

**UITTREKSEL UIT DE BESLUITEN VAN DE  
GEMEENTERAAD VAN GERAARDSBERGEN  
ZITTING VAN 27 FEBRUARI 2024**

Aanwezig:

Rudy Frederic, Voorzitter gemeenteraad

Ann Panis, Burgemeester

Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rurik Van Landuyt, David Larmuseau, Schepenen

Martine Duwyn, Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Sarah De Backer, Emma Van der Maelen, Godelieve Dauw, Geert De Chou, Ilse Roggeman, Paul Deprez, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Johan Quintelier, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Patrick De Bodt, Jimmy Colman Villamayor, Hans De Gent, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi, Bram De Pril, Ann Stevens, Rudi Walckiers, Krist Matthys, Raadsleden

Veerle Alaert, Algemeen Directeur

Afwezig:

Guido De Padt, Raadslid

---

**GOEDKEUREN VAN DE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE LASTEN.**

---

**FEITEN, CONTEXT EN ARGUMENTATIE**

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 2.3.1 en 2.3.2, dat de rechtsgrond voor deze verordening biedt;

Gelet op het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 75 en 77;

Gelet op de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 december 2023, waarbij de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten principieel werd goedgekeurd;

Overwegende dat artikel 75, paragraaf 3, 4°, zoals gewijzigd door het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 bepaalt dat financiële lasten slechts kunnen worden opgelegd als dit geregeld wordt in een stedenbouwkundige verordening; dat deze regeling op 1 januari 2024 in werking treedt; dat het daarom aangewezen is dat de gemeente zo spoedig mogelijk over een definitief goedgekeurde stedenbouwkundige verordening beschikt;

Overwegende dat artikel 2.3.2 van de VCRO de goedkeuringsprocedure voor gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen vastlegt; dat de relevante delen hiervan luiden:

"§ 2. (...)

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan het departement, de deputatie en aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het departement en de deputatie geven advies over de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in paragraaf 2/1, derde lid, 1° tot en met 5°. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Als er geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen en wordt minstens aangekondigd door een bericht in het Belgisch

Staatsblad. De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor het openbaar onderzoek vast. 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."

Overwegende dat sommige gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen onderworpen moeten worden aan een plan-m.e.r.-screening; dat stedenbouwkundige verordeningen in bepaalde gevallen geen kader vormen voor de vergunningverlening; dat voorliggende verordening inzake lasten geen randvoorwaarden voor de toekenning van vergunningen omvat; dat deze verordening weliswaar zal toegepast worden bij de afgifte van omgevingsvergunningen, maar geen beoordelings- of toetsingskader vormt bij de vraag of een vergunning al dan niet kan verleend worden; dat er immers een duidelijk juridisch onderscheid in de wetgeving wordt gemaakt tussen enerzijds voorwaarden, die wel dienen om een aanvraag vergunbaar te maken, en anderzijds lasten, die dat oogmerk niet hebben; dat 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 wordt vastgelegd; dat de getallen inzake de last in natura een louter mathematische doelstelling van kostenafweging tussen natura en financiële last hebben; dat een plan-mer-screening aldus niet vereist is omdat deze verordening zich louter beperkt tot het onderwerp "lasten";

Overwegende deze verordening inzake lasten geen kader vormt om te bepalen of een vergunning verleend kan worden, wat de finaliteit is van voorwaarden, maar ertoe strekt om de financiering mogelijk te maken van de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van een vergunning op zich moet nemen; dat deze verordening as such geen significante effecten heeft op beschermde soorten en habitattypes in habitat- en vogelrichtlijngebieden; dat een passende beoordeling aldus niet vereist is omdat deze verordening zich louter beperkt tot het onderwerp "lasten";

Overwegende dat de redenen waarom bepaalde opties gekozen worden, uiteengezet en gemotiveerd worden in de rechterkolom van de verordening zelf;

Overwegende dat een openbaar onderzoek van minstens 30 dagen werd gehouden van 27 december 2023 tot en met 26 januari 2024; dat dit openbaar onderzoek werd bekend gemaakt:

a) het Belgisch Staatsblad, op 20 december 2023;

b) via een bericht op de website van het lokaal bestuur, en;

c) via een bericht in lokaal drukwerk dat minstens in alle brievenbussen van de gemeente wordt verspreid. Als het lokaal drukwerk als publiciteit wordt beschouwd, hoeft het niet te worden verspreid in de brievenbussen waarop een aanduiding is aangebracht dat de bewoners geen publiciteit wensen te ontvangen.

