

N. 94 — 3404

21 DECEMBER 1994. — Decreet 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 (1)

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

Artikel 1. Dit decreet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 de Grondwet.

Art. 2. 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 is bekrachtigd met uitwerking op datum van zijn inwerkingtreding, met dien verstande dat de kaartbladen Oostduinkerke 11/8 en Nieuwpoort 12/5 in bijlage bij dit besluit vervangen worden door de kaartbladen Oostduinkerke 11/8 en Nieuwpoort 12/5 in bijlage bij dit decreet.

Voor de gebieden die wel in het besluit van 16 november 1994 maar niet in het besluit van 15 september 1993 betreffende de aanduiding van beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden worden aangeduid, geldt de bekrachtiging slechts tot 31 mei 1995.

De Vlaamse regering organiseert met betrekking tot de in het vorige lid bedoelde gebieden een openbaar onderzoek en brengt daarover uiterlijk tegen 31 maart 1995 verslag uit bij de Vlaamse Raad.

Met toepassing van artikel 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, ingevoegd bij het decreet van 14 juli 1993, duidt de Vlaamse regering uit de in het tweede lid bedoelde gebieden de definitief beschermde duingebieden en de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden aan. De Vlaamse regering legt dit besluit ter bekrachtiging aan de Vlaamse Raad voor.

De bovengenoemde termijnen worden met zes maanden verlengd, als de Vlaamse Raad voor het einde van die termijnen wordt ontbonden.

Art. 3. In artikel 52 van de wet van 12 juli 1973 op het natuurbehoud, ingevoegd bij het decreet van 14 juli 1993, wordt in § 1, tweede lid, na de eerste zin de volgende zin ingevoegd :

"Het bouwverbod heeft betrekking op alle werken die vergunningsplichtig zijn overeenkomstig artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw."

Art. 4. In hetzelfde artikel wordt aan § 1 een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

" Het bouwverbod geldt niet voor instandhoudingswerken aan gebouwen of woningen in de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden. In de beschermde duingebieden en in de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden geldt het bouwverbod niet voor werken noodzakelijk voor een efficiënt natuurbeheer, natuurherstel, natuurontwikkeling, kustverdediging en voor slopingswerken van woningen of gebouwen.

Artikel 45, § 2, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw is van toepassing op de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, mits uitsluiting van wijziging van gebruik."

Art. 5. De paragrafen 1, 2, 3, 4 van artikel 54 van dezelfde wet worden vervangen door de volgende bepaling :

" § 1. Schadevergoeding is ingevolge het in artikel 52 bedoelde bouwverbod 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 bouwvergunning 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 bouwverbod komt in aanmerking voor schadevergoeding. De waardevermindering ten belope van twintig procent moet zonder vergoeding gedoogd worden. Voor de berekening van de schadevergoeding wordt geen rekening gehouden met de overdracht van de goederen die na 14 juli 1993 doorgang vond."

(1) Zitting 1994-1995.

Stukken. — Voorstel van decreet : 632, nr. 1. — Amendementen : 652, nrs. 2 en 3. — Verslag : 632, nr. 4 + Bijlage + Erratum. — Amendement : 632, nr. 5.

Handelingen. — Bespreking en aanneming. Middagvergadering van 16 december 1994.

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 consumptieprijs".

Aan hetzelfde artikel worden een nieuwe § 7, § 8 en § 9 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 bouwverbod voor het betrokken perceel.

§ 8. Indien een natuurlijk persoon slechts eigenaar is van één bouwperceel, waarvan de maximale oppervlakte wordt bepaald door de Vlaamse regering, gelegen in het beschermd duingebied of voor het duingebied belangrijk landbouwgebied en indien dit perceel zijn enig onbebouwd bouwperceel is en hij voor het overige slechts eigenaar is van één onroerende eigendom op datum van 15 september 1993, kan hij de aankoop door het Vlaamse Gewest eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekend schrijven, te zenden binnen vierentwintig maanden na bekendmaking van het besluit tot definitieve aanduiding van de beschermde duingebieden en van de voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en integraal betaald binnen vierentwintig maanden na de kennisgeving, op straffe van verval van rechtswege van het bouwverbod, bedoeld in artikel 52. De aankoop door het Vlaamse Gewest 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.

§ 9. Er is geen vergoeding verschuldigd in de gevallen bedoeld in artikel 37, tiende lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw."

Art. 6. Het besluit van de Vlaamse regering van 15 september 1993 betreffende de aanduiding van beschermde duingebieden en voor het duingebied belangrijke landbouwgebieden, bekrachtigd door het decreet van 26 januari 1994, wordt opgeheven, vanaf de inwerkingtreding van dit decreet.

Art. 7. Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

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

Brussel, 21 december 1994.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER

TRADUCTION

[S-Mac — 36607]

F. 94 — 3404

21 DECEMBRE 1994. — Décret portant ratification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 novembre 1994 relatif à la désignation définitive des zones de dunes protégées et des zones agricoles ayant une importance pour les dunes et portant modification de la loi du 12 juillet 1973 relative à la conservation de la nature (1)

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

Article 1er. Le présent décret règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. L'arrêté du Gouvernement flamand du 16 novembre 1994 relatif à la désignation définitive de zones de dunes protégées et de zones agricoles ayant une importance pour les dunes est ratifié produisant ses effets à la date de son entrée en vigueur, étant entendu que les feuilles "Oostduinkerke 11/8" et "Nieuport 12/5" en annexe audit arrêté sont remplacées par les feuilles "Oostduinkerke 11/8" et "Nieuport 12/5" en annexe au présent décret.

La ratification ne vaut que jusqu'au 31 mai 1995 en ce qui concerne les zones qui ont été reprises dans l'arrêté du 16 novembre 1994 mais qui n'ont pas été reprises dans l'arrêté du 15 septembre 1993 relatif à la désignation définitive de zones de dunes protégées et de zones agricoles ayant une importance pour les dunes.

