

Voorontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium

BEGELEIDENDE NOTA – WEERSLAG OP DE LOKALE BESTUREN

Hieronder wordt de weerslag op de lokale besturen weergegeven voor de verschillende onderdelen van het voorontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium (verder: 'instrumentendecreet').

1. Afgewogen en gemotiveerde inzet van realisatiegerichte en grondgebonden instrumenten

Eigen aan realisatiegerichte instrumenten – en doel van het instrumentendecreet – is dat ze op een geïntegreerde wijze kunnen worden ingezet in gebiedsgerichte ruimtelijke processen, geïnitieerd vanuit diverse beleidsdomeinen en bestuursniveaus. De (financiële en personeelsmatige) impact van het instrumentendecreet op de lokale besturen wordt in voorliggende nota beschreven op het niveau van noodzakelijke randvoorwaarden om een vlotte en degelijke toepassing van de betrokken instrumenten te kunnen garanderen (organisatorische aspecten, technische omkadering,...).

De inzet van de instrumenten vervat in dit decreet, wordt geregeld via diverse (bestaande) procedures en processen. In de memorie van toelichting (pp. 9-10) wordt dit nader omschreven. De gemotiveerde beslissing over de inzet van de instrumenten volgt bijgevolg de geëigende besluitvorming zoals voorzien in diverse soorten projecten en plannen, waaronder ruimtelijke uitvoeringsplannen, omgevingsvergunningen, landinrichtingsprojecten en andere projecten, plannen en programma's zoals voorzien in het decreet landinrichting, complexe projecten, ruimtelijke planningsprocessen met integratie van plan-milieueffectrapportage e.a. Deze soorten van projecten en plannen kunnen ook geïnitieerd worden door lokale besturen. De keuze van ruimtelijke maatregelen en de hieraan verbonden afweging van in te zetten instrumenten op het terrein – ook op basis van beschikbare middelen – maakt dus deel uit van deze realisatiegerichte trajecten en wordt gefaciliteerd door het instrumentendecreet. De in het instrumentendecreet vervatte motiveringsplicht over de inzet van instrumenten betreft daarbij een aanscherping van de reeds bestaande motiveringsplicht (formeel en materieel) voor overheden met een specifieke focus op inzet van instrumenten en heeft bijgevolg geen (bijkomende) weerslag op lokale besturen.

Vanuit het streven naar zo weinig mogelijk extra formele last en voortbouwend op gevoerde evaluaties van het decreet landinrichting, introduceert het instrumentendecreet zelfs een gedifferentieerde en vereenvoudigde procedure voor de inrichtingsnota. Een wijzigingsbepaling aan het decreet landinrichting (artikel 7.10.18) schrapt de noodzaak tot machtiging door de Vlaamse regering bij inzet van een aantal instrumenten. Dit vermindert in sommige gevallen dus de administratieve last voor lokale besturen voor wat betreft de inrichtingsnota.

De ondersteuning van (lokale) initiatiefnemers bij de interpretatie en doorvertaling van de in het decreet genoemde criteria zal specifieke aandacht vergen. Deze ondersteuning zal

worden opgenomen binnen het bestaand personeelsbestand, op basis van een samenwerkingsovereenkomst tussen de direct betrokken entiteiten (departement Omgeving, Vlaamse Landmaatschappij, Agentschap Natuur en Bos,...).

2. Geharmoniseerde compenserende vergoedingen

De harmonisering van compenserende vergoedingen heeft een efficiëntieverhoging tot doel (stroomlijning procedures, bundeling van administratief beheer, gecentraliseerde monitoring via vergoedingendatabank, tegengaan van dubbele vergoedingen, geen overlap met koopplichtregeling,...). De procedurele vereenvoudigingen hebben grotendeels impact op gewestelijk niveau, vermits de beoordeling en behandeling van de aanvragen tot compenserende vergoedingen een gewestelijke bevoegdheid betreffen.

