

Datum: 13 maart 2018

Onderwerp: VVP advies betreffende voorontwerp “Instrumentendecreet”

De Vlaamse Regering heeft op 12 januari 2018 haar principiële goedkeuring gehecht aan het voorontwerp van decreet over het realisatiegericht instrumentarium (Instrumentendecreet). Over dit voorontwerp van decreet wordt het advies ingewonnen van de SARO, de Minaraad, de SERV en de SALV. De VVP staat positief tegenover de opmaak van het “Instrumentendecreet” in relatie met het aankomende “Beleidsplan Ruimte Vlaanderen”. De VVP staat ook positief tegenover het introduceren van nieuwe instrumenten en de coördinatie oefening die hiermee gepaard gaat. De VVP hoopt dan ten eerste dat dit decreet de uitvoering van het BRV ten goede zal komen en wenst hier tevens graag aan mee te werken. De VVP heeft daarom geopteerd om een eigen advies uit te werken.

1. Versterk de leesbaarheid

In de inleiding van het voorontwerp van decreet lezen we dat de focus ligt op vereenvoudiging, transparantie, leesbaarheid en gebruiksvriendelijkheid. Een vereenvoudiging lijkt dit voorontwerp van decreet niet op te leveren. De vele verwijzingen naar andere decreten zorgen er immers voor dat dit voorontwerp van decreet net minder vlot leest. De VVP maakt zich bovendien ook zorgen over de goede afstemming tussen de Memorie van Toelichting en de verordenende teksten van dit voorontwerp van decreet.

Vaak lijkt het ene niet meer goed aan te sluiten bij het andere. Dit wijten we aan de schrappingen of toevoegingen in de verordenende teksten van het voorontwerp van decreet. Om de leesbaarheid en de transparantie van dit voorontwerp van decreet te verbeteren, pleit de VVP er dan ook voor om zo snel mogelijk over te gaan tot de voorgestelde codificatie.

2. Breng duidelijkheid over de financiële impact

Er zijn op de dag van vandaag heel veel verschillende vergoedingsmogelijkheden. Het voorontwerp van instrumentendecreet bundelt en stroomlijnt deze procedures wel, maar houdt verschillende vergoedingsgronden in stand. Met het oog op een administratieve vereenvoudiging zou een samenvoeging tot een of enkele vergoedingsregelingen voor de hand liggen.

De vergoedingsregelingen zijn uitgebreid en sterk uitgewerkt. De instrumenten die voor inkomsten zouden moeten instaan zijn dit veel minder. Daarnaast lijkt de Vlaamse overheid geen zicht te hebben op de budgettaire weerslag, laat staan welke financiële impact dit voorontwerp van decreet zal hebben op onder meer het provinciale bestuursniveau. Er blijft een financieel onevenwicht. Het provinciale bestuur betaalt de planschade, maar ontvangt slechts heel gedeeltelijk planbaten. Dit is niet logisch. De plan initiatiefnemende overheid moet ten volle de planbaten krijgen.

3. Werk de “convenant- en contractbenadering” genuanceerder uit: Betrek hierbij de provinciebesturen

De VVP heeft heel wat vragen bij de convenanten- en contractenregeling, zoals deze thans is uitgewerkt:

➤ **Tijdelijke of permanent?**

In het voorontwerp van decreet schrijft de Vlaamse overheid dat het hier gaat om tijdelijke activiteiten. Het blijkt echter niet vast te staan dat het hier wel degelijk gaat om een tijdelijke activiteit. De contractanten zullen investeringen doen in gebouwen met het oog op een gebruik voor onbepaalde tijd. Als na 10 jaar de omstandigheden niet gewijzigd zijn, dan is het heel moeilijk om te motiveren waarom het contract niet verlengd zou kunnen worden.

➤ **Provinciebesturen worden niet betrokken!**

De provinciebesturen worden niet genoemd bij de totstandkoming van deze convenanten. Het is juist het provinciebestuur dat actief is op gebiedsgerichte werking op bovenlokale schaal en dus zeker een betrokken partij zou moeten zijn bij de convenanten. Het ruimtelijk beleid op provinciaal niveau mag niet terzijde geschoven worden door het afsluiten van dergelijke convenanten.

➤ **Complexiteit aan regelgeving**

De regelgeving wordt er alleen maar complexer op. Vele toestemmingen en beslissingen zullen nodig zijn. Bovendien krijgen we de indruk dat contracten en convenanten gelijkgesteld worden aan de bestuurlijk verankerde planningsactiviteiten. Tevens blijft ook de verouderde regelgeving rond zonevreemdheid bestaan. Voor verbouwingen of bepaalde activiteiten moet er nog altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd. De beoordeling van deze aanvragen wordt beperkt door de afgesloten contracten. Dit wordt een bijzonder complex gegeven.

➤ **Beleidsplan Ruimte Vlaanderen**

Het instrument zal een ontwikkeling faciliteren die indruist tegen de doelstellingen van het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen: *“Het verhogen van het ruimtelijk rendement betekent dat we meer gaan doen met het reeds ingenomen ruimtebeslag. Het creëren van hoger ruimtelijk rendement gebeurt door meer activiteiten op eenzelfde oppervlakte te organiseren zonder afbreuk te doen aan de leefkwaliteit, en dit op de best gelegen plaatsen.”*¹

De reikwijdte van het instrument is op dit moment beperkt tot agrarisch gebied en parkgebied, maar wat als de Vlaamse Regering zou beslissen om dit te gaan verruimen naar andere bestemmingen. Dit gaat erg ver en zet de deur open voor een zeer algemene regeling die alle bestemmingsplannen buiten spel zet.

¹ <https://www.ruimtevlaanderen.be/BRV/Beleidskaders/RuimtelijkRendement>

➤ **Handhaving**

Er is weinig reden om aan te nemen dat er beter gehandhaafd zal worden na het afsluiten van een convenant. Het is zelfs maar de vraag of gemeentebesturen die nu weinig prioriteit geven aan handhaving van het ruimtelijk beleid in het buitengebied, straks tijd en geld gaan uittrekken voor moeilijke onderhandelingen met de Vlaamse overheid en particulieren. Bovendien vallen we hier via een contractbenadering terug op het Burgerlijk Wetboek.

4. Werk de verhandelbare ontwikkelingswerken verder uit

Het instrument van de verhandelbare ontwikkelingsrechten biedt wellicht heel wat toekomstperspectief. Er zijn op dit moment echter nog heel wat onduidelijkheden en vragen. Ruimte werd tot op heden hoofdzakelijk vanuit oppervlakte benaderd en niet vanuit ontwikkelingsmogelijkheden die binnen deze oppervlaktes zijn of (nog kunnen) ontstaan. Er is m.a.w. veelal geen aanknopingspunt op grond waarvan de ontwikkelingsmogelijkheden begroot kunnen worden.

De VVP acht dit instrument daarom nog niet rijp om er generieke uitvoering aan te geven. Wel kunnen op provinciaal niveau lopende testcases zoals daar zijn “Regionet Leuven²” (provincie Vlaams-Brabant) en “Proeftuin Beleidsplan Ruimte Vlaanderen Kempische gemeenten inzake de vereveningsmechanismen bij kernversterking (provincie Antwerpen), de nodige ondersteuning en opvolging krijgen. Het nodige studiewerk moeten in nauwe samenwerking tussen de verschillende overheden gebeuren, waarbinnen de provincie zijn rol als ruimtelijk regisseur opneemt.

² <http://regionetleuven.be/>