Le Gouvernement flamand organise une enquête publique relative aux zones visées à l'alinéa précédent et en transmet un rapport au Conseil flamand au plus tard le 31 mars 1995.

En application de l'article 52 de la loi du 12 juillet 1973 relative à la conservation de la nature, insérée par le décret du 14 juillet 1993, le Gouvernement flamand désigne les zones de dunes définitivement protégées et les zones agricoles ayant une importance pour les dunes parmi les zones visées au deuxième alinéa. Le Gouvernement flamand soumet cet arrêté au Conseil flamand pour ratification.

Les délais susmentionnés sont prolongés de six mois si le Conseil flamand était dissous avant la fin de ces délais.

Art. 3. La phrase suivante est insérée après la première phrase du § 1er, deuxième alinéa, de l'article 52 de la loi du 2 juillet 1973 relative à la conservation de la nature, insérée par le décret du 14 juillet 1993 :

"L'interdiction de construire se rapporte à tous les travaux devant faire l'objet d'un permis conformément à l'article 44 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme."

(1) Session 1994-1995.

Documents. — Projet de décret : 632, n° 1. — Amendements : 632, n°s 2 et 3. — Rapport : 632, n° 4 + Annexe + Erratum. — Amendement : 632, n° 5.

Annales. — Discussion et adoption. Séance de midi du 16 décembre 1994.

Art. 4. Dans le même article, un troisième et quatrième alinéas sont ajoutés au § 1er, libellés comme suit :

"L'interdiction de bâtir ne s'applique pas aux travaux de conservation de bâtiments ou d'habitations dans les zones agricoles ayant une importance pour les dunes. Dans les zones de dunes définitivement protégées et dans les zones agricoles ayant une importance pour les dunes, l'interdiction de bâtir ne s'applique pas aux travaux nécessaires à une gestion efficace de la nature, à la restauration de la nature, au développement de la nature, aux défenses côtières et aux travaux de démolition d'habitations ou de bâtiments.

L'article 45, § 2, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme s'applique aux zones agricoles ayant une importance pour les dunes, à condition que la modification d'utilisation soit exclue."

Art. 5. Les paragraphes 1er, 2, 3 et 4 de l'article 54 de la même loi sont remplacés par la disposition suivante :

"§ 1er. L'indemnité est due suite à l'interdiction visée à l'article 52, lorsque cette interdiction, résultant d'une désignation définitive des dunes protégées et des zones agricoles ayant une importance pour les dunes, met un terme à la destination suivant les plans d'aménagement en vigueur ou les permis de lotir qui s'appliquaient au terrain au jour précédant la publication de l'arrêté portant désignation provisoire des zones de dunes protégées ou des zones agricoles ayant une importance pour les dunes.

§ 2. Le droit d'indemnité naît lors du transfert du bien, lors de la délivrance d'un refus de permis de bâtir ou lors de la délivrance d'une attestation urbanistique négative, à condition que le transfert ou le remise se fait après la publication de l'arrêté portant désignation provisoire des zones de dunes protégées ou des zones agricoles ayant une importance pour les dunes. Les réclamations de paiement de l'indemnité se prescrivent une année après le jour de la naissance du droit d'indemnité.

§ 3. La diminution de valeur pouvant faire l'objet d'une indemnité, doit être estimée comme la différence entre, d'une part, la valeur du bien au moment de l'acquisition, actualisée jusqu'au jour de la naissance du droit d'indemnité et majorée des charges et des frais, sans tenir compte de l'interdiction de bâtir, et d'autre part, la valeur du bien au moment de la naissance du droit d'indemnité.

§ 4. Seule la diminution de valeur résultant directement de l'interdiction de bâtir visée à l'article 52, peut faire l'objet d'une indemnité. La diminution de valeur à concurrence de 20 % doit être acceptée sans indemnité. Pour le calcul de l'indemnité il ne sera pas tenu compte des transferts de biens ayant eu lieu après le 14 juillet 1993."

Dans la dernière phrase du § 6 du même article, les mots "fixer les coefficients forfaitaires" sont remplacés par les mots "elle se fera sur base de l'évolution de l'indice des prix à la consommation".

Au même article sont ajoutés les §§ 7, 8 et 9, libellés comme suit :

"§ 7. Il peut être satisfait à l'obligation d'indemnité par un arrêté motivé du Gouvernement flamand, et après avis de l'Institut de la Conservation de la Nature, portant abrogation de l'interdiction de bâtir visée à l'article 52 pour la parcelle concernée.

§ 8. Lorsqu'une personne physique est propriétaire d'une seule parcelle à bâtir, dont la superficie maximale est déterminée par le Gouvernement flamand, située dans des zones de dunes protégées ou dans des zones agricoles ayant une importance pour les dunes et lorsque cette parcelle constitue son unique parcelle à bâtir non-construite et que pour le reste il n'est propriétaire que d'une seule propriété immobilière à la date du 15 septembre 1993, elle peut exiger l'achat par la Région flamande, en faisant connaître sa volonté par lettre recommandée, à envoyer dans vingt-quatre mois de la publication de l'arrêté portant désignation provisoire des zones de dunes protégées ou des zones agricoles ayant une importance pour les dunes. Dans ce cas, la parcelle doit être rachetée et intégralement payée dans les vingt-quatre mois après la notification, sous peine de déchéance du droit de l'interdiction de bâtir visée à l'article 52. L'achat par la Région flamande implique que le prix d'achat payé ou que la valeur, en cas d'acquisition autre que par achat, à laquelle le bien a été estimé en vue du paiement des droits, majorée des charges et des frais y compris les frais de financement, soient remboursés. Le Gouvernement flamand détermine le mode d'application du présent paragraphe.

§ 9. Aucune indemnité n'est due dans les cas visés à l'article 37, dixième alinéa, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme."