Specifiek voor wat betreft de planschadevergoeding leidt de harmonisatie tot een omschakeling van de huidige gerechtelijke procedure naar een administratieve procedure. Dit heeft impact op de lokale besturen vanuit hun rol als initiatiefnemer van (gemeentelijke en provinciale) ruimtelijke uitvoeringsplannen. Taken gerelateerd aan de beoordeling van aanvragen tot planschadevergoeding (voorheen opgenomen door de rechter) worden in de toekomst gedeeltelijk toegewezen aan de initiatiefnemer van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor gemeentelijke en provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen zal de behandeling en beoordeling van de aanvragen tot planschadevergoeding een bijkomende inzet vergen. In het kader van het uitvoeringsbesluit wordt de ondersteuning door het Vlaams Gewest van lokale besturen verder bekeken.

3. Geharmoniseerde koopplichten

De harmonisering van koopplichten heeft geen impact op de lokale besturen, vermits het een gewestelijke procedure betreft. Er is dus geen weerslag op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen.

4. Convenant- en contractbenadering voor gebiedsgerichte afwijkingen van functies

Dit nieuw instrument vormt tot op zekere hoogte een alternatief voor de bestaande vergunningsprocedures voor zonevreedde functiewijzigingen, met die nuancering dat ook afwijkingen op de bestaande regelingen inzake functiewijzigingen (tijdelijk) worden mogelijk gemaakt.

De totstandkoming van convenanten tussen de Vlaamse overheid en de betrokken gemeenten vraagt de nodige voorbereiding (detectie van behoeften en opportuniteiten, ontwikkeling gebiedsgerichte visies, onderhandelingen, vertaling naar convenant,..), opvolging tijdens de voorziene procedure, ondersteuning in functie van de goedkeuring, evaluatie en monitoring. De intensiteit van deze taken hangt daarbij sterk af van de lokale besturen zelf, vermits zij initiatiefnemers zijn. Wellicht zal de opmaak van een gebiedsgerichte toetsingskader en van een voorstel van convenant door heel wat lokale besturen uitbesteed worden.

Het activiteitencontract heeft een minimale bijkomende impact op de lokale besturen, vermits deze procedure een alternatief is voor de vergunningenprocedure.

5. Regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten

Dit nieuw instrument vormt tot op zekere hoogte een alternatief voor de toepassing van planschade en planbaten – vermits deze worden uitgeschakeld – maar vergt niettemin belangrijke (financiële en personeelsmatige) inspanningen. Het betreft een vrijwillig

instrument, dat naar eigen wens kan ingezet worden door (een samenwerkingsverband van) gemeenten en provincie(s).

Indien een project wordt geïnitieerd, genereert dit in elk geval een zware impact op (initiatief-nemende) lokale besturen, zowel naar personeelsinzet als naar financiële aspecten (uitbestedingen). Deze kosten hangen voor een groot deel samen met de opzet van een gebiedsgericht project maar ook tijdens de operationele periode van het project zijn er belangrijke kosten.

Het opzetten van een project start met de opmaak van een RUP en een ontwikkelingsrechtenplan. Naast een ruimtelijke expertise is hiervoor een zeer specifieke expertise nodig met betrekking tot vastgoedaspecten (economisch, juridisch). Ook het opzetten van een rechtenbank door de projectpartijen vergt een bijzondere nieuwe expertise en personeelsinzet. Tenslotte dient ook een uitgebreide sensibiliseringscampagne opgezet te worden.

Tijdens de operationele periode is een continue monitoring, evaluatie en eventuele bijsturing nodig. Dit vergt enerzijds een nieuw monitoringssysteem en bijkomende personeelsinzet.

Voor een raming van de opstart- en recurrente kosten verbonden aan een regionaal VOR-systeem wordt verwezen naar de reguleringsimpactanalyse bij het instrumentendecreet.

6. Billijke schadevergoeding

Dit nieuw instrument heeft geen invloed op de lokale besturen vermits het gaat om een schadevergoeding van het Vlaams Gewest, ten gevolge van een overheidsmaatregel door het gewest.

7. Optimalisaties van instrumenten

Het merendeel van de voorgestelde aanpassingen heeft geen invloed op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen.

7.1. Afgestemde instrumenten natuurinrichting en landinrichting

De harmonisering van koopplichten heeft geen impact op de lokale besturen, vermits het een gewestelijke procedure betreft. Er is dus geen weerslag op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen.

7.2. Vereenvoudigde erfdiensbaarheden tot openbaar nut

Deze wijziging heeft geen impact op een bestaande erfdiensbaarheid, die in de praktijk niet werd toegepast, wordt opgeheven. Er is dus geen weerslag op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen.