Overwegende dat tijdens dit openbaar onderzoek geen standpunten, opmerkingen en bezwaren werden geformuleerd;

Overwegende dat het advies van de GECORO werd ingewonnen; dat de GECORO op 23 januari 2024 volgend advies heeft uitgebracht:

*'-Er wordt een vrij hoog bedrag gevraagd voor ontbrekende parkeerplaatsen. De verordening laat niet toe om dit bvb. te compenseren door het voorzien van een deelwagen. De bepalingen over het voorzien van parkeerplaatsen worden beter herzien of er moet een combinatie met een last in natura mogelijk worden gemaakt.*

*-De inkomsten die worden gegenereerd moeten gaan naar een specifieke post/rekening of fonds telkens voor een welbepaald ruimtelijk doel. Het is het Lokaal Bestuur dat via de meerjarenplanning zal vastleggen welke projecten hierdoor mee worden gefinancierd. Deze inkomsten hangen af van de projecten die worden ingediend.*

*-Het is wenselijk om binnen de range die in de modelverordening wordt voorgesteld steeds de laagste bedragen te kiezen. De verordening mag ontwikkelaars immers niet tegenhouden om in Geraardsbergen te investeren.*

*De ontwerp verordening wordt gunstig geadviseerd mits rekening wordt gehouden met bovenstaande opmerkingen.'*

dat hierover het volgende standpunt wordt ingenomen:

*'-Aangaande de parkeerplaatsen wordt er een mogelijkheid geboden om van de verordening af te wijken door de bevoegde overheid in artikel 5, maar dit dient te gebeuren op een gegronde en gemotiveerde wijze. Op vlak van het niet voldoen aan de opgelegde parkeernorm kan een afwijking worden toegestaan als er wordt voorzien in een duurzaam mobiliteitsalternatief (bijv. deelauto). De afwijking kan maximaal de halvering beslaan van de financiële last.*

*-De middelen voortkomende vanuit de lastenverordening zullen conform artikel 7 worden ingezet ten behoeve van het ruimtelijk beleid te Geraardsbergen.*

*-Het lokaal bestuur heeft ervoor geopteerd om - uitgezonderd de afwerkingsregel - nergens de hoogste bedragen te weerhouden uit de modelverordening.'*

Overwegende dat het advies van het departement Omgeving werd ingewonnen; dat het departement Omgeving op 22 december 2023 volgend advies heeft uitgebracht:

*'Inhoudelijk zijn er geen bezwaren. Wel wensen we volgende technische bedenkingen te maken:*

*- Zorgwoningen vallen onder de definitie van woning cfr. de Vlaamse Codex Wonen. Het is niet duidelijk waarom hier een alternatieve definitie wordt gehanteerd.*

*- Stedenbouwkundige lasten zijn gekoppeld aan omgevingsvergunningen. Er geldt een vergunningsplicht voor het verkavelen van gronden voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt. Het is daarom onduidelijk waarom in de definitie voor verkavelen ook verwezen wordt naar notariële splitsingen. Een stedenbouwkundige last kan niet worden gekoppeld aan een notariële splitsing.*

*- De vrijstellingen voor zowel financiële lasten als lasten in natura zoals vermeld in artikel 4 kunnen niet gelden voor de in het decreet betreffende de omgevingsvergunning verplichte lasten.'*

dat hierover het volgende standpunt wordt ingenomen:

*'-De vermelding van zorgwonen wordt bij de definities geschrapt. Zorgwonen en kamers in zorginstellingen worden verduidelijkt als vrijgesteld onder artikel 4.*

*-De definitie van verkavelen wordt als volgt aangepast: een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.*

*-Er wordt in artikel 4 verduidelijkt dat de vrijstellingen niet van toepassing zijn voor de in decreet betreffende de omgevingsvergunning verplichte lasten.'*

Overwegende dat het advies van de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen werd ingewonnen; dat de deputatie op 18 januari 2024 volgend advies heeft uitgebracht:

