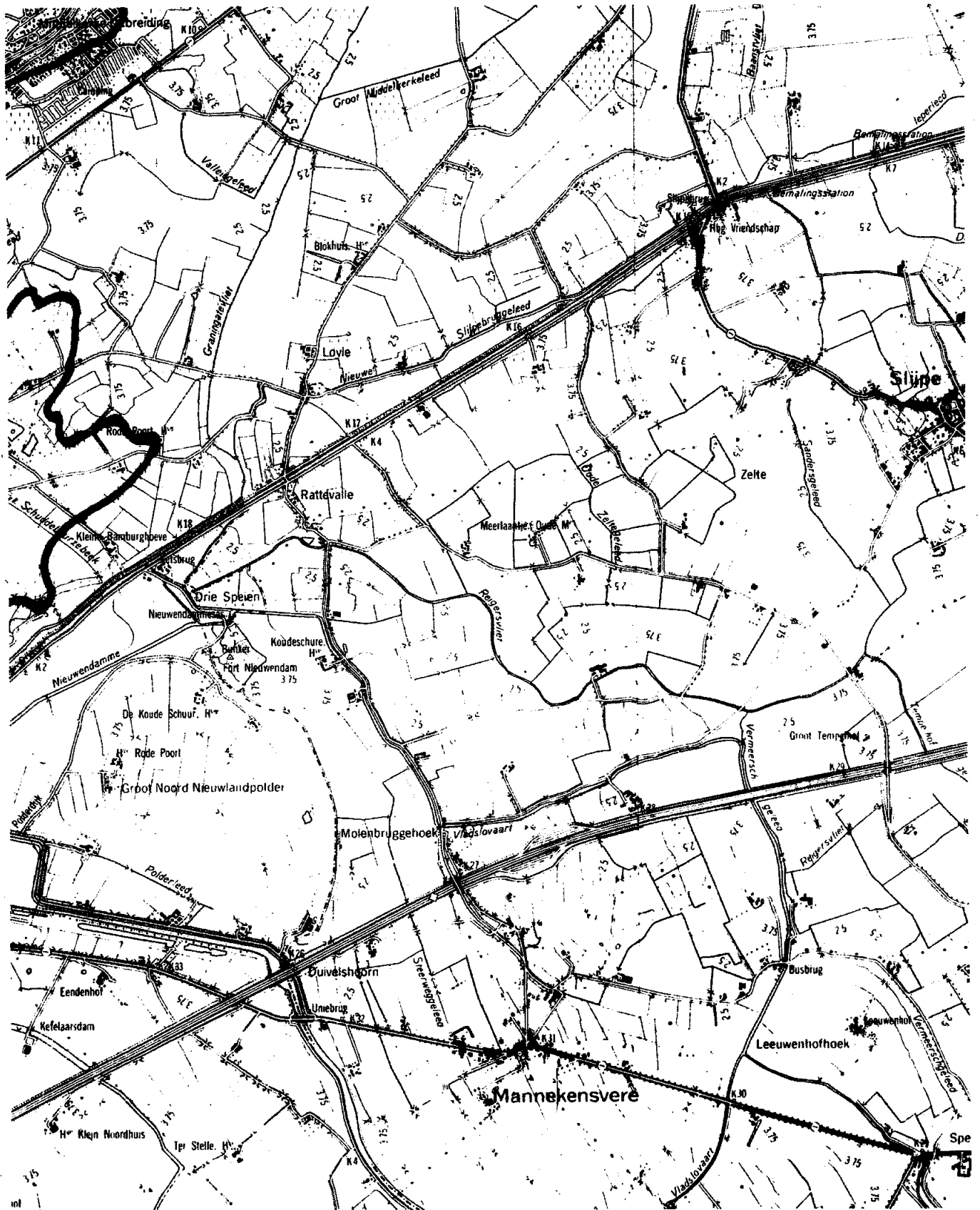




PLAN 3
NIEUWPOORT — LEKE

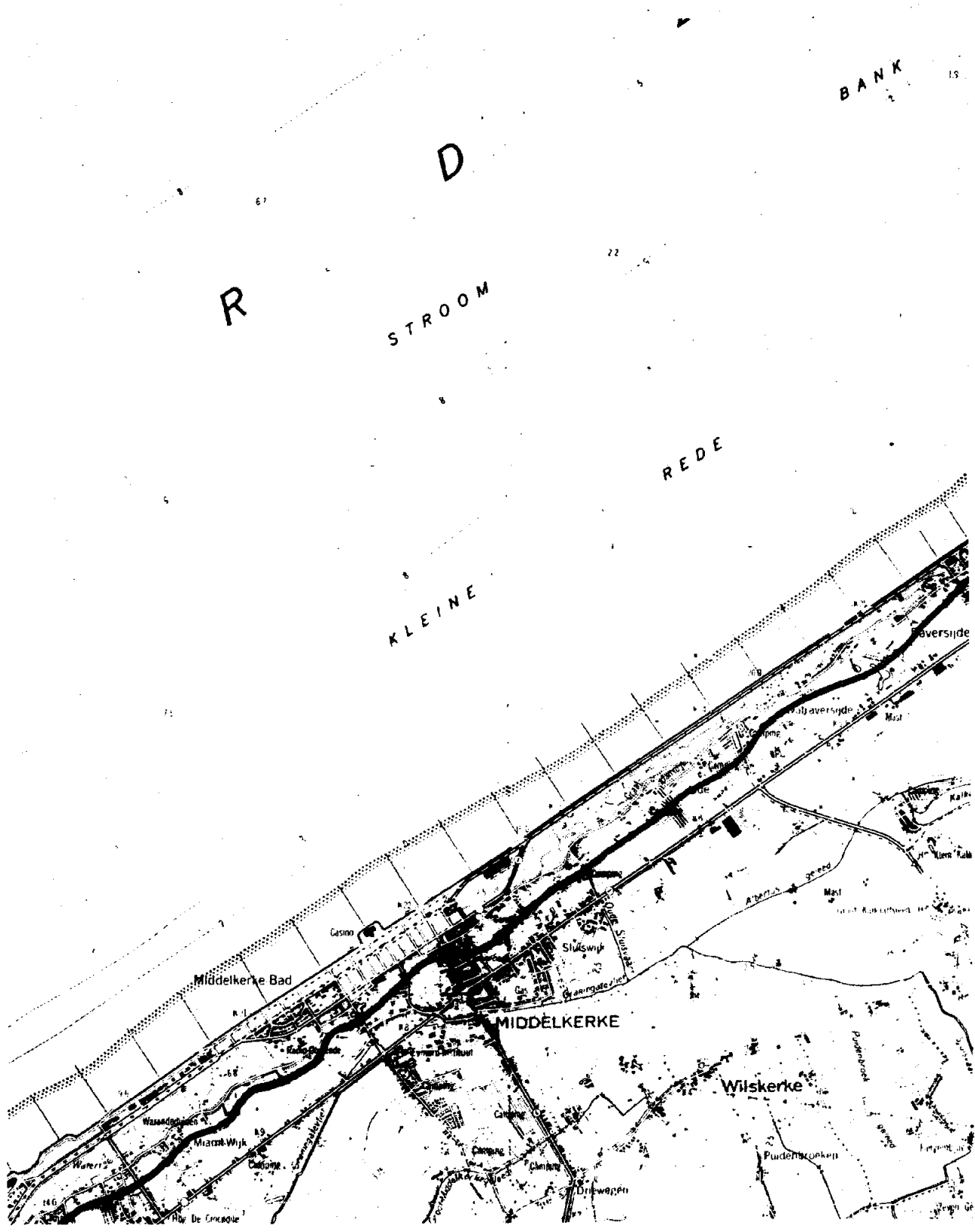
Basiskaart : topografische kaart schaal 1/25 000 uitgegeven door het Nationaal Geografisch Instituut
(uitgave 3, IGNB 1986 M834 blad 12/5-6 Nieuwpoort-Leke)