Art. 6. L'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 1993 relatif à la désignation des zones de dunes protégées et des zones agricoles ayant une importance pour les dunes, ratifié par le décret du 26 janvier 1994, est abrogé à partir de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 7. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

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

Bruxelles, 21 décembre 1994.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de l'Environnement et du Logement,

N. DE BATSELIER

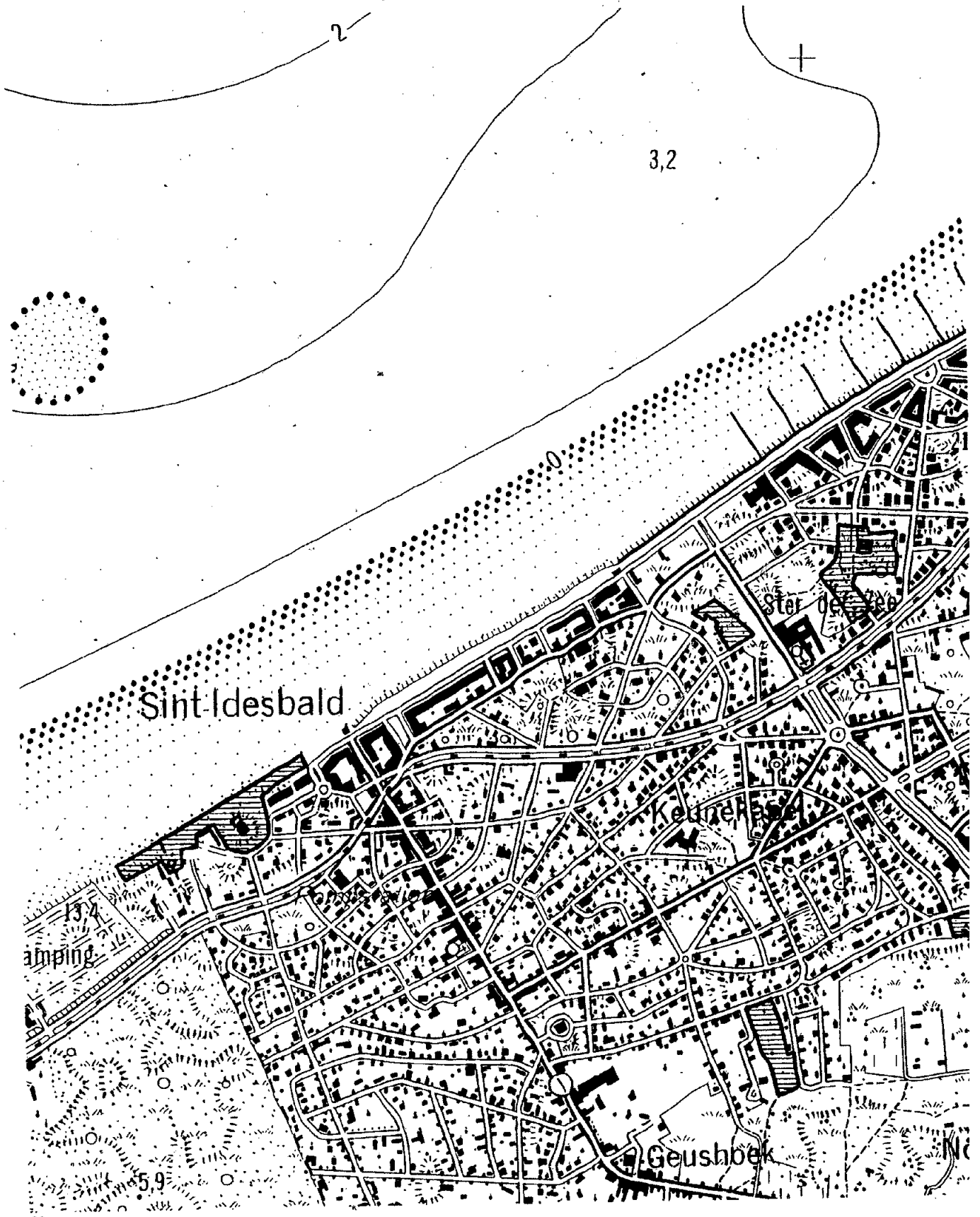


beschermd duingebied
zone de dunes protégée

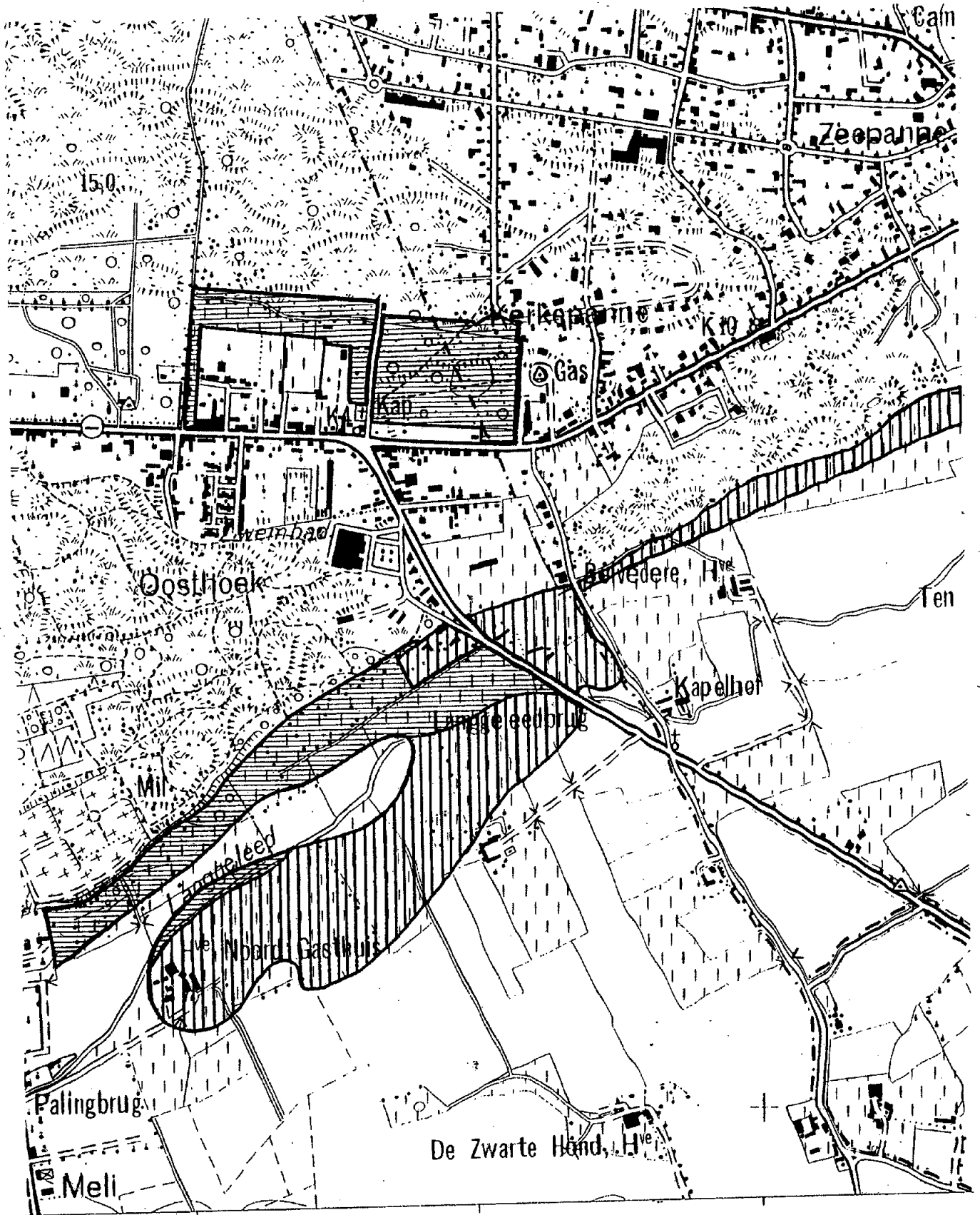


voor het duingebied belangrijk landbouwgebied
zone agricole ayant une importance pour les dunes