'Planningscontext

• *Voorliggend ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bevat geen strijdigheden met art. 2.3.2, §2, 1ste lid van de VCRO.*

• *Dit advies toetst de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen en aan eventuele (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's) en provinciale verordeningen. Tevens worden aandachtspunten aangegeven rekening houdend met de doelstellingen van het voorontwerp van het Provinciaal Beleidsplan Ruimte 'Maak Ruimte voor Oost-Vlaanderen 2050'.*

• *Er worden geen tegenstrijdigheden vastgesteld met het PRS, noch met (ontwerp) provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen (PRUP's).*

• *Er zijn ook geen strijdigheden met provinciale stedenbouwkundige verordeningen.*

Inhoudelijke opmerkingen

*Gelet op de decretale taak van vergunningverlenende overheid in graad van administratief beroep welke op de deputatie rust, worden nog volgende opmerkingen gemaakt:*

Algemene opmerkingen:

• *Lasten in natura worden door de gemeente niet besproken in de verordening. Dit is een keuze die de gemeente kan maken, maar er wordt hierbij het volgende opgemerkt:*

- Het is momenteel onduidelijk wat de gemeente zal doen indien de aanvrager in zijn aanvraag reeds handelingen integreert die de bijkomende taken voor de gemeente (die voortvloeien uit de vergunde verkaveling of het vergunde project) verminderen. In de modelverordening van Departement Omgeving staat een voorstel (hoofdstuk 9, artikel 10, laatste paragraaf) waarbij de handelingen op evenredige wijze in mindering worden gebracht van de financiële stedenbouwkundige last. Indien de berekende kosten van de last in natura hoger zijn dan de financiële last, wordt geen financiële last opgelegd.

- Het lijkt hierdoor alsof de gemeente lasten in natura sterk afraadt en sommige bouwheren dubbel kan belasten.

- De financiële waarborg voor lasten in natura (zie Omgevingsvergunningsdecreet, artikel 77) wordt in de verordening niet besproken.

- Het lijkt hierdoor alsof de gemeente geen financiële waarborg wil opleggen bij het inzetten van lasten in natura. Nochtans lijkt bovenstaand artikel 77 dit wel op te leggen.

- Er is momenteel niet bepaald wat er met de gestorte financiële last gebeurt als de vergunning (uiteindelijk) niet wordt uitgevoerd, bijvoorbeeld doordat die na x jaar vanzelf vervalst. Wordt de geldwaarde dan teruggestort aan de aanvrager van de omgevingsvergunning? Zal de gemeente hier interesten op betalen?

- Er zijn bedenkingen bij de manier waarop de lasten voor zonevreemde handelingen momenteel worden ingevuld: als de handeling wordt vergund, is er sowieso een forfaitaire

som te betalen. Het basiskenmerk van een last is echter dat er een extra taak moet zijn die de overheid op zich moet nemen door het verlenen van de vergunning. Er zijn echter situaties te bedenken waarbij er geen extra taken worden gecreëerd (bijvoorbeeld herbouw in een lintbebouwing waarbij de ene buur een som zou moeten betalen en een andere niet).

- Er wordt daarom voorgesteld om een voorwaardelijkheid toe te voegen: slechts als de vergunningverlenende overheid beslist dat de zonevreemde handeling haar extra taken bezorgt (bv. de aanleg van een nieuwe riolering, de postbedeling naar een verafgelegen woning, ...) dan wordt er een last verbonden aan de omgevingsvergunning.

#### Opmerkingen hoofdstuk 6

- 2°: "5.000 euro per kavel of per woongegelegenheid". Het zou correcter zijn hier te spreken over "bijkomende kavel" of "bijkomende woongegelegenheid".

- In het toelichtend gedeelte staat het volgende: "Bijgevolg is er gekozen om het bedrag per m<sup>2</sup> van de last voor bedrijvigheid lager te houden."