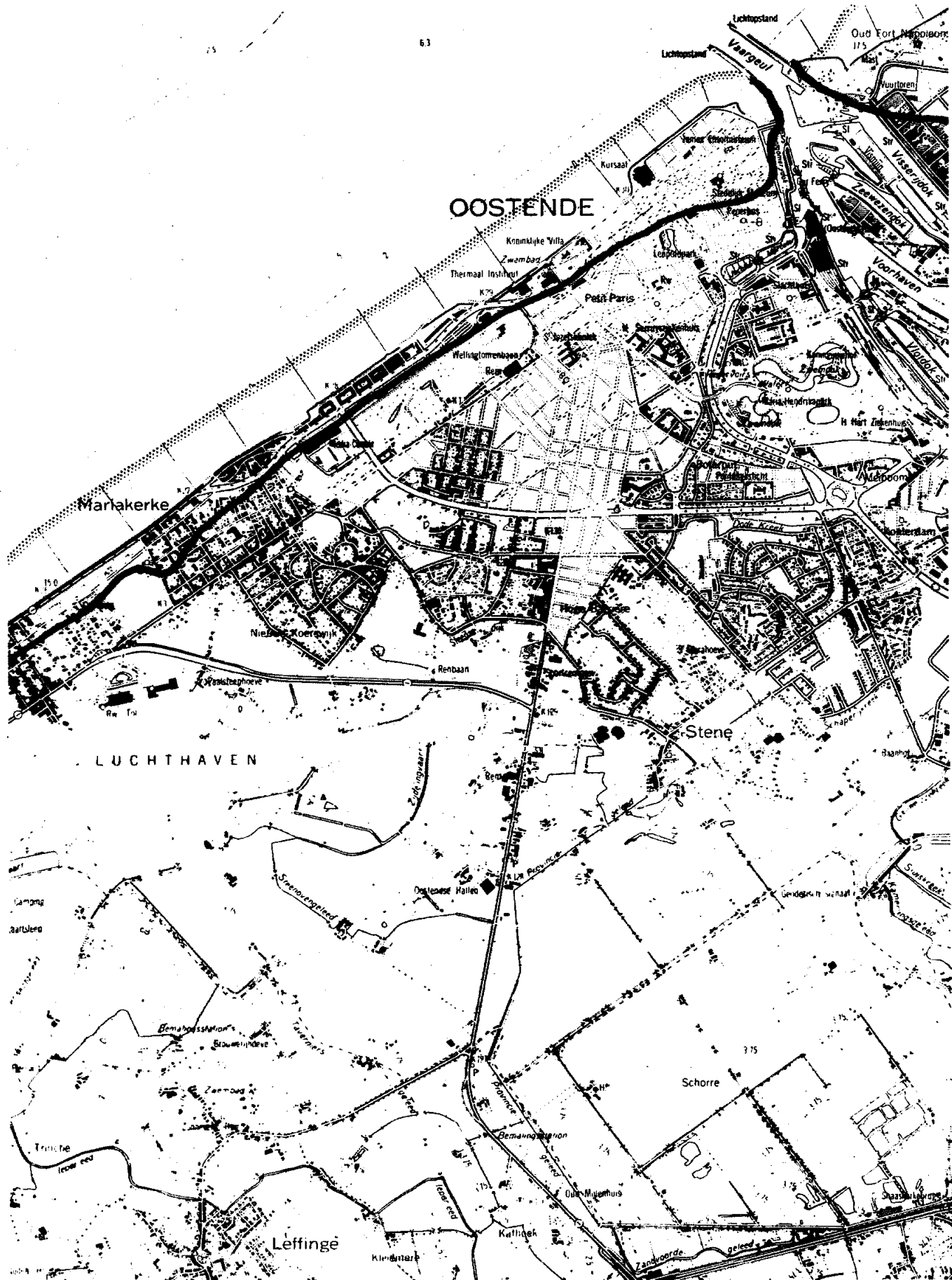




PLAN 4
MIDDELKERKE — OOSTENDE

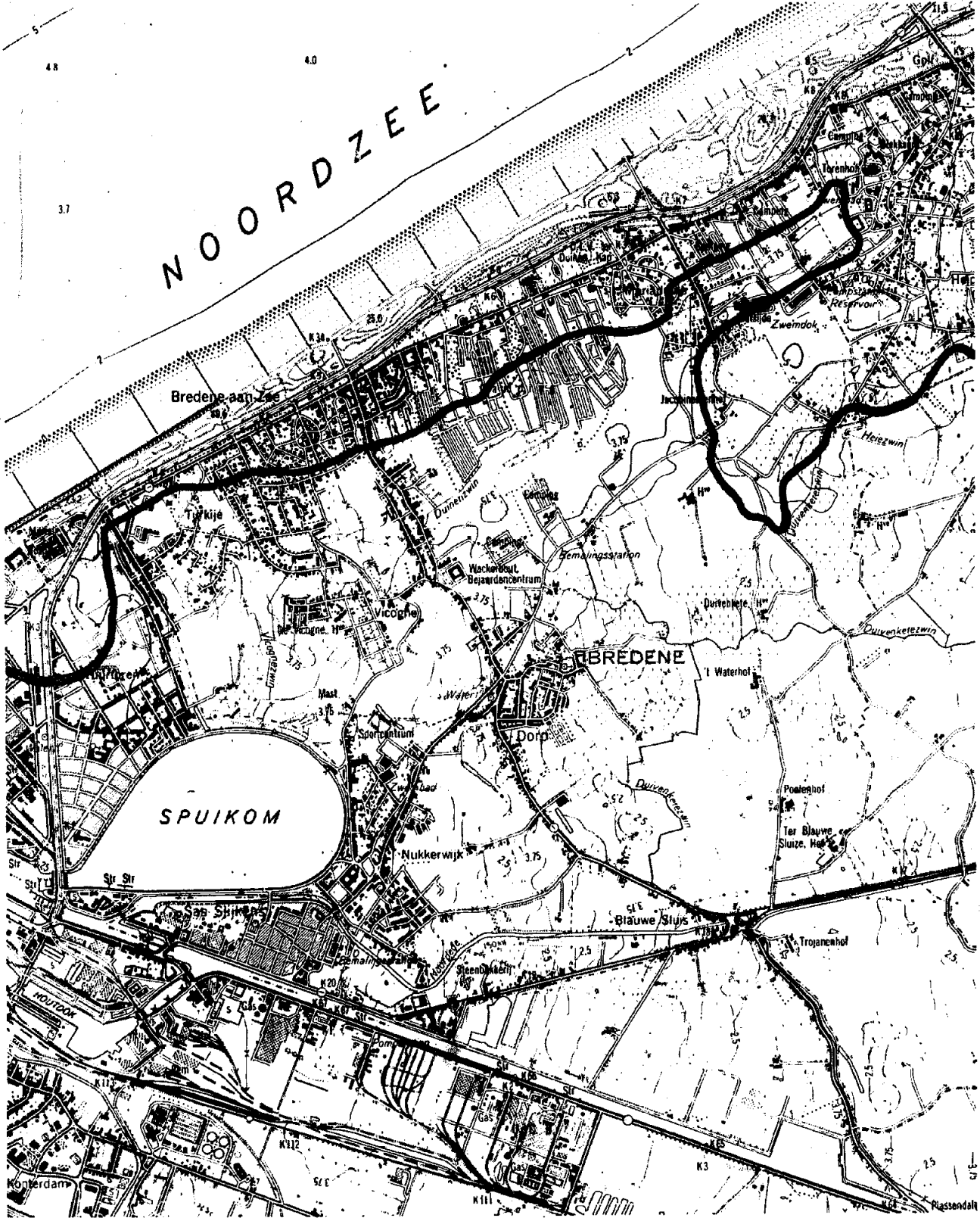
Basiskaart : topografische kaart schaal 1/25 000 uitgegeven door het Nationaal Geografisch Instituut
(uitgave 3, IGBN 1985 M834, blad 12/1-2 Middelkerke-Oostende)