BIJLAGE I
OOSTDUINKERKE 11/8



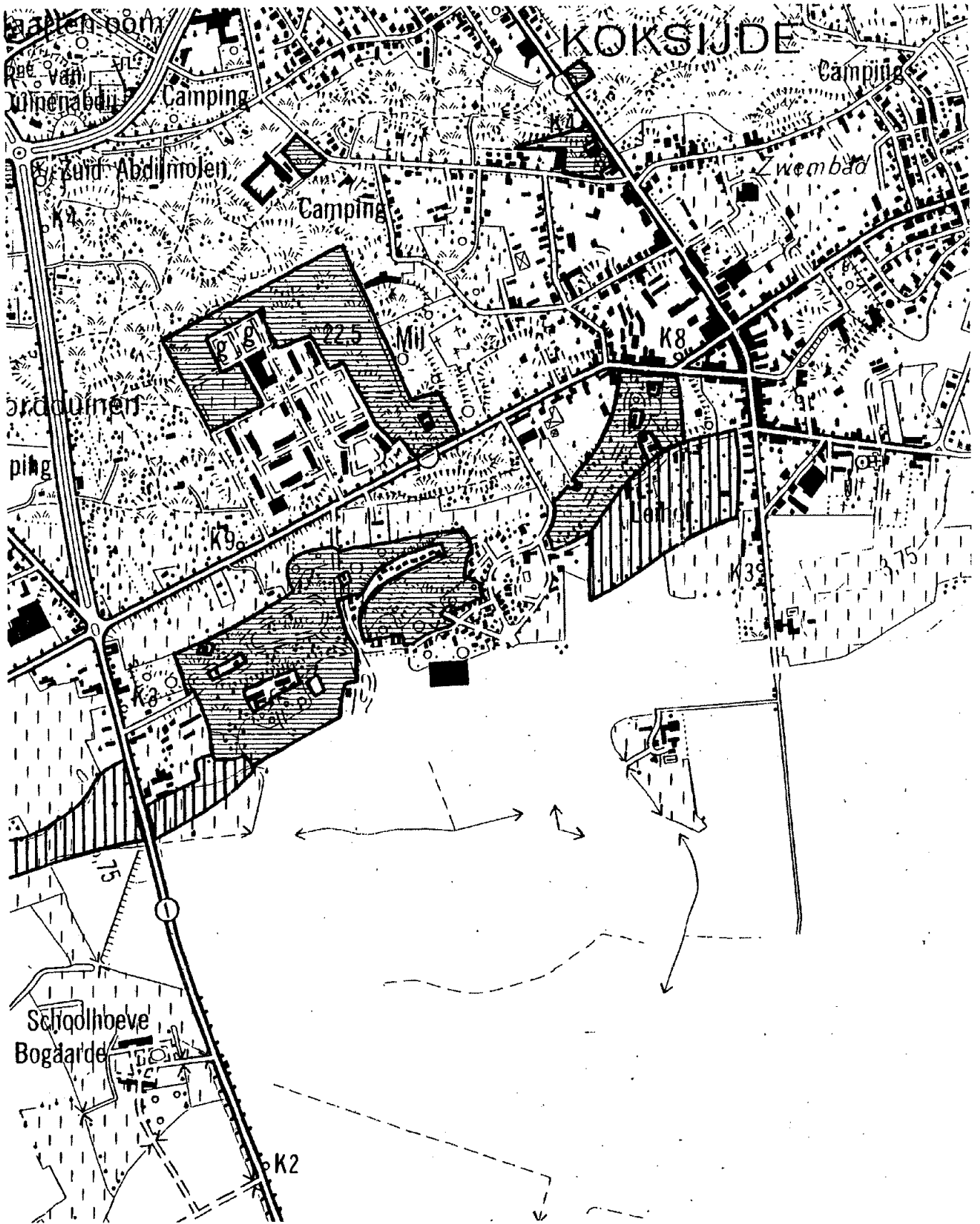
OOSTDUINKERKE 11/8



OOSTDUINKERKE 11/8



