

---

## WAALS MINISTERIE VOOR UITRUSTING EN VERVOER

### **10 SEPTEMBER 1998. - Besluit van de Waalse Regering tot bepaling van de begeleidingsmaatregelen voor de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder (zone A) van de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren**

---

De Waalse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, II en X, gewijzigd bij de bijzondere wet van 8 augustus 1988;

Gelet op het decreet van 23 juni 1994 betreffende de oprichting en de uitbating van de onder het Waalse Gewest ressorterende luchthavens en vliegvelden;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 augustus 1996;

Gelet op de beslissing van de Waalse Regering van 30 april 1998 betreffende het kaderprogramma ter bevordering van de luchthavenactiviteiten in het Waalse Gewest;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het, met het oog op de duurzame ontwikkeling, geboden is dringend gepaste oplossingen te vinden om de negatieve gevolgen te beperken in de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder van de onder het Waalse Gewest ressorterende luchthavens, en om de komst van bijkomende economische activiteiten te bevorderen;

Overwegende dat het plan m.b.t. de blootstelling aan luchthavengeluidshinder, dat opgemaakt is op basis van een vaste inventaris van de blootstellingsniveaus en aangevuld is met begeleidingsmaatregelen die het voorwerp zijn van dit besluit, doeltreffend anticipeert op de aanbevelingen van het vijfde milieu-actieprogramma en van de Europese Unie;

Overwegende dat de aanzienlijke toename van de activiteiten op de luchthavens die onder het Waalse Gewest ressorteren, een uitbreiding vergt van het

grondgebied dat bestemd is voor aanverwante en bijkomende economische activiteiten of voor activiteiten die verenigbaar zijn met het niveau van de geluidshinder;

Overwegende dat in de geografische zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder, met name de "zone A", waar men een constante geluidshinder van Ld.n. 70 dB(A) of meer vaststelt, de bescherming van de inwoners die aan dergelijke geluidshinder blootgesteld zijn, een prioritaire doelstelling inzake leefmilieu en volksgezondheid is;

Overwegende dat de meest gepaste maatregelen degene zijn die zich richten tot de eigenaars van een aanliggende woning die gebouwd of in aanbouw is vóór 1 maart 1998, en degene waarbij in die zone voortaan alleen gebouwen toegelaten worden die geen last ondervinden van de nabijheid van de luchthaven;

Op de voordracht van de Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer,

Besluit :

**Artikel 1.** Op de voordracht van de Minister van Vervoer, bepaalt de Regering voor elke luchthaven de eerste zone van het plan m.b.t. de blootstelling aan geluidshinder, met name de "zone A".

**Art. 2. § 1.** In de zone A mag de Regering een eenzijdige aankoopbelofte voorstellen aan de in de kadastrale legger ingeschreven eigenaars van een onroerend goed dat uitsluitend of gedeeltelijk voor bewoning gebruikt wordt, of aan de houders van een erfpacht of van een recht van opstal betreffende een dergelijk onroerend goed.

De in de kadastrale legger ingeschreven eigenaar is verplicht elke andere houder van een gesplitst zakelijk recht in kennis te stellen van het voorstel van de Regering. Dit lid moet in zijn geheel opgenomen worden in elk voorstel van de Regering.

Voor de gebouwde onroerende goederen die uitsluitend voor bewoning worden gebruikt, worden de voorwaarden van de eenzijdige aankoopbelofte bepaald aan de hand van het bij dit besluit gevoegde model van notariële akte.

Voor de gebouwde onroerende goederen die gedeeltelijk voor bewoning worden gebruikt, met uitzondering van de vrije beroepen, bepaalt de Regering het model van notariële akte van de eenzijdige aankoopbelofte per activiteitscategorie.

§ 2. De in § 1 bedoelde personen worden bij aangetekende brief met ontvangbewijs in kennis gesteld van de eenzijdige aankoopbelofte, binnen de maand van inwerkingtreding van het besluit tot afbakening van de zone A, voor de onroerende goederen bedoeld in § 1, derde lid, en binnen de maand van inwerkingtreding van de door de Regering bepaalde verschillende modellen van notariële akte voor de onroerende goederen bedoeld in § 1, vierde lid.

§ 3. Voor de in dit artikel bedoelde gebouwde onroerende goederen kan de eenzijdige aankoopbelofte slechts op geldige wijze voorgesteld worden als het onroerende goed gebouwd is of het voorwerp is geweest van een verkoopovereenkomst of van een authentieke akte, waarin de woning vermeld wordt als voorwerp van de akte, vóór een datum die de Regering bepaalt in het besluit tot afbakening van de zone A.

§ 4. Het Gewest is slechts aan de eenzijdige aankoopbelofte gebonden als deze door de in § 1 bedoelde persoon voor akkoord ondertekend wordt binnen dertig maanden na ontvangst ervan.

§ 5. De eenzijdige aankoopbelofte volgt het gebouwd onroerend goed gedurende een termijn van vijf jaar, te rekenen van de datum van ondertekening ervan, voor zover het goed bij erfopvolging of schenking wordt overgedragen. De eenzijdige aankoopbelofte vervalt evenwel van rechtswege als het onroerend goed voor andere doeleinden als bewoning wordt gebruikt.

De Regering kan die termijn verlengen op grond van de uitslag van de jaarlijkse schatting betreffende het verloop van die vrijwillige verwervingen.