7.3. Lasten bij de omgevingsvergunning

De bestaande regeling wordt geoptimaliseerd waarbij de (huidige) bestuursdwang wordt vervangen door het verplicht opleggen van een financiële waarborg bij elke omgevingsvergunning waarin een last wordt opgelegd. De administratieve handeling verbonden aan het opleggen van deze financiële waarborg komt in de plaats van de huidige regeling en impliceert zelfs een verlaging van de administratieve last voor de vergunningverlenende overheid. De oorspronkelijke procedure voor bestuursdwang (betekening beslissing tot bestuursdwang en herstellen sanctie) leidde immers tot meer complexe en tijdrovende taken.

Het onderhandelen over en opleggen van een financiële last vergt evenwel specifieke kennis en expertise bij de vergunningverlenende overheid (ruimtelijke expertise in combinatie met vastgoed-economische achtergrond). Lokale besturen zullen in uitvoering op het Omgevingsvergunningendecreet ook financiële lasten kunnen onderhandelen en afleveren in het kader van een omgevingsvergunning. Dit gebeurt evenwel uitsluitend op vrijwillige basis en op eigen initiatief van de vergunningsverlener. Er wordt dan ook aangenomen dat taken hieraan verbonden kunnen opgevangen worden binnen de bestaande werkingen van de lokale besturen.

7.4. Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil

Dit instrument wordt geoptimaliseerd zodat het meer aangepast is aan de praktijkomstandigheden. De inzet van het instrument door lokale besturen blijft mogelijk en is dus uitsluitend op eigen initiatief. De optimalisatie in het instrumentendecreet heeft geen invloed op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen.

7.5. Toepassingsvoorwaarden planschadevergoeding

De grondige wijziging van de toepassingsvoorwaarden voor de planschadevergoeding, waardoor er slechts één overblijft, heeft een positieve impact op de lokale besturen. De beoordeling van de ontvankelijkheid van de aanvragen wordt hierdoor eenvoudiger. De omschakeling van een gerechtelijke naar een administratieve afhandelingsprocedure (waarbij deze voorwaarden worden getoetst door de initiatiefnemer van het plan en de landcommissie) werd reeds besproken in paragraaf 2.

7.6. Planbatenheffing

De optimalisatie van de planbaten heeft geen impact op de lokale besturen, vermits de administratieve afhandeling een gewestelijke procedure betreft. Het voorstel heeft dus geen invloed op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen.

7.7. Recht van voorkeur

Het recht van voorkeur werd geïntroduceerd in het decreet betreffende de landinrichting en houdt in dat de Vlaamse Grondenbank preferentiële koper is van overheidsgronden, dus ook in eigendom van lokale besturen. De administratieve afhandeling van het voorkeurrecht betreft een gewestelijke procedure, dus het voorstel heeft geen impact op de lokale besturen. Dat het recht van voorkeur ook betrekking kan hebben op gronden in eigendom van lokale besturen, geeft op zich geen aanleiding tot wijzigingen op het personeel, de werkingsuitgaven, investeringen, schuld en ontvangsten van de lokale besturen.

7.8. Instrumenten voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten

Geen impact: het voorontwerp decreet voorziet in een basis voor de verdere differentiatie van subsidiepercentages, die verder gedetailleerd wordt in een uitvoeringsbesluit. De impact van deze wijziging op de lokale besturen zal worden bekeken bij de opmaak van het uitvoeringsbesluit. Aan de inventarisatie en heffing voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten wordt niets gewijzigd.

Concluderend kan gesteld worden dat het voorontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium voor volgende aspecten impact heeft op de lokale besturen:

- de overschakeling voor de planschadevergoeding van een gerechtelijke naar een administratieve afhandelingsprocedure;
- de totstandkoming van convenanten voor gebiedsgerichte afwijkingen van functies, waarbij de lokale besturen evenwel zelf initiatiefnemers zijn en de impact op lokale besturen nader zal omschreven worden bij het afsluiten van het betreffende convenant met de Vlaamse regering;
- de totstandkoming van regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten, waarbij de lokale besturen evenwel zelf initiatiefnemers zijn en de impact op lokale besturen nader zal omschreven worden bij het afsluiten van het betreffende convenant met de Vlaamse regering.