

## **Voorontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium**

### **BEGELEIDENDE NOTA – WEERSLAG OP HET PERSONEELSBESTAND OF DE PERSONEELSBUDGETTEN**

Hieronder wordt de weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten 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 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.

De keuze van ruimtelijke maatregelen en in te zetten instrumenten op het terrein maakt steeds deel uit van een multi-actor-proces. De afweging van instrumenten (onder meer ook op basis van efficiëntie en effectiviteit gerelateerd aan beschikbaar personeel) is per definitie een procesmatige voorwaarde voor duurzame ruimtelijke realisaties, die dus gefaciliteerd kunnen worden door het instrumentendecreet.

De in het instrumentendecreet vervatte motiveringsplicht over de inzet van instrumenten betreft 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 het personeelsbestand of de personeelsbudgetten.

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,...). Het gaat dus om procedurele vereenvoudigingen, die in globo een positieve impact hebben op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van het Vlaams Gewest.

Hiertegenover staat dat de harmonisering een verhoging van het aantal af te handelen dossiers tot gevolg heeft. De inzet vanuit de landcommissies zal hierdoor toenemen en ook zullen de administratieve beheerstaken voor de Vlaamse Landmaatschappij toenemen (secretariaat landcommissies, uitbestedingen landmeters of andere experts in functie van schade(ramings)rapporten, actueel houden vergoedingendatabank en vergoedingenloket,...).

Deze toename wordt gedeeltelijk gecompenseerd door de afschaffing van de kapitaalschadecommissies (taken secretariaat,...) en door het feit dat de oorspronkelijke taken van deze kapitaalschadecommissies worden overgenomen door de landcommissies maar op efficiëntere wijze kunnen worden afgehandeld (dankzij de afstemming met andere vergoedingsaanvragen).

Anderzijds voorziet het instrumentendecreet (artikel 2.3.1 paragraaf 1) ook in een basis om werkingsmiddelen aan te rekenen aan initiatiefnemers van de plannen/projecten die aanleiding vormen van de vergoedingen.

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 het personeelsbestand van het Vlaams Gewest. Taken gerelateerd aan de beoordeling van aanvragen tot planschadevergoeding en van de objectieve factoren die de eigenaarswaarde bepalen (voorheen opgenomen door de rechter) worden in de toekomst grotendeels toegewezen aan de initiatiefnemer van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Voor gewestelijke RUP's zal de behandeling en beoordeling van de aanvragen tot planschadevergoeding een bijkomende tijdsinzet vergen van het personeel van het Vlaams Gewest. In het kader van het uitvoeringsbesluit wordt de rolverdeling en samenwerking tussen de initiatiefnemer van het RUP en de landcommissie verder geconcretiseerd, rekening houdend met de beschikbare expertise bij de betrokken entiteiten (departement Omgeving, VLM, eventueel andere Vlaamse entiteiten direct betrokken in het RUP-proces). Bijkomende taken verbonden aan de behandeling en beoordeling van aanvragen tot planschade worden opgevangen met het bestaande personeelsbestand en binnen de bestaande personeelsbudgetten.

### **3. Geharmoniseerde koopplichten**

De harmonisering van koopplichten heeft een efficiëntieverhoging tot doel (gelijkschakeling beoordeling waardevermindering/leefbaarheid bedrijfsvoering, stroomlijning procedures, bundeling van administratieve afhandeling, gecentraliseerde monitoring via koopplichtenloket, geen overlap met compenserende vergoedingen,...) wat globaal gezien een positieve impact impliceert. De bijkomende personeelsinzet vanuit de Vlaamse Grondenbank is zeer minimaal, rekening houdend met de reeds bestaande werking en vermits de verwachte toename van het aantal dossiers na harmonisering relatief gering is.

Er mag bijgevolg aangenomen worden dat de harmonisering van de koopplichten geen weerslag heeft op het personeelsbestand en de personeelsbudgetten van het Vlaams Gewest.

### **4. Convenant- en contractbenadering voor gebiedsgerichte afwijkingen van functies**

Dit nieuw instrument vormt tot op zekere hoogte een alternatief voor de bestaande vergunningsprocedures voor zonevreemde 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 (externe) initiatieven, met name vragen vanuit gemeenten om een convenant te ontwikkelen, en van de wijze waarop de Vlaamse Overheid desgevallend zelf de totstandkoming van convenanten zal 'aanjagen' en stimuleren.