- Deze zin komt uit de modelverordening, maar klopt niet volgens de bedragen die de gemeente momenteel voorstelt. Bedrijvigheid is momenteel 500 euro belast per 100m<sup>2</sup>, en kantoren/diensten/horeca... ook 500 euro per 100m<sup>2</sup>. Het is ook onlogisch dat men bij 3° bedrijvigheid uitsluit van de last, en bij 4° vervolgens dezelfde last

(500 euro) toekent aan bedrijvigheid. Vermoedelijk is hier een fout gemaakt op vlak van bedragen.'

dat hierover het volgende standpunt wordt ingenomen:

'-lasten in natura worden niet uitgesloten en kunnen nog steeds worden opgelegd. In het geval van lasten in natura zal er worden gewerkt met het systeem van een financiële waarborg. Indien er wordt gewerkt met lasten in natura zal dit gebeuren conform artikel 77 van het Omgevingsvergunningsdecreet. De voorkeur gaat echter uit naar financiële lasten, gelet op het vereenvoudigd administratief karakter ervan. Het is niet de bedoeling om bijkomend lasten in natura op te leggen, zodoende ontwikkelaars twee maal te kunnen laten bijdragen.

-In geval de vergunning niet wordt uitgevoerd of komt te vervallen, wordt de financiële last teruggestort zonder intrest. Er wordt hiertoe een nieuw artikel aangemaakt (artikel 11).

-De gesuggereerde voorwaardelijkheid aangaande lasten voor zonevreemde handelingen wordt niet ingevoerd, omdat dit in het instrumentendecreet niet als dusdanig wordt

gestipuleerd. De lezing door de provincie Oost-Vlaanderen van het artikel 104 van het instrumentendecreet is op dit vlak anders dan deze door de Vlaamse overheid (cfr. modelverordening).

-Er wordt in 2° onder artikel 6 verduidelijkt dat er een financiële last wordt opgelegd in geval van een nieuw of bijkomend gecreëerde woonkavel/woongelegenheden.

-De financiële stedenbouwkundige last bij 4° onder artikel 6 werd verlaagd naar 250 euro.'

Overwegende dat de verdere procedure als volgt geregeld wordt in de VCRO:

"Art. 2.3.2. § 2/1. De deputatie en de Vlaamse Regering beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen, die ingaat de dag na de betekening, vermeld in paragraaf 2, achtste lid, om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening te schorsen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. De Vlaamse Regering kan binnen de voormelde termijn een definitief vastgestelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ook geheel of gedeeltelijk vernietigen. Een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit wordt binnen een ordetermijn van tien dagen met een beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.

Binnen de ordetermijn, vermeld in het eerste lid, bezorgt de Vlaamse Regering een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit aan de deputatie. Als de deputatie een schorsingsbesluit neemt, bezorgt ze daarvan binnen de voormelde ordetermijn een afschrift aan het departement.

Het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan alleen worden geschorst:

1° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening uitvoering geeft aan een optie uit het gemeentelijk beleidsplan ruimte waarbij de Vlaamse Regering of de deputatie voorbehoud heeft gemaakt overeenkomstig artikel 2.1.11, § 2, tweede lid;

2° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening uitvoering geeft aan een beleidskader van het gemeentelijk beleidsplan ruimte dat de Vlaamse Regering niet meer geldig heeft verklaard overeenkomstig artikel 2.1.5, § 2, tweede lid, of dat de provincieraad niet meer geldig heeft verklaard overeenkomstig artikel 2.1.8, § 2, tweede lid;

3° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kennelijk onverenigbaar is met een beleidskader of, in voorkomend geval, een ontwerp van beleidskader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen of het provinciaal beleidsplan ruimte;

4° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening strijdig is met een gewestelijke of provinciale stedenbouwkundige verordening of, in voorkomend geval, een ontwerp van gewestelijke of provinciale stedenbouwkundige verordening;

5° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening strijdig is met artikel 2.3.1 of 4.2.5;

6° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening;

7° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

De Vlaamse Regering gaat alleen over tot vernietiging als ze van oordeel is dat de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in het derde lid, niet kan worden hersteld, weggewerkt of opgelost door het volgen van de procedure, vermeld in paragraaf 2/2.

§ 2/2. In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan het college van burgemeester en schepenen, om de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening opnieuw definitief vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van de verordening kunnen ten opzichte van de geschorste verordening alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie en het departement.