§ 6. De Regering mag, onder te bepalen voorwaarden, een eenzijdige aankoopbelofte voorstellen aan de eigenaars van gemeenschappelijke residentiële uitrustingen.

**Art. 3.** § 1. Wat de zone A betreft, mag de Regering, onder de voorwaarden bepaald in het bij dit besluit gevoegde aktemodel, een eenzijdige aankoopbelofte voorstellen aan de in de kadastrale legger ingeschreven eigenaars van een ongebouwd onroerend goed dat gelegen is in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter, in de zin van de artikelen 26 en 27 van het Waalse Wetboek van Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw en Patrimonium, of dat deel uitmaakt van een behoorlijk geoorloofde verkaveling, alsook aan de houders van een erfpacht of van een recht van opstal betreffende een dergelijk onroerend goed.

De in de kadastraal legger ingeschreven eigenaar is verplicht elke andere houder

van een gesplitst zakelijk recht in kennis te stellen van het voorstel van de Regering. Dit lid moet in zijn geheel opgenomen worden in elk voorstel van de Regering.

§ 2. De in § 1 bedoelde personen worden, binnen zes maanden na de inwerkingtreding van het besluit tot afbakening van de zone A, bij aangetekende brief en met ontvangbewijs in kennis gesteld van de eenzijdige aankoopbelofte.

§ 3. Voor de in dit artikel bedoelde gebouwde onroerende goederen kan de eenzijdige aankoopbelofte slechts op geldige wijze voorgesteld worden als het ongebouwd onroerend goed vóór de datum die de Regering bepaalt in het besluit tot afbakening van de zone A, het voorwerp is geweest van een authentieke akte, waarbij het bewijs door elk rechtsmiddel geleverd kan worden.

§ 4. Het Gewest is slechts aan de eenzijdige aankoopbelofte gebonden als deze binnen vierentwintig maanden na ontvangst ervan door de in § 1 bedoelde persoon voor akkoord ondertekend wordt.

§ 5. De eenzijdige aankoopbelofte volgt het ongebouwd onroerend goed slechts gedurende een termijn van vijf jaar, te rekenen van de datum van ondertekening ervan, als het goed bij erfopvolging of schenking wordt overgedragen. De andere wijzen van overdracht doen de belofte van rechtswege vervallen.

**Art. 4.** § 1. De prijs van de in de artikelen 2 en 3 bedoelde goederen wordt berekend op grond van de waarde die ze hebben op de datum die de Regering bepaalt in het besluit tot afbakening van de zone A. Die waarde wordt in onderlinge overeenstemming berekend door twee notarissen, respectievelijk aangewezen door de in de artikelen 2, § 1, en 3, § 1, bedoelde personen, en door de Regering. Binnen drie maanden na hun aanwijzing stellen beide notarissen de in het eerste lid bedoelde personen en de Regering bij aangetekende brief met ontvangbewijs in kennis van het resultaat van hun deskundig onderzoek.

§ 2. Als één van de partijen niet kan instemmen met de aldus berekende waarde, moet ze de andere partij, binnen de maand van de kennisgeving van het deskundigenrapport, bij aangetekende brief en met ontvangbewijs in kennis stellen van haar eisen omtrent de prijs.

In dit geval wordt de prijs geraamd door een college van twee notarissenscheidsrechters die op verzoek van de meest gerede partij aangewezen worden door de voorzitter van de Kamer van Notarissen van het ambtsgebied. Die raming is definitief en tegen de berekende prijs kan geen enkel beroep worden ingesteld.

Bij onenigheid over de door die arbitrage voorgestelde prijs, mag de Regering geen gevolg geven aan haar voorstel.

§ 3. Het Gewest draagt de kosten van het in § 1 bedoelde deskundig onderzoek. Daarentegen zijn de gezamenlijke kosten van de in § 2 bedoelde arbitrageopdracht voor rekening van de eisende partij.

**Art. 5.** Dit besluit treedt in werking de dag waarop het in het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

**Art. 6.** De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer is belast met de uitvoering van dit besluit.

Namen, 10 september 1998.

De Minister-President van de Waalse Regering, belast met Economie, Buitenlandse Handel, KMO's, Toerisme en Patrimonium,  
R. COLLIGNON

De Minister van Ruimtelijke Ordening, Uitrusting en Vervoer,  
M. LEBRUN

---

## **Bijlagen**

[Bijlage I - Eenzijdige aankoopbelofte van een gebouw onroerend goed gebruikt voor bewoning dat gelegen is in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter, in de zin van de artikelen 26 en 27 van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, of dat deel uitmaakt van een behoorlijk geoorloofde verkaveling](#) [Bijlage II - Eenzijdige aankoopbelofte van een ongebouwd onroerend goed dat gelegen is in een woongebied of in een woongebied met een landelijk karakter, in de zin van de artikelen 26 en 27 van het Waalse Wetboek van ruimtelijke ordening, stedenbouw en patrimonium, of dat deel uitmaakt van een behoorlijk geoorloofde verkaveling](#)

---

Voor vragen en/of opmerkingen over EMIS kunt u mailen naar [emis@vito.be](mailto:emis@vito.be)

Copyright © [VITO](http://www.vito.be) 24/09/1998

Ontwerp [EMIS](#).