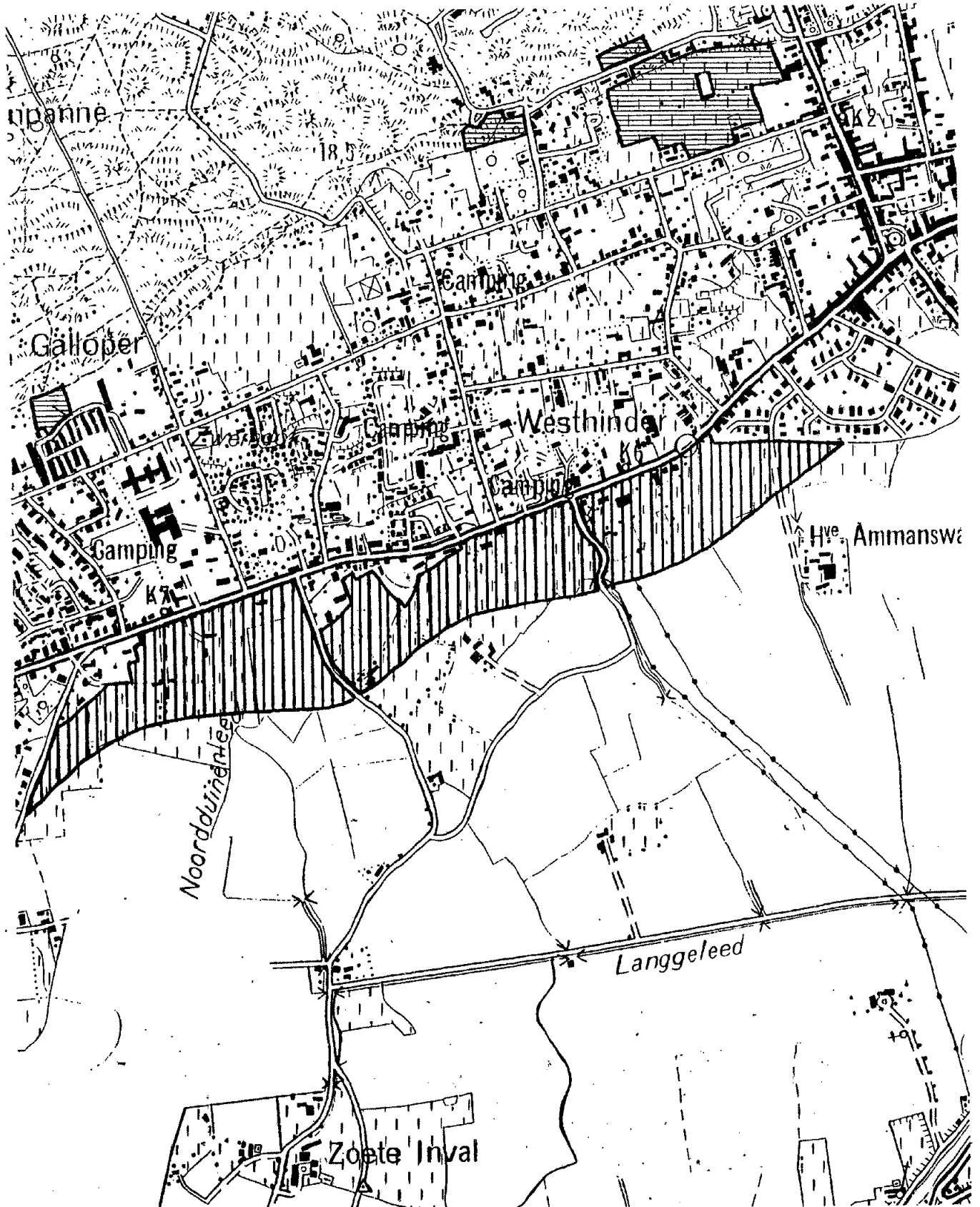
OOSTDUINKERKE 11/8



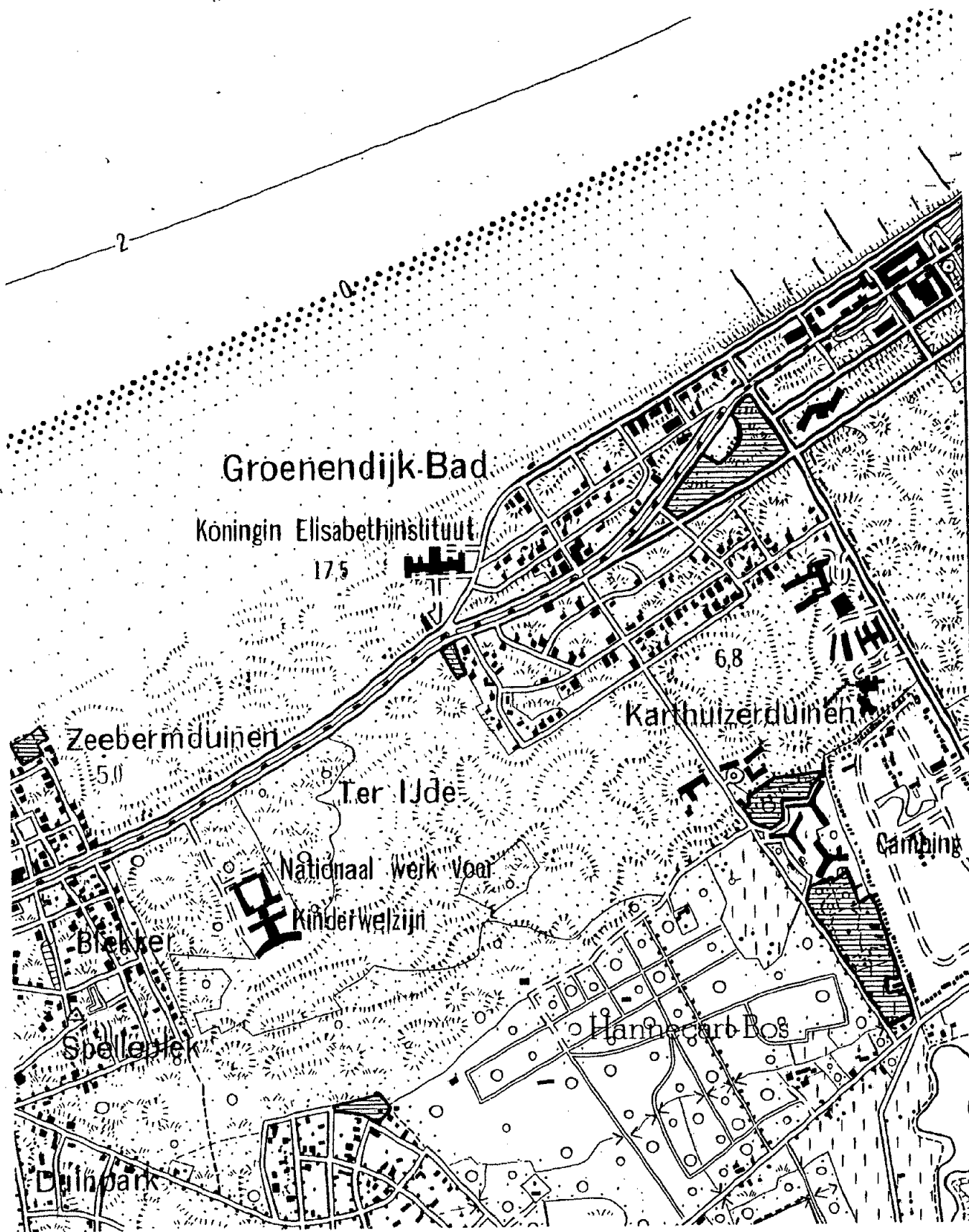