Het instrumentendecreet schrijft bij de procedure voor het convenant een verplichte adviesvraag aan het Departement Landbouw en Visserij in. Uiteraard worden, afhankelijk van context en gebied, ook diverse andere Vlaamse entiteiten actief betrokken bij de totstandkoming van het convenant. In het uitvoeringsbesluit kunnen advies-verlenende instanties verder aangewezen worden. Bij het vooronderzoek werd – naast het Departement Landbouw en Visserij en het Departement Omgeving - gedacht aan de Vlaamse Milieumaatschappij, het Agentschap Natuur en Bos, het Agentschap Innoveren en Ondernemen en het Agentschap Wonen Vlaanderen. Deze instanties beschikken vanuit hun reguliere werking over de nodige expertise en terreinkennis om de opmaak van het convenant op zo efficiënt mogelijk wijze te ondersteunen.

Er mag bijgevolg aangenomen worden dat voor het luik 'convenant' bovengenoemde taken worden opgevangen binnen het bestaande personeelsbestand en binnen de bestaande personeelsbudgetten van het Vlaams Gewest.

De totstandkoming van het activiteitencontract heeft geen impact op het bestaande personeelsbestand en -budget van het Vlaams Gewest. Deze procedure is een alternatief voor de vergunningenprocedure.

## **5. Regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten**

Dit nieuw instrument vormt tot op zekere hoogte een alternatief voor de toepassing van planshade en planbaten – vermits deze worden uitgeschakeld - maar vergt niettemin belangrijke (financiële en personeelsmatige) inspanningen. Deze kosten hangen vrijwel volledig samen met de opzet van een gebiedsgericht project, overwegend op initiatief van één of meer gemeenten, al dan niet in combinatie met één of meer provincies.

De Vlaamse overheid is slechts onder bepaalde voorwaarden coördinerende instantie en/of projectpartij in een regionaal project met overdracht van ontwikkelingsrechten. In andere gevallen speelt ze enkel een rol in het onderhandelen en afsluiten van het convenant en in de adviesverlening van de RUP's waaraan ontwikkelingsrechtenplannen worden verbonden. De taken verbonden aan deze aspecten vragen dus bijkomende inzet van personeel en vergen bovendien een zeer specifieke expertise (ruimtelijke expertise in combinatie met economische achtergrond, inzicht in grondwaarderingen, inzicht in regio-gebonden markt-tendensen,...). Een samenwerking tussen Departement Omgeving en de Vlaamse Landmaatschappij levert alvast vanuit de reguliere werking een basis voor de nodige expertise en terreinkennis om de voorbereiding van de eerste convenanten op zo efficiënt mogelijk wijze te ondersteunen. Parallel moet evenwel bekeken worden hoe binnen het bestaand personeelsbestand en personeelsbudget van de Vlaams Gewest kan gewerkt worden naar een gerichte versterking van de benodigde competenties. De intensiteit van

bovengenoemde taken hangt in elk geval sterk af van het aantal (externe) initiatieven, met name vragen vanuit gemeenten en/of provincies om een convenant te ontwikkelen.

## **6. Billijke schadevergoeding**

Deze nieuwe ingevoerde vergoeding zal een beperkte invloed hebben op het bestaand personeelsbestand en de bestaande personeelsbudgetten van het Vlaamse Gewest omdat de overheidsmaatregel die aanleiding geeft tot deze vergoeding zeer gericht zal worden vastgesteld.

## **7. Optimalisaties van instrumenten**

Het merendeel van de voorgestelde aanpassingen heeft geen invloed op het bestaand personeelsbestand en de bestaande personeelsbudgetten van het Vlaams Gewest.

### **7.1. Afgestemde instrumenten natuurinrichting en landinrichting**

De afstemming natuurinrichting op landinrichting heeft een efficiëntieverhoging tot doel (uniforme en vereenvoudigde procedure, onderhoud van één systeem, eenvoudiger kennisopbouw,...). De personeelsinzet verbonden aan de werking van de landcommissies neemt toe als gevolg van een verhoogd aantal dossiers, maar daartegenover staat een afname van de personeelsinzet verbonden aan de werking van het projectcomité natuurinrichting.

In globo is er bijgevolg geen weerslag op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten.

### **7.2. Vereenvoudigde erfdienstbaarheden tot openbaar nut**

Deze wijziging heeft geen impact omdat een bestaande erfdienstbaarheid die in de praktijk niet werd toegepast, wordt opgeheven.

