



1-1-2024

Afweging – en beslissingskader voor lasten in natura

In kader van art. 75 van
Instrumentendecreet

Gemeente Heuvelland

DIENT OMGEVING

LASTEN IN KADER VAN ART. 75 EN 77 INSTRUMENTENDECREET – AFWEGING – EN BESLISSINGSKADER

RANDVOORWAARDEN

De last wordt bepaald op basis van prioriteitencategorieën. Is categorie 1 niet mogelijk, wordt categorie 2 overwogen. Indien categorie 2 niet mogelijk is, wordt categorie 3 overwogen. Categorie 4 is mogelijk als opportuniteit. Als blijkt dat alle bovenstaande categorieën uitgeput zijn, wordt overgegaan naar categorie 5. Voor deze laatste categorie is echter een verordening nodig en kan past toegepast worden als deze is goedgekeurd.

Bij voorkeur maakt de aanvrager een voorstel op, op basis van wat de vergunningsverlener een last kan opleggen, via onderstaand prioriteitenkader. Indien de aanvrager dit niet aanlevert, maakt de vergunningverlener dit op. Vooroverleg in dit kader wordt ten eerste aangeraden.

Indien een categorie niet mogelijk is, en een lagere categorie overwogen wordt dient de aanvrager dit ten gronde te motiveren.

De vergunningverlener overweegt de motivering en kan alsnog een last van een hogere categorie of een andere last opleggen.

Indien de last vergunningsplichtig is dienen bijkomende plannen bij de aanvraag gevoegd te worden met een duidelijke vermelding dat het over de invulling van een last gaat. De last kan immers geen vergunningsplichtige handelingen inhouden zonder dat de nodige plannen bij de aanvraag zijn gevoegd.

Indien in de aanvraag bijkomende afbraak wordt voorzien kan dit als voldaan aan de last worden aanzien, maar dient dit expliciet in de aanvraag vermeld te worden.

Voor de lasten in natura wordt conform artikel 77 van het instrumentendecreet een waarborg gevraagd gekoppeld aan de vergunningverlening. De hoogte van de waarborg wordt bepaald naar mate de opgelegde last.

CATEGORIEËN

CATEGORIE 1: ONTHARDING/ SLOPEN

- Verwijderen van bestaande verhardingen (met uitzondering tot de ‘strikt noodzakelijke toegangen en opritten’ en de vrijgestelde ’80 vierkante meter aan niet overdekte constructies’)
- Ook het reduceren van zonevreemde bouwvolumes kan in kader van de lastenbepaling gewaardeerd worden.
- ...

CATEGORIE 2: WERKEN IN FUNCTIE VAN EEN BETERE WATERHUISHOUDING

- Het open leggen van ingebuisde grachten.
- Het aanleggen van een wadi, een zone voor buffering en/ of infiltratie van hemelwater.
- ...

CATEGORIE 3: BIODIVERSITEIT IN HET LANDSCHAP

- Aanplant van hagen, bomenrijen, boomgaarden, houtkanten, bosjes...
- Aanleg van een poel.

- ...

CATEGORIE 4: ANDERE OPPORTUNITeiten

- Opwaardering van erfgoed.
- Afstand van grond;
- Openen van sentiers;
- Eigen voorstel van de aanvrager?
- Reeds eerder opgelegde lasten kunnen in rekening worden gebracht.

CATEGORIE 5: FINANCIËLE LAST

Voor deze categorie is een stedenbouwkundige verordening nodig en kan past toegepast worden na de definitieve goedkeuring en inwerkingtreding van deze verordening.

KEUZE VAN CATEGORISERING

De afweging om naar een lagere prioriteitscategorie te gaan hangt af van de soort aanvraag.

Bij minder ingrijpende werken kan gestart worden bij de afweging van categorie 3.

Wanneer er al meerdere lasten in opeenvolgende vergunningen op dezelfde site werden opgelegd en uitgevoerd; en blijkt dat alle mogelijkheden uit alle andere categorieën uitgeput zijn, wordt overgegaan naar categorie 5. Hiervoor is echter een verordening nodig.

Bijvoorbeeld:

- Eerst de functiewijziging van een landbouwsite naar zonevreemde bewoning vraagt om een hogere last dan de herbouw van een klein bijgebouw op een reeds zonevreemde site.
- De functiewijziging van de voormalige schuur naar vakantiewoning vraagt om een hogere last dan de herbouw van een woning (met hogere isolatienorm ed.)
- Bij het beperkt verbouwen of vernieuwen van een voorgevel, met heel beperkte ruimtelijke impact, kan gestart worden met de afweging van een last binnen categorie 3.