OOSTDUINKERKE 11/8



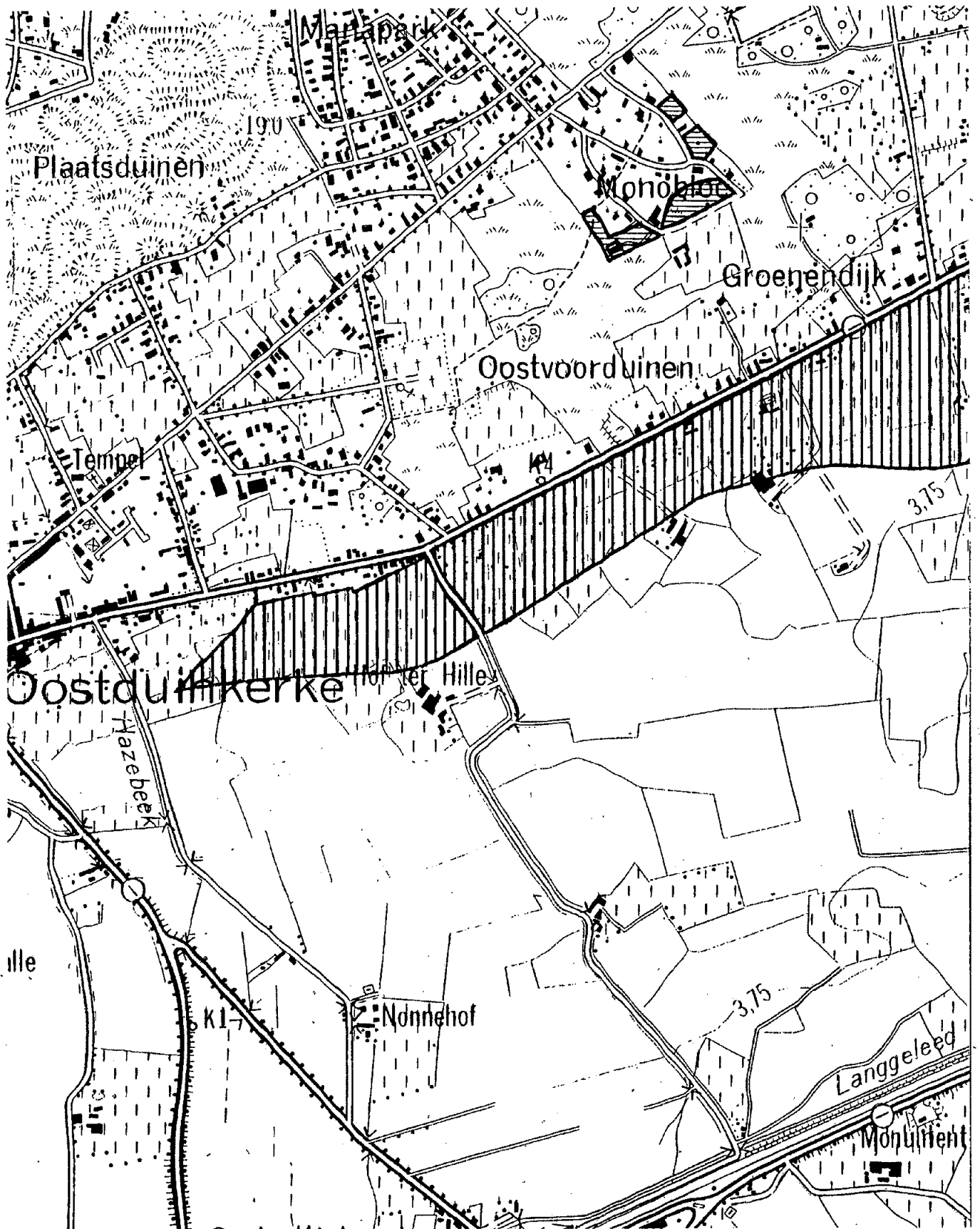
OOSTDUNKERKE 1/8



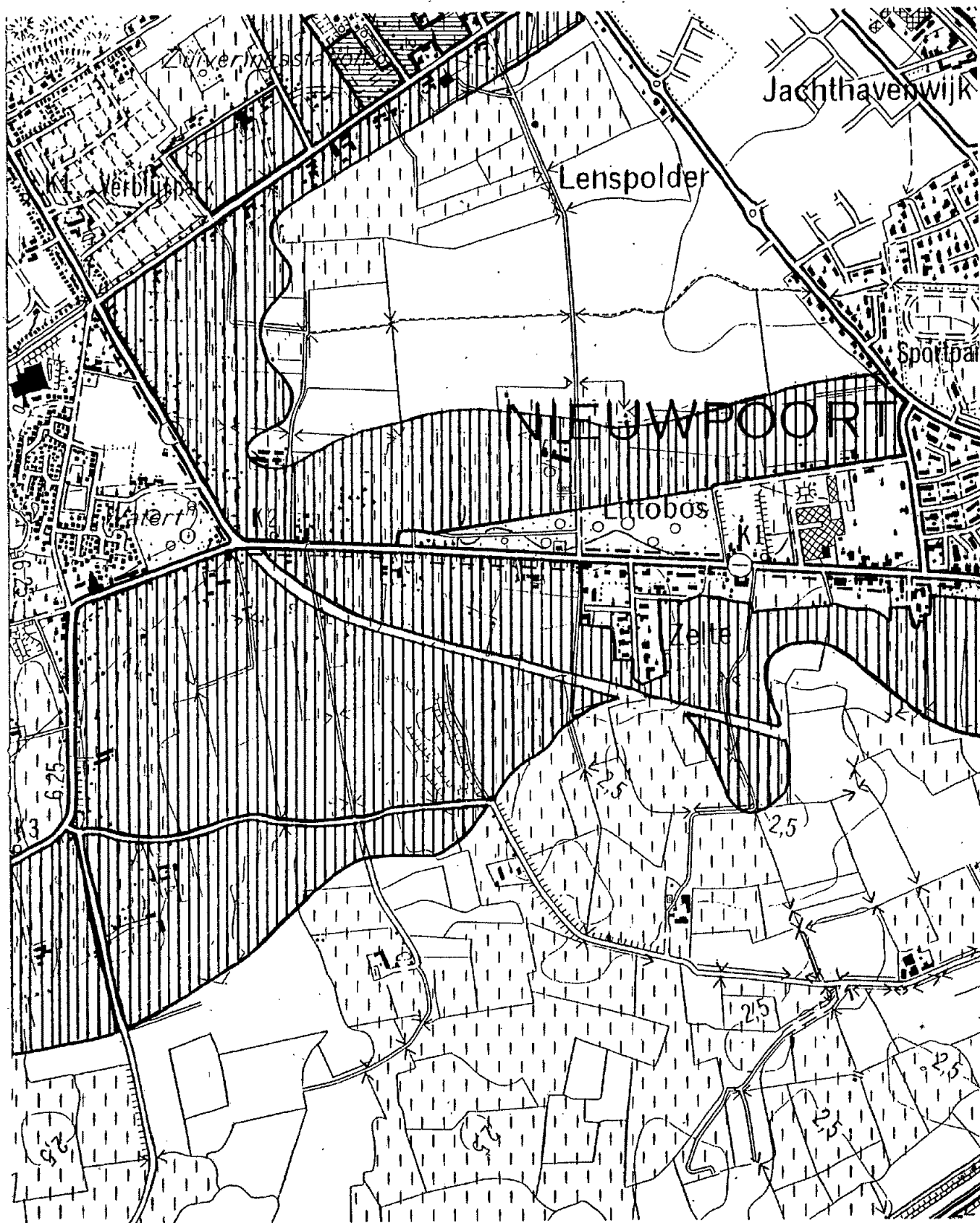
