

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 107

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

datum: 9 november 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Instrumentendecreet - Inwerkingtreding artikelen 104 t.e.m. 107

Het ontwerp van decreet van 26 mei 2023 betreffende het realisatiegerichte instrumentarium werd op 3 juli 2023 gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. De artikelen 104 tot en met 107 van het decreet treden in werking op 1 januari 2024. Ik merk dat er op het terrein nog heel wat onduidelijkheden zijn omtrent enkele bepalingen.

1. Wordt ter uitvoering van de artikelen 104 tot en met 107 van het Instrumentendecreet nog in regerings- of ministeriële besluiten of omzendbrieven dan wel administratieve richtlijnen voorzien?
2. Hoe kunnen lokale besturen, in afwachting van eventuele instructies, hun gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, die onder meer de stedenbouwkundige lasten bij ontwikkelingen regelt, toetsen aan de gewijzigde lastenregeling?
3. Het Departement Omgeving stelde in augustus een modelverordening ter beschikking van de lokale besturen indien ze wensen te werken met een financiële last. Er bestaat bij verschillende Omgevingsdiensten nog onduidelijkheid over de financiële lasten. Met betrekking tot de financiële last heb ik de volgende vragen.
 - a) Wat kan precies als last in natura opgelegd worden en hoe moet dat in verhouding staan tot de verschillende aanvragen? Worden daar richtlijnen rond uitgevaardigd? Dient dat per regio bekeken te worden?
 - b) Wat komt in aanmerking als mogelijke last?
 - c) De timing om de verordening de procedure te laten doorlopen, is veel te krap om ze op 1 januari 2024 rond te krijgen.

Ziet de minister mogelijkheden om de Omgevingsdiensten meer tijd te geven om dat rond te krijgen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 107 van 9 november 2023

van **KOEN VAN DEN HEUVEL**

1-2. De nieuwe lastenregeling in het Instrumentendecreet treedt in werking op 1 januari 2024. Mijn administratie heeft meerdere initiatieven genomen om de gemeenten voor te bereiden op deze inwerkingtreding.

De website van het Departement Omgeving bevat een 'Handleiding voorwaarden en lasten' die houvast biedt bij het inzetten van lasten en voorwaarden bij een omgevingsvergunning. Deze omvat ook rechtspraak en veelgestelde vragen. Deze handleiding werd op meerdere gelegenheden (o.a. Beleidsforum en Werelddag van de Stedenbouw) toegelicht.

Om gemeenten te ondersteunen bij de opmaak van verordeningen in functie van financiële lasten wordt op de website een modelverordening aangeboden. Deze modelverordening is vanuit de pilootgroep lasten inhoudelijk tot stand gekomen en door het Departement Omgeving juridisch uitgewerkt. Deze verordening is een model. De gemeente heeft de volledige vrijheid om deze verordening al dan niet te volgen.

Met de pilootprojecten BRV zijn voorbeeldaanpakken van lokaal lastenbeleid ontwikkeld. Dit piloottraject liep met Neteland (Olen, Herentals, Herenthout, Vorselaar), Gent, Mechelen, Veurne en Kuurne-Deerlijk. De gemeenten ontwikkelden lastenkaders en rekentools, maar vooral het samenwerken aan een modelverordening stond centraal.

Op 27 april 2023 werd er voor (ruim 200) lokale besturen en omgevingsprofessionals een beleidsforum over lasten georganiseerd. De gedeelde kennis kan bekeken en herbeluisterd worden op de website. Naar aanleiding van de vragen die werden gesteld tijdens het beleidsforum en die ook vandaag nog toekomen over lasten, werd een FAQ ontwikkeld. Deze FAQ wordt steeds aangevuld en geactualiseerd.

Ook werd er dit jaar een brochure 'Het Instrument lasten in de omgevingsvergunning: Hefboom voor een duurzame en robuuste leefomgeving' ontwikkeld. Hierin is de actualiteit van het Instrumentendecreet al verwerkt.

Ik overweeg of een omzendbrief verdere duiding kan bieden, gezien de vele vragen hieromtrent. Een dergelijke omzendbrief voor de vergunningverlenende overheden kan duiding geven bij het verschil tussen voorwaarden en lasten, alsook over de nieuwe regeling die door het Instrumentendecreet ontstaat. Ook de relatie tot eventuele gemeentelijke belastingreglementen en retributies vereist eventueel verdere duiding.

