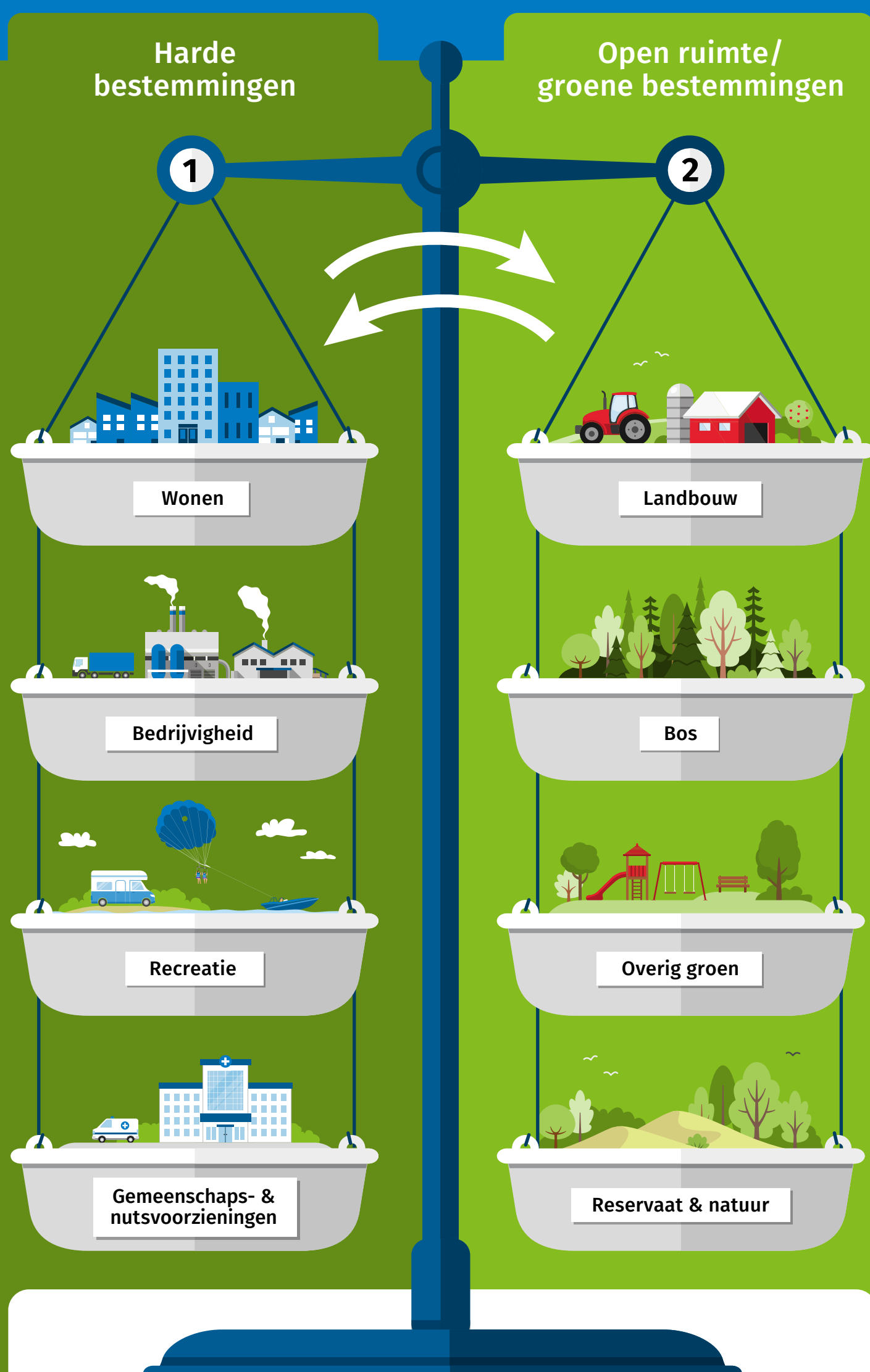
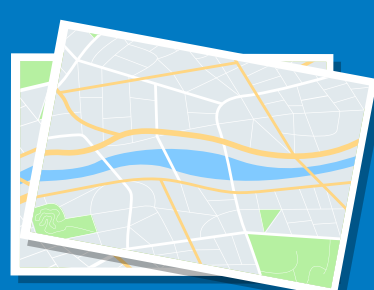


Planologische compensatie



Het Verzameldecreet voerde naast een heel aantal andere wijzigingen een planologische compensatieplicht in bij de opmaak van RUP's.¹

De basisregel: planologische compensatie moet gebeuren bij de aanduiding van nieuw aanbod voor een aantal "harde" bestemmingen, op plekken waar tot dan toe een open ruimtebestemming of groene bestemming gold.



Als een RUP gronden uit groep 2 naar groep 1 wijzigt, moet het RUP in principe tegelijk een minstens even grote wijziging doen van gronden uit groep 1 naar groep 2.

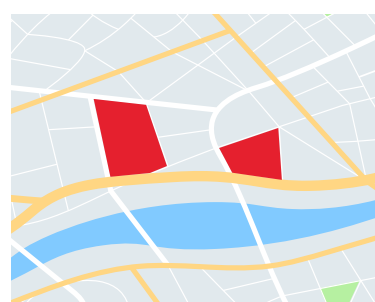
Zo compenseer je het bijkomende aanbod van "harde" bestemmingen met de "schrapping" van slecht gelegen of overbodig juridisch aanbod aan bestaande harde bestemmingen die nog niet zijn ingevuld.

Goed om te weten

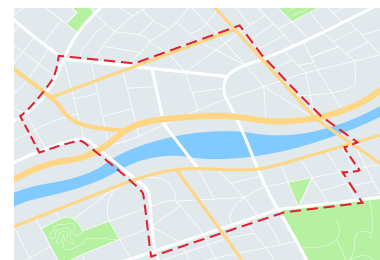
Het gecompenseerde gebied moet niet dezelfde harde bestemming hebben.

Bijvoorbeeld bij een omzetting van landbouwgebied naar woongebied kan een compensatie gebeuren door een omzetting van industriegebied naar landbouwgebied.

De te compenseren grond moet niet aaneensluitend zijn.



De compensatie moet wel binnen de grenzen van de gemeente gebeuren.



Opgelet

Op deze basisregel bestaan verschillende uitzonderingen²

De omzetting naar een harde bestemming beslaat slechts een beperkte oppervlakte.

Op het grondgebied van de plannende overheid zijn geen gronden meer aanwezig die een harde bestemming hebben, waarvan de ontwikkeling beleidsmatig niet langer gewenst is.

De bestemmingswijziging is gericht op het zone-eigen maken van bestaande hoofdzakelijk vergunde constructies.

Soms speelt er zelfs een vermoeden dat de plannende overheid aan de verplichting tot compensatie heeft voldaan.³

¹) Artikel 2.2.6/1 VCRO

²) Artikel 2.2.6/1 §1 lid 4 VCRO

³) Artikel 2.2.6/1 §1 lid 5 VCRO

Databank en helpdesk

Heeft u nog vragen over planologische compensatie? Raadpleeg dan onze databank Schulinck Omgevingsrecht. Of stel een vraag aan onze juridische helpdesk. Lees meer op www.schulinck.be/databanken/schulinckomgevingsrecht/



Lees meer