OOSTDUINKERKE 11/8



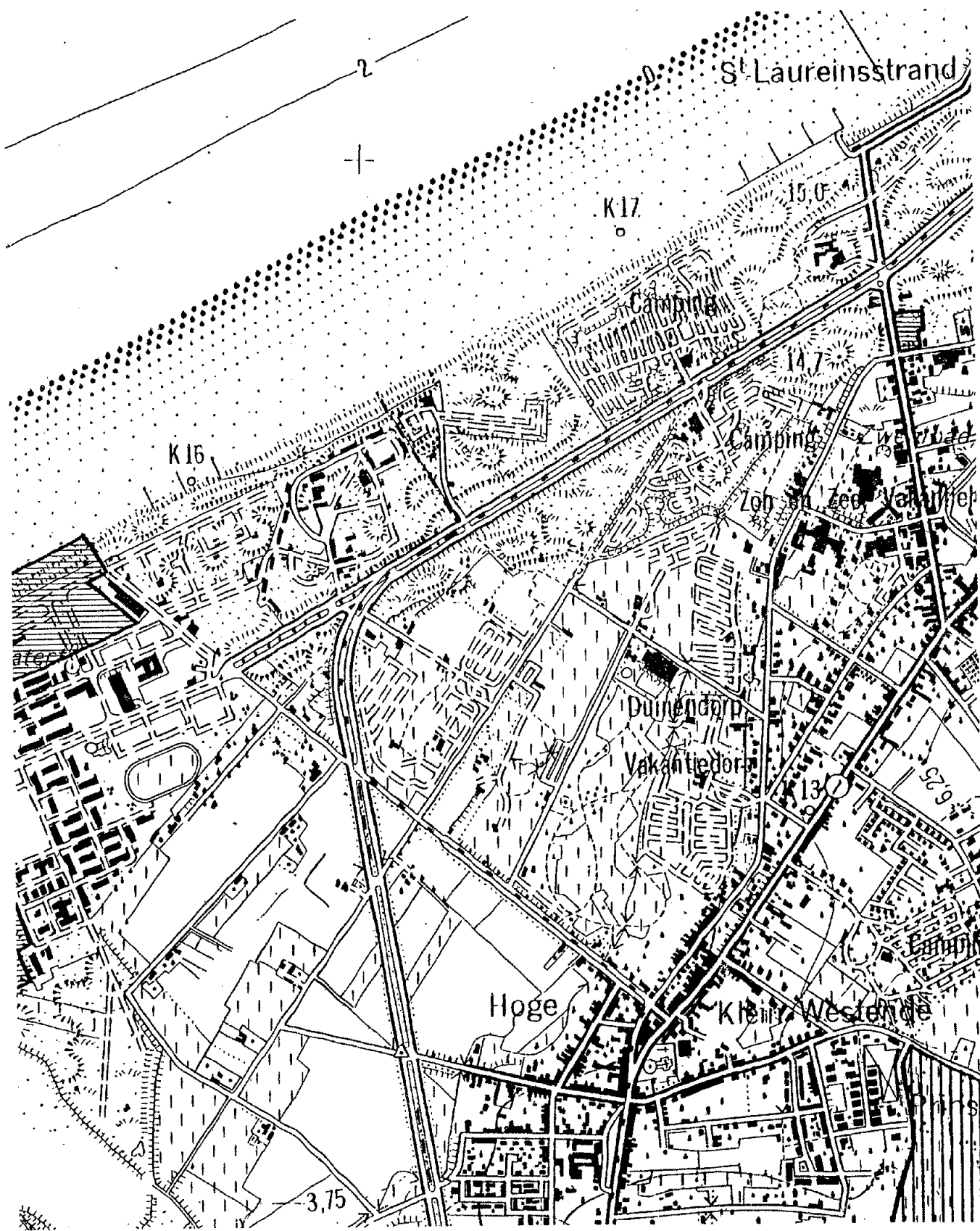
OOSTDUINKERKE 1/8



