



Opschrift

Vergadering van 16 april 2020

Nummer: 2020_MV_00122

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Christophe Peeters: timing vergunningen voor bedrijven en particulieren

Raadslid(-leden):

Christophe Peeters - Open Vld

Bevoegd: Filip Watteuw

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

De corona-crisis hakt er stevig in. naast de gezondheids crisis is er de economische schade. De gehele economie lijdt eronder en dus ook de aannemers van bouwwerken. Vele werven liggen (gedeeltelijk) stil.

Vraag:

Ziet u een mogelijkheid om het vergunningsproces te versnellen zodat bedrijven en particulieren, die dat kunnen, sneller kunnen investeren om de economie een boost te geven van zodra dat weer kan? Op die manier krijgt de stad ten andere ook sneller inkomsten in de vorm van onroerende voorheffing.

Antwoord

20 april 2020

Uw vraag met betrekking tot het vergunningsproces bij omgevingsvergunningen is zeer actueel. Eind maart 2020 besliste de Vlaamse Overheid in een nooddecreet en bijhorend uitvoeringsbesluit een aantal termijnen binnen de omgevingsvergunningsprocedures te verlengen. Tevens werden bepaalde procedurestappen, zoals het openbaar onderzoek, tijdelijk opgeschort. Uw vraag om de beslissingstermijnen te versnellen, staat dan ook haaks op de genomen beslissingen van de hogere overheid. Uiteraard heb ik begrip voor de vraag van individuele bouwheren en de bouwsector dat deze Vlaamse beslissingen geen onnodige vertraging mogen betekenen voor bouwprojecten. Ik kan u dan ook

meegewezen dat ik met mijn diensten onmiddellijk heb afgesproken om ons aan de oude beslissingstermijn van voor het nooddecreet te houden. Dit geldt voor alle bouwheren gelijk: particulieren, ontwikkelaars en bedrijven. Enkel in zeer uitzonderlijke gevallen, zoals bij voorbeeld bij ontbreken van een essentieel advies waarbij door de adviesinstantie overmacht wordt ingeroepen, zal overwogen worden van die Vlaamse termijnverlenging gebruik te maken. Dit heb ik ook zo aan de Vlaamse Confederatie Bouw naar aanleiding van hun persbericht meegedeeld.

Concreet betekent dit voor Gent:

- alle lopende én nieuwe vergunningsaanvragen die we kunnen afhandelen, worden gewoon verder afgehandeld zonder uitstel;
- lopende openbare onderzoeken staan on hold en nieuwe kunnen niet worden opgestart. Mijn diensten bekijken de komende weken hoe we zo'n heropstart op een klantgerichte en efficiënte manier kunnen aanpakken. Daarvoor is het echter nog wachten op duidelijkheid omtrent de eindtermijn die voorlopig op 24 april staat;
- Ook de advisering van bouwprojecten in ontwerpfasen - het vooroverleg – blijft in deze moeilijke tijden behouden. Dat verliep al grotendeels via mail. Voor projecten waar fysiek overleg en dialoog echt nodig zijn, gaat die begeleiding van bouwheren en architecten - indien mogelijk - door via online-overleg.

Hoewel mijn diensten de gevolgen van de coronamaatregelen voelen in hun dagelijkse (thuis)werk en velen noodgedwongen aan een beperkter regime werken omwille van kinderopvang, garandeer ik u dat de stedelijke diensten er alles aan om onze dienstverlening op peil te houden. Dit geldt zowel voor het vooroverleg, als voor de formele procedure. Vragen om dat in deze omstandigheden te versnellen is niet aan de orde. Qua vergunningeninstroom zien we een heel lichte daling /tendens van de ingediende vergunningen nu deze periode.

Tot slot wil ik je nog kort antwoorden op uw suggestie dat een korte beslissingstermijn in snellere inkomsten resulteert. Het is helaas een bestuurlijke misvatting om aan te nemen dat méér bouwen via onroerend voorheffing en persoonsbelastingen aanleiding geeft tot veel méér inkomsten voor lokale besturen. Deze misvatting ligt wellicht deels aan de basis van Vlaamse ruimtelijke wanorde, waar elk plattelandsdorp plots nood heeft aan regionale bedrijventerreinen of uitgestrekte woonuitbreidingsgebieden. Dat deze redenering een misvatting is, blijkt ook uit recent studiewerk uit 2015 in opdracht van de Vlaamse Overheid. Wist je dat bij de ontwikkeling van een gemiddelde verkaveling (2,5ha met 25won/ha) door een private ontwikkelaar en gezien over een periode van 12 jaar de gemeentekas jaarlijks minder dan 50.000 € oplevert? In het gebruikte financiële model van deze studie wordt er enkel rekening gehouden met de inkomsten en uitgaven die rechtstreeks gevolg zijn van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zoals onroerende voorheffing, personenbelasting en stedelijke dienstverlening. Deze lage opbrengst van amper 48.000 euro/jaar is dus mede het gevolg van een verhoging van de stedelijke dienstverlening. Méér inwoners en gezinnen betekent méér dienstverlening. Denk maar aan de kosten voor bijkomende schoolcapaciteit, kindercrèches, sportinfrastructuur of

groenaanleg. Het is voor mij daarom wel nuttig om eens na te denken over manieren hoe we in de toekomst in dergelijke situaties ontwikkelaars tot een maatschappelijke bijdrage kunnen bewegen. Het principe van de aspect van de stedenbouwkundige lasten moeten we zeker in de toekomst verder uitwerken.