Als de gemeenteraad binnen de voormelde termijn van negentig dagen geen nieuw besluit tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

neemt, vervallen het geschorste gemeenteraadsbesluit en het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

*Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.*"

Overwegende dat de middelen voortkomende uit deze verordening zullen ingezet worden in het ruimtelijk beleid van het lokaal bestuur;

Publieke stemming: Met 23 stemmen voor (Rudy Frederic, Ann Panis, Fernand Van Trimpont, Kristin Vangeyte, Veerle Mertens, Stephan De Prez, Rurik Van Landuyt, David Larmuseau, Martine Duwyn, Sarah De Backer, Godelieve Dauw, Ilse Roggeman, Karla Bronselaer, Jef Van der Mynsbrugge, Johan Quintelier, Paul Pardon, Herman D'Hondt, Jimmy Colman Villamayor, Sarah-Amilia Derijst, Reza Mohammadi, Bram De Pril, Ann Stevens, Rudi Walckiers), 8 stemmen tegen (Bram De Geeter, Stephan Bourlau, Emma Van der Maelen, Geert De Chou, Paul Deprez, Patrick De Bodt, Hans De Gent, Krist Matthys)

#### **JURIDISCH KADER**

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 2.3.1 en 2.3.2, dat de rechtsgrond voor deze verordening biedt;

#### **FINANCIËEL KADER**

Overwegende dat de inwerkingtreding van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bijkomende inkomsten zullen teweegbrengen, die zullen aangewend worden ter financiering van het ruimtelijk beleid van het lokaal bestuur;

#### **BESLUIT**

Enig artikel:

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen wordt definitief goedgekeurd. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het verder zetten van de decretaal voorziene goedkeuringsprocedure.

<b>GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE LASTEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN</b>	
<b>VERORDENENDE BEPALINGEN</b>	<b>TOELICHTING</b>
<b>HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN</b>	
Artikel 1. §1. In deze verordening wordt verstaan onder: 1° bevoegde overheid: de overheid bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning; 2° bovengrondse nuttige vloeroppervlakte: de vloeroppervlakte zoals gevraagd en gedefinieerd door het omgevingsloket; 3° decreet betreffende de omgevingsvergunning: het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; 4° handelingen: werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties, conform artikel 1.1.2, 7° VCRO;	Dit zijn een paar definities die enkele gehanteerde begrippen verduidelijken.

<p>5° VCRO: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.</p> <p>6° woongelegenheid: een woning of een deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een assistentiewoning,...</p> <p>7°: verkavelen: een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies</p>	
<p>§2. Deze verordening heeft tot doel om op uniforme wijze minimale stedenbouwkundige lasten te verbinden aan aanvragen. Geval per geval kunnen, in toepassing van artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, grotere stedenbouwkundige lasten dan voorzien in deze verordening worden opgelegd, zowel financieel als in natura.</p>	<p>Het doel van de verordening wordt in dit artikel weergegeven. Hierbij wordt de nadruk gelegd op uniformiteit en voorspelbaarheid voor de ontwikkelaar. Ook betreft het slechts minimale normen.</p>
<p>§3. Bij de goedkeuring van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden zal de gemeente een financiële stedenbouwkundige last opleggen naast een eventuele last in natura. Stedenbouwkundige lasten in natura en financiële stedenbouwkundige lasten kunnen gecombineerd worden.</p>	<p>De gemeente koppelt automatisch een financiële last aan stedenbouwkundige handelingen vermeld in hoofdstuk 3 Toepassingsgebied. Een combinatie van beide soorten lasten is mogelijk.</p>
<p>§4. De volgende stedenbouwkundige lasten worden bij de toepassing van artikel 3 en volgende van deze verordening buiten beschouwing gelaten:</p> <p>1° lasten die de aanleg of renovatie van infrastructuur, noodzakelijk voor de realisatie van een project, zoals openbare wegen en nutsvoorzieningen, inhouden;</p> <p>2° lasten die de kosteloze overdracht van de infrastructuur, vermeld in punt 1°, of de gronden waarop die worden of zullen worden aangelegd, inhouden.</p>	<p>Sommige projecten kunnen slechts gerealiseerd worden (en zijn slechts vergunbaar) als er wegegis wordt aangelegd of als een hoogspanningscabine, waterinfiltratiebekken of waterzuiveringsinstallatie wordt voorzien. De aanleg of renovatie van dergelijke noodzakelijke infrastructuur wordt niet gevat door de verordening. Het opleggen van die infrastructuur is uiteraard wel ook een stedenbouwkundige last, maar de verordening behandelt ze niet, behalve in artikel 2.</p> <p>Voorbeelden van niet noodzakelijke infrastructuur die wel wordt gevat, zijn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fiets- en voetgangersverbindingen</li> <li>- Groenzones</li> <li>- Speelpleinen</li> <li>- ...</li> </ul>