3. Ingevolge het Instrumentendecreet zal vanaf 1 januari 2024 een aangepaste lastenregeling van toepassing worden. Deze aanpassing bevat grosso modo twee wijzigingen.
 - a) In eerste instantie wordt er een duidelijke rechtsgrond gegeven om vanaf 1 januari 2024 een 'last in natura' of een 'financiële last' op te leggen in het kader van een omgevingsvergunning.

- Een 'last in natura' kan op vandaag ook al, maar moet altijd betrekking hebben op het project zelf. Het is op vandaag onduidelijk of de vergunningverlenende overheid ook een last kan opleggen die op een ander terrein dan in de aanvraag is opgenomen, moet gerealiseerd worden.
 - De rechtsonzekerheid over het opleggen van een 'financiële last' wordt weggewerkt door expliciet in een rechtsgrond hiervoor te voorzien. De praktijk via quasi-belastingreglementen kan dan stopgezet worden.
 - Een 'financiële last' is iets anders dan een 'financiële waarborg', die reeds als mogelijkheid voorzien was in de huidige regelgeving, en waarbij de vergunninghouder een waarborg stort als garantie voor uitvoering van bepaalde opgelegde lasten. Dit komt veelvuldig voor bij verkavelingsprojecten met wegenaansluiting.
 - Deze wijziging ingevolge het Instrumentendecreet moet lokale besturen meer armslag geven om ruimtelijk beleid te voeren. Men kan immers een 'financiële last' opleggen en de op die manier verkregen middelen aanwenden in het ruimtelijk beleid, bv. door op andere locaties in de gemeente een bos of speelplein aan te leggen, of maatregelen te nemen op vlak van vrijwaring van de open ruimte, waterbeheersing, ontharding, enz.
 - Hierbij merkt u terecht op dat de decreetgever het opleggen van een dergelijke 'financiële last' afhankelijk maakt van een vooraf goedgekeurde stedenbouwkundige verordening. De motivering hiertoe is opgenomen in de verantwoording van het amendement bij het Instrumentendecreet.
- b) Een tweede aanpassing bestaat erin dat de vergunningverlenende overheid bij bepaalde vergunningsaanvragen altijd een stedenbouwkundige last zal moeten opleggen. Dit kan zowel een 'last in natura' als een 'financiële last' zijn, met dien verstande dat voor het opleggen van een 'financiële last' een voorafgaande verordening is vereist (zie hierboven). Conform het nieuwe artikel 75, §1, 2^{de} lid, zal steeds een last moeten opgelegd worden:
- o indien de gemeenteraad een last heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van een gemeenteweg,
 - o indien een last vereist is in functie van de realisatie van een bescheiden woonaanbod,
 - o indien de gemeenteraad lasten heeft opgelegd in kader van een vrijgavebesluit over een woonreservegebied,
 - o indien toepassing gemaakt wordt van volgende afwijkingsregels in de VCRO:
 - ♣ de afwerkingsregel (VCRO art. 4.4.3),
 - ♣ de basisrechten zonevremde constructies (VCRO art. 4.4.10 t/m 4.4.20)
 - ♣ de zonevremde functiewijzigingen (VCRO art. 4.4.23).

Paragraaf 2 van het nieuwe artikel 75 bepaalt (net als vandaag) dat de lasten redelijk in verhouding moeten zijn tot het vergunde project. Hiermee bevestigt de decreetgever het proportionaliteitsbeginsel. Op basis van het toepassingsgebied en deze proportionele afweging zal de vergunningverlener aan de slag moeten op maat van de vergunningsaanvraag. Om deze beoordelingsvrijheid te kaderen, kan de gemeente ook gebruik maken van de inzet van de stedenbouwkundige verordening. Vanuit het beleid wordt daarom aanbevolen om verordeningen over beide soorten lasten op te maken (zie ook de modelverordening). Maar een verordening is niet vereist om 'lasten in natura' te kunnen opleggen in kader van een concrete vergunningsaanvraag.

Het Instrumentendecreet treedt wat de nieuwe lastenregeling betreft in werking vanaf 1 januari 2024. Gemeenten die onmiddellijk financiële lasten willen inzetten, werken intussen aan een verordening. Gemeenten kunnen ervoor kiezen om enkel lasten in natura op te leggen vanaf 1 januari 2024 of kunnen dit gefaseerd zien in

afwachting van de vaststelling van een meer doordachte globale verordening en daarvoor hun tijd nemen.