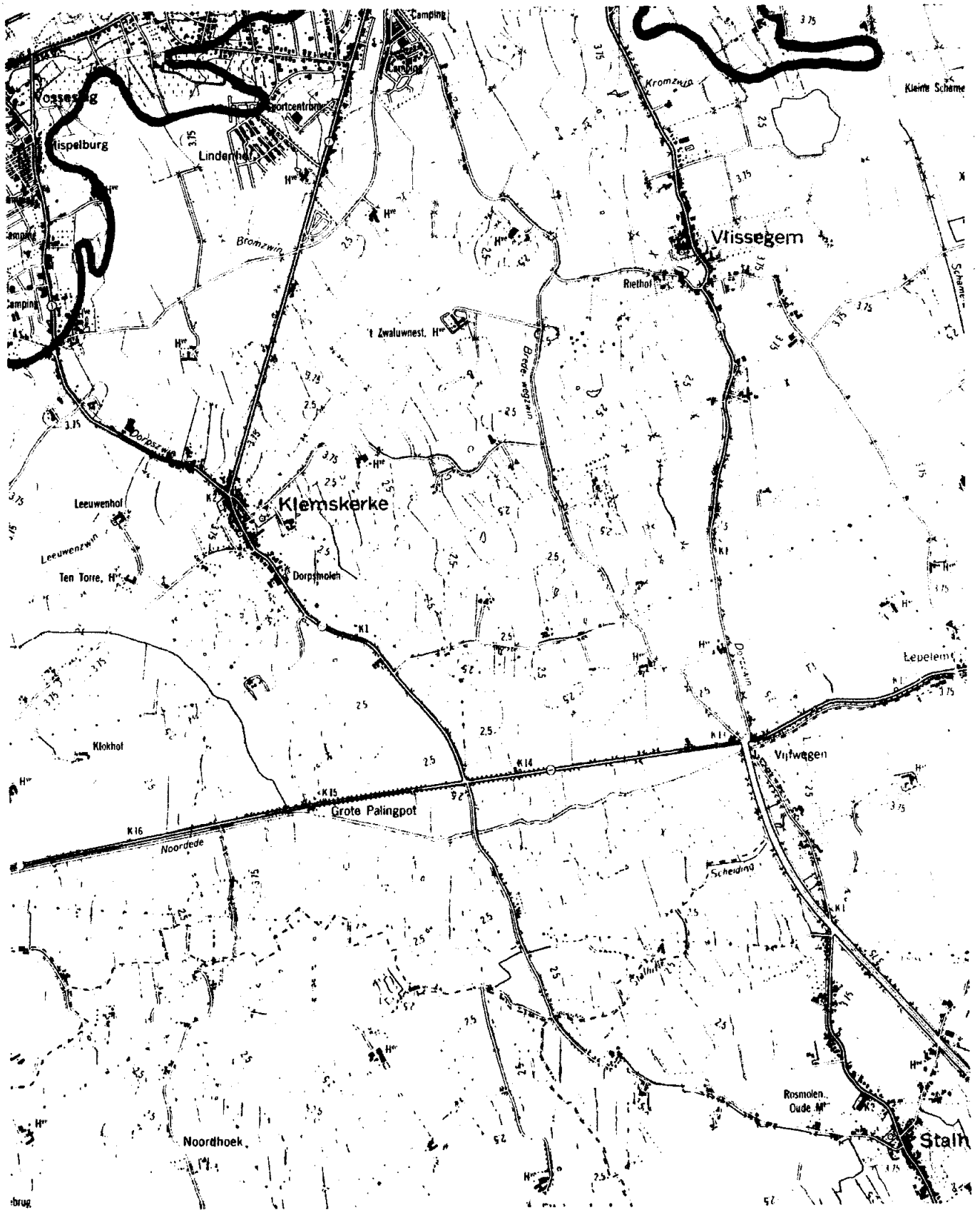




PLAN 5
BREDENE — HOUTAVE

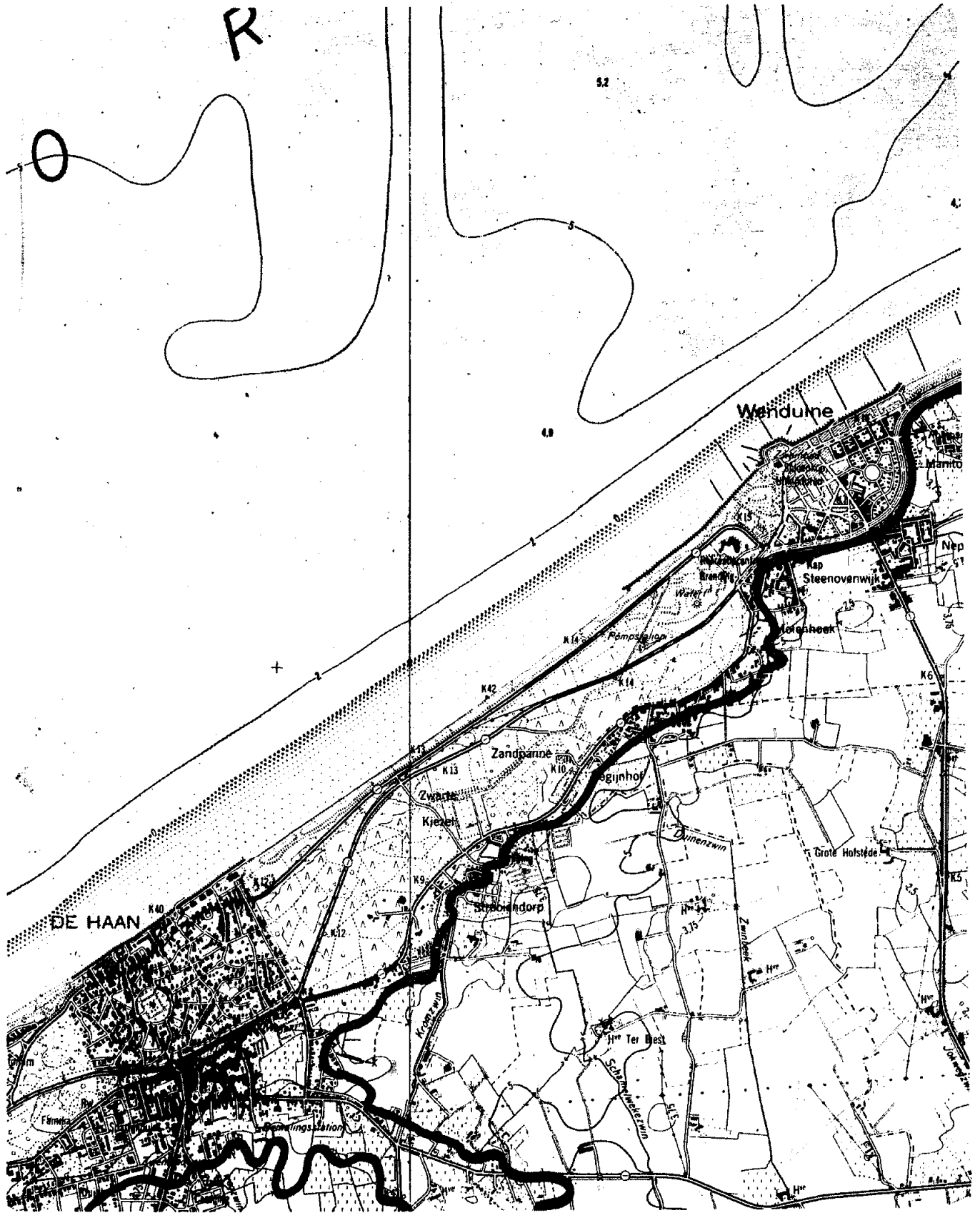
Basiskaart : topografische kaart schaal 1/25 000 uitgegeven door het Nationaal Geografisch Instituut
(uitgave 3, IGBN 1985 M834, blad 12/3-4 Bredene-Houtave)





PLAN 6
DE HAAN — BLANKENBERGE

Basiskaart : topografische kaart schaal 1/25 000 uitgegeven door het Nationaal Geografisch Instituut
(uitgave 3, IGBN 1984 M634, blad 4/7-8 De Haan-Blankenberge)





PLAN 7
HEIST — WESTKAPELLE

Basiskaart : topografische kaart schaal 1/25 000 uitgegeven door het Nationaal Geografisch Instituut
(uitgave 3, IGBN 1985 M834, blad 5/5-6 Heist-Westkapelle)