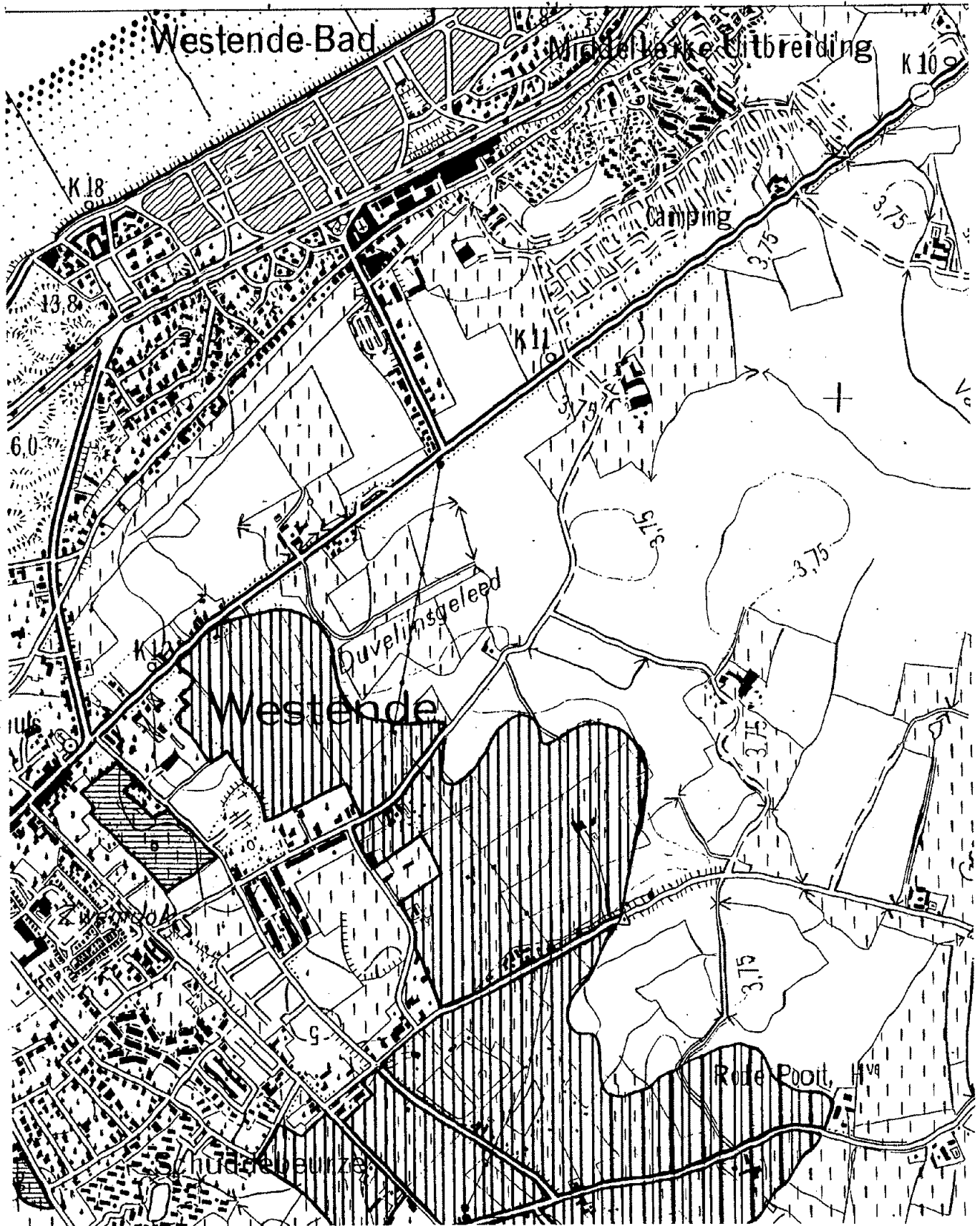
NIEUWPOORT 12/5



NIEUWPOORT 12/5



NIEUWPOORT 12/5



NIEUWPOORT 12/5

