

**Vlaams Parlement - Commissie voor Leefmilieu, Natuur,
Ruimtelijke Ordening en Energie
dinsdag 18 februari 2020**

TOELICHTING ADVIES INSTRUMENTENDECREET

FILIEP LOOSVELDT voorzitter SARO
www.sarovlaanderen.be

SITUERING

- **gezamenlijk advies van SARO-Minaraad-SERV-SALV van 14 maart 2018 over het instrumentendecreet**
- **SARO-advies van 18 december 2019 over de beleidsnota omgeving 2019-2024**



ALGEMENE BEOORDELING

SARO staat positief ten aanzien van de opmaak van een Instrumentendecreet dat volgende doelstellingen ambieert:

- **de verdere integratie van de realisatiegerichte instrumenten van het omgevingsbeleid**
- **de harmonisering van de compenserende vergoedingen en koopplichten**
- **de optimalisatie van de planbaten- en planschaderegeling**
- **de invoering van een systeem van verhandelbare ontwikkelingsrechten**



ALGEMENE BEOORDELING

Hoge ambities worden onvoldoende ingevuld:

- **afstemming van het decreet met het BRV**
- **financiële impact van het decreet**
- **invulling van de beoogde billijkheid en rechtszekerheid**
- **harmonisering van de compenserende vergoedingen**
- **invoering nieuw instrument ‘convenant-contract’**
- **nieuw instrument verhandelbare ontwikkelingsrechten**
- **nieuw instrument ‘billijke schadevergoeding’**



AFSTEMMING MET HET BELEIDSPLAN VLAANDEREN

- **Belangrijke link tussen Instrumentendecreet en BRV**
- **Vraag naar afstemming**
- **BRV = strategische visie en beleidskaders**



FINANCIËLE IMPACT

- **advies IF van 5 juni 2017**
- **budgettaire impact is niet gekend**
- **geen zicht op eventuele verdelingseffecten**
- **onduidelijkheid over indirecte kost**
- **onduidelijkheid over financiering BRV**



BEGINSELEN BEHOORLIJK BESTUUR

- legitimiteit, billijkheid, effectiviteit, efficiëntie
- onderscheid (semi-)publieke en private initiatiefnemers
- samenhangend geheel van instrumenten zonder scheeftrekking en met volledige vrijheidsgraden
- talrijke uitvoeringsbesluiten

Vlaamse Regering regelt de administratieve procedure en de vervaltermijnen tot het verkrijgen van een compenserende vergoeding nader (artikel 11, §3)

Vlaamse Regering bepaalt de berekening van de eigenaarsvergoeding nader (art. 17,§4)

Vlaamse Regering bepaalt de berekening van de gebruiksvergoeding nader (art. 20,§2)

Vlaamse Regering regelt de administratieve procedure voor het vervullen van de koopplichten en de ontwikkeling van het koopplichtenloket (artikel 26,§4)

Vlaamse Regering bepaalt wat verstaan wordt onder het ernstig in gedrang komen van de leefbaarheid van de bestaande bedrijfsvoering (artikel 29, §2, eerste lid, 2°)



HARMONISERING COMPENSERENDE VERGOEDINGEN

- **waarborgen voor de administratieve procedure**
 - ✓ **afdwingbare beslissingstermijnen**
 - ✓ **positie aanvrager-schadelijder**
 - ✓ **rechter-partij situatie**
- **berekening eigenaarsvergoeding**
 - ✓ **objectieve criteria in decreet**
 - ✓ **nog heel wat onduidelijkheden: uitvoeringsbesluit**



CONVENANT-CONTRACT

- vraag om het instrument niet in te voeren
- vraag naar meer onderzoek
- onduidelijke meerwaarde t.o.v. de bestaande ruimtelijke planningsinstrumenten
- niet afgestemd met BRV
- (tijdelijke) uitholling van de bestemmingsplannen
- ondermijning rechtszekerheid
- oplossing problematiek reconversie leegstaande hoeses binnen het BRV



VERHANDELBARE ONTWIKKELINGSRECHTEN

- **vraag naar meer onderzoek**
- **debat inzake het kwantificeren van ontwikkelingsrechten**
- **afstemming met andere vereveningsinstrumenten**
- **samenhang met de planschaderegeling**
- **oprichting Vlaamse grondrechtenbank**



BILLIJKE SCHADEVERGOEDING

- **zeer uitzonderlijk**
- **onduidelijkheid omtrent criteria**
- **procedure is zeer summier**
- **uitvoeringsbesluit met regels voor de berekening van de schadevergoeding**

