

Sommige gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen moeten onderworpen worden aan een plan-m.e.r.-screening. Stedenbouwkundige verordeningen vormen in bepaalde gevallen geen kader voor de vergunningverlening. Voorliggende verordening inzake lasten omvat geen randvoorwaarden voor de toekenning van vergunningen. Deze verordening zal weliswaar toegepast worden bij de afgifte van omgevingsvergunningen, maar vormt geen beoordelings- of toetsingskader bij de vraag of een vergunning al dan niet kan verleend worden. Er wordt immers een duidelijk juridisch onderscheid in de wetgeving gemaakt tussen enerzijds voorwaarden, die wel dienen om een aanvraag vergunbaar te maken, en anderzijds lasten, die dat oogmerk niet hebben. De vraag of een ontwerp voor vergunning in aanmerking komt en bijvoorbeeld voldoende openbaar domein of andere infrastructuur voorziet in de vergunningverlening (en de milieueffectbeoordeling (project-MER, ontheffing of project-m.e.r.-screening) van de vergunningsaanvraag) wordt bekeken en niet in deze verordening vastgelegd. De getallen inzake de last in natura hebben een louter mathematische doelstelling van kostenafweging tussen natura en financiële last. Een plan-mer-screening is aldus niet vereist omdat deze verordening zich louter beperkt tot het onderwerp "lasten".

De redenen waarom bepaalde opties gekozen worden, worden uiteengezet en gemotiveerd in de rechterkolom van de verordening zelf.

Een openbaar onderzoek van minstens 30 dagen werd gehouden van 12/03/2024 tot en met 12/04/2024.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden géén standpunten, opmerkingen en bezwaren geformuleerd.

De GECORO bracht op 28/03/2024 volgend advies uit: gunstig advies met opmerkingen (advies toegevoegd in bijlage).

Over het advies van de GECORO wordt volgend standpunt ingenomen:

- Zonevreemde functiewijziging: aangepast naar 'allemaal 10 euro/m² BVO' (*conform verordening Harelbeke en voorstel Kortrijk*) in plaats van differentiatie.
- Bedrijvigheid: aangepast naar '5 euro/m² footprint' (*Harelbeke: 250 euro/100 m² BVO, Kortrijk heeft enkel een verordening voor de verplichte lasten in procedure*).
- Het voorstel van de GECORO om voor elke bijkomende woonunit/ kavel en voor elke bijkomende m² bebouwing een last op te leggen wordt niet gevolgd
- Het voorstel van de GECORO om ook voor elke bijkomende m² verharding een last op te leggen wordt niet gevolgd.

Op 05/03/2024 werd het advies van het departement Omgeving ingewonnen. Het departement Omgeving bracht een gunstig advies (bevestigd via mail) uit.

Op 05/03/2024 werd het advies van de deputatie ingewonnen. De deputatie bracht een gunstig advies (bevestigd via mail) uit.

Verwijzingen

Beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 27/02/2024 houdende "Ontwerp stedenbouwkundige verordening lasten bij omgevingsvergunningen - goedkeuring".

Publieke stemming

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Artikel 1

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten, zoals in bijlage gevoegd bij deze gemeenteraadsbeslissing, wordt definitief vastgesteld.

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het verder zetten van de decretaal voorziene goedkeuringsprocedure. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen tien dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie en het departement.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting.

Algemeen Directeur,
(get.) Els Persyn

Voorzitter van de Raad,
(get.) Chris Delneste

Voor eensluidend afschrift

Algemeen Directeur

Burgemeester

Els Persyn

Francis Benoit