### **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). Het Vlaams Gewest zal in uitvoering op het Omgevingsvergunningendecreet mogelijks ook omgevingsvergunningen onderhandelen en afleveren met een financiële last. Er wordt aangenomen dat taken hieraan verbonden kunnen opgevangen worden met het bestaande personeelsbestand en binnen de bestaande personeelsbudgetten, desgevallend gecombineerd met een gerichte versterking van de benodigde competenties.

#### **7.4. Herverkaveling uit kracht van wet met planologische ruil**

Dit instrument wordt geoptimaliseerd zodat het meer aangepast is aan de praktijkomstandigheden. De personeelsinzet verbonden aan de werking van de landcommissies zal beperkt toenemen met het verhoogd aantal dossiers. Er wordt aangenomen dat deze inzet wordt ondervangen binnen het bestaande personeelsbestand en binnen de bestaande personeelsbudgetten van het Vlaams Gewest.

#### **7.5. Toepassingsvoorwaarden planschadevergoeding**

De gewijzigde toepassingsvoorwaarden voor de planschadevergoeding leidt tot een significante (budgettaire en personeels)-impact voor de Landcommissies in het algemeen en specifiek voor de vaste leden van deze vijf Landcommissies (departement Omgeving, de dienst Vastgoedtransacties van Vlabel, het departement Landbouw en Visserij, het departement MOW en het Agentschap Natuur en Bos). Door het herleiden van de toepassingsvoorwaarden tot het ene criterium inzake ligging aan een uitgeruste weg, wordt na de ontvankelijkheidsbeoordeling het aantal te behandelen planschadedossiers immers significant verhoogd.

De bepaling van de eigenaarswaarde, op basis van objectieve factoren, vergt een grotere expertise en tijdsbesteding van het departement Omgeving bij de participatie aan de Landcommissies.

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 vereenvoudiging van de gehanteerde schijven, elk te onderwerpen aan een verschillend heffingspercentage, zorgt voor een administratieve lastenverlaging bij de berekening van de planbatenheffing. De opheffing van enkele uitzonderingsgronden kan aanleiding geven tot een hoger aantal dossiers (inkohiering, verzending aanslagbiljetten, inning). De hieraan verbonden administratieve taken hangen deels ook af van een startfeit. Hiertegenover staat dat de taaklast voor het Vlaams Gewest gevoelig wordt verminderd, doordat de momenteel vereiste controle naar aanwezigheid van zonevreemde constructies wegvalt en het (hoog) aantal bezwaren van eigenaars die beroep wensen te doen op deze uitzonderingsgrond om van planbaten vrijgesteld te worden afneemt. Er wordt aangenomen dat de wijzigingen geen impact hebben op het bestaand personeelsbestand of personeelsbudget van het Vlaams Gewest.

#### **7.7. Recht van voorkeur**

Het invoeren van een projectmatig recht van voorkeur houdt slechts een beperkte toename van taken voor de Vlaamse Grondenbank in, omdat er reeds een generiek recht van voorkeur bestaat. Er wordt aangenomen dat deze optimalisatie geen impact hebben op het bestaand personeelsbestand of personeelsbudget van het Vlaams Gewest.

#### **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 personeelsinzet zal worden bekeken bij de opmaak van het

uitvoeringsbesluit. Aan de heffing voor leegstaande en verwaarloosde bedrijfsruimten wordt niets gewijzigd.

Concluderend kan gesteld worden dat het voorontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium enkel voor volgende aspecten impact heeft op het personeelsbestand of de personeelsbudgetten van het Vlaams gewest:

- De harmonisatie van compenserende vergoedingen met een toename van het aantal te behandelen dossiers tot gevolg omwille van de vereenvoudigde toegang en procedure;
- De overschakeling voor de planschadevergoeding van een gerechtelijke naar een administratieve afhandelingsprocedure, met een verhoging van het aantal dossiers door de aanpassing van de toepassingsvoorwaarden voor planschade;
- De totstandkoming van convenanten voor gebiedsgerichte afwijkingen van functies;
- De totstandkoming van convenanten voor regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten, waarbij ook extra aandacht dient te gaan naar de ontwikkeling van bijkomende expertise-domeinen (ruimtelijk expertise in combinatie met economische achtergrond).

Deze impact geeft geen aanleiding tot een meervraag ten aanzien van de huidige personeelsbudgetten.