

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw

NOTA AAN LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Ontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium

1 SITUERING

Op 12 januari 2018 heeft de Vlaamse Regering het voorontwerp van decreet betreffende het realisatiegerichte instrumentarium en de bijbehorende memorie van toelichting principieel goedgekeurd en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gelast over voornoemd voorontwerp van decreet het advies in te winnen van de SARO, de Minaraad, de SERV en de SALV, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van zestig dagen (VR 2018 1201 DOC.1462).

2 ADVIEZEN

Een gezamenlijk advies van de SARO, de Minaraad, de SERV en de SALV is door de respectieve adviesraden goedgekeurd op 14, 15, 19 en 16 maart 2018 en gaat als bijlage 3.

Het afzonderlijk standpunt van de VVSG van 22 maart 2018 gaat als bijlage 4.

In de als bijlage 2 toegevoegde memorie van toelichting wordt aangegeven hoe met de adviezen is omgegaan.

Het in bijlage 1 toegevoegd ontwerp van decreet bevat volgende wijzigingen.

1. De artikelen 3, 15, §2, 1^o, en 18, §2, 1^o, met de bepaling van het begrip 'administratieve overheid' wordt geharmoniseerd met het op 22 juni 2018 door de Vlaamse Regering goedgekeurd ontwerp van bestuursdecreet.
2. Artikel 4 over de doelstelling van het instrumentendecreet wordt aangevuld met een verwijzing naar de doelstellingen van de VCRO en het DABM (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 18).
3. In artikel 10 wordt een paragraaf geschrapt over de mogelijke rol van de landcommissie bij beleidsvragen en opportuniteitsafwegingen van bepaalde gebruiksbeperkingen (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 19).
4. Artikel 11 wordt aangevuld met een bepaling over het hoorrecht van de aanvrager-eigenaar bij de procedure voor compenserende vergoedingen (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 22c).
5. In artikel 11 wordt de delegatie aan de Vlaamse Regering omtrent de regeling van de administratieve procedure aangevuld met het bepalen van vervaltermijnen (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 22a).
6. In de artikelen 15 en 18 wordt gespecificeerd dat lokale besturen, sociale huisvestingsmaatschappijen, havenbedrijven en investeringsmaatschappijen wel in aanmerking komen voor een eigenaarsvergoeding of een gebruikersvergoeding (standpunt VVSG par. 4.6.1).

7. In artikel 17 worden de objectieve factoren die de eigenaarswaarde beïnvloeden, bijgesteld en aangevuld voor wat betreft het bestemmingsgebied van kracht in de ruimtelijke ordening, de verwervingswaarde, de watertoets, de ontwikkelingsperspectieven voor signaalgebieden en de aanduiding als watergevoelig open ruimtegebied.
8. In de artikelen 17 en 20 wordt voor de berekening bepaald dat bij respectievelijk de eigenaarsvergoeding en de gebruikersvergoeding de verwervingssubsidie in mindering wordt gebracht (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 24b).
9. Met artikel 55 wordt een bepaling ingevoegd over tegenprestaties in de vorm van een financiële bijdrage bij activiteitencontracten (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 30c).
10. In de artikelen 96 en 152 worden toevoegingen aangebracht in verband met informatieverplichtingen gekoppeld aan ontwikkelingsrechten.
11. In artikel 97 worden de termijnen bij de billijke schadevergoeding afgestemd op de vigerende vervaltermijnen voor vergunningen (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 32).
12. In artikel 97 wordt een bijkomende delegatie aan de Vlaamse Regering opgenomen over de criteria voor en de berekening van billijke schadevergoeding (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 32).
13. In artikel 130 wordt de uitsluitingsgrond voor planschade in gevallen waar bebouwde percelen na de bestemmingswijziging genieten van de basisrechten zonevremde constructies, geschrapt (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 25).
14. In artikel 138 wordt gespecificeerd dat bij de berekening van de planbaten rekening moet gehouden worden met de kosten verbonden aan de uitvoering van opgelegde maatregelen en dat dit desgevallend ook in het meerwaarderamingsrapport moet voorzien worden.
15. In artikel 139 wordt toegevoegd dat voor de hierboven vermelde maatregelen een gedetailleerde financiële raming moet voorzien worden in de overeenkomsten conform artikel 2.2.5, §2, tweede lid VCRO.
16. In artikel 142 wordt verduidelijkt dat het louter openvallen van een nalatenschap, een uitonverdeeldheidtrekking naar aanleiding van een nalatenschap of een schenking ten kosteloze titel niet kunnen beschouwd worden als startfeit voor planbaten.
17. In artikel 144 wordt opgenomen dat de inkomsten uit de planbaten volledig doorstromen naar de initiatiefnemende overheid van het betreffende ruimtelijk uitvoeringsplan (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 10).
18. In artikel 177, §5, wordt vermeld dat de bevoegde overheid de in de zin van artikel 2.6.4, §2 en §3 VCRO verschuldigde planbaten in mindering brengt van de lasten en dat deze overheid bij het vastleggen van criteria voor de aard en de omvang van de lasten rekening moet houden met het feit van een vreemde oorzaak die niet aan de eigenaar kan worden toegerekend.
19. In artikel 179 wordt de bepaling over het verval van de omgevingsvergunning als gevolg van het niet uitvoeren van de eraan verbonden last afgestemd met de gangbare vervaltermijnen voor vergunningen (opmerking gezamenlijke adviesraden nr. 37d).
20. In artikel 180 wordt de evaluatie van de titels 4 en 5 in globo opgelegd.
21. Met artikel 187 wordt de inwerkingtrekking van de artikelen met betrekking tot regionale projecten met overdracht van ontwikkelingsrechten gekoppeld aan de oprichting van de rechtenbank.
22. Technische wijzigingen:
 - met artikel 149 wordt een nieuwe wijzigingsbepaling van de VCRO opgenomen, zodat hinderpalen voor alternatieve energie, zorgwonen en bijkomende gevelisolatie maximaal worden weggewerkt;
 - artikel 11 wordt aangepast zodat de formulering over de beroepsprocedure bij planschadevergoeding is afgestemd met deze voor de andere vergoedingen;
 - artikel 16 wordt aangepast zodat deze bepaling over de publicatie van de watergevoelige openruimtegebieden in het Belgisch Staatsblad is afgestemd met de VCRO.

3 WEERSLAG

Het aldus aangepast ontwerp van decreet heeft geen andere weerslag op de begroting, het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen dan aangegeven in de nota van de leden van de Vlaamse Regering bij de eerste principiële goedkeuring.

4 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd ontwerp van decreet betreffende het realisatiegericht instrumentarium en aan de bijbehorende memorie van toelichting;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd ontwerp van decreet het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State van 12 januari 1973.

Joke SCHAUVLIEGE
Vlaams minister van Omgeving,
Natuur en Landbouw