<p><b>HOOFDSTUK 2. DOOR HET DECREET BETREFFENDE DE OMGEVINGSVERGUNNING VERPLICHTE LASTEN</b></p>	
<p>Artikel 2. §1. Overeenkomstig artikel 75, §1, tweede lid, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning neemt de bevoegde overheid volgende lasten op bij een omgevingsvergunning:</p> <p>1° de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning;</p> <p>2° de lasten met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod als voldaan is aan de uitsluitende voorwaarde, vermeld in artikel 5.100 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;</p> <p>3° de lasten die de gemeenteraad met toepassing van artikel 5.6.11, §4, van de VCRO heeft opgelegd bij de volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied;</p> <p>4° de lasten bij toepassing van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van titel 4, hoofdstuk 4, van de VCRO:</p> <p>a) de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de VCRO;</p> <p>b) de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van de VCRO;</p> <p>c) de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de VCRO.</p>	<p>Door te spreken over "bevoegde overheid", is ook de deputatie gebonden door de verordening.</p> <p>De algemene bepaling over de mogelijkheid tot het opnemen van lasten in vergunningen wordt opgenomen in het eerste lid van paragraaf 1 van het nieuwe artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. In het tweede lid wordt opgenomen welke lasten de vergunningverlenende overheid verplicht moet opnemen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de lasten opgelegd door de gemeenteraad in het kader van gemeentewegen (1°);</li> <li>- de lasten voor het verwezenlijken van een bescheiden woonaanbod (2°);</li> <li>- de eventuele lasten opgelegd door de gemeenteraad bij een vrijgave van een woonreservegebied (3°);</li> <li>- de lasten gekoppeld aan de toepassing van afwijkingsregels (4°)</li> </ul> <p>Punt 3° is gelinkt aan het decreet Woonreservegebieden. Volgens dit decreet zijn er geen rechtstreekse vergunningen in woonreservegebied meer mogelijk en kan daarin alleen gebouwd of verkaveld worden nadat de gemeenteraad het gebied in kwestie heeft "vrijgegeven" (vrijgavebesluit). Zo'n vrijgavebesluit kan lasten opleggen om de omgevingskwaliteit van een woonreservegebied en de omgeving ervan te verhogen. Als dat het geval is, dan moeten die lasten (verplicht) worden overgenomen in de vergunningen die naderhand in het vrijgegeven gebied worden afgeleverd.</p> <p>Punt 4° bepaalt dat er lasten moeten worden opgelegd als bepaalde zonevreemde vergunningen worden afgegeven. Het decreet bepaalt evenwel niet de hoogte van deze lasten.</p>
<p><b>HOOFDSTUK 3. TOEPASSINGSGBIED</b></p>	
<p>Artikel 3. De volgende vergunningsplichtige handelingen worden geacht steeds bijkomende taken mee te brengen voor de</p>	<p>Het is niet verantwoord om kleine projecten te bezwaren met een stedenbouwkundige last. Deze projecten</p>

<p>gemeente, zodat bij de afgifte van de omgevingsvergunning steeds een stedenbouwkundige last wordt opgelegd:</p> <p>1° het verkavelen van een terrein voor een verkaveling van minstens 5 onbebouwde kavels;</p> <p>2° het bouwen of herbouwen van één of meerdere gebouwen met minstens 5 woongelegenheden;</p> <p>3° het verbouwen of uitbreiden van één of meerdere gebouwen waardoor het aantal woongelegenheden met minstens 5 toeneemt;</p> <p>4° het bouwen of herbouwen van gebouwen met andere functies dan wonen, landbouw en industrie of bedrijvigheid met een bovengrondse nuttige vloeroppervlakte van minstens 1.000 vierkante meter;</p> <p>5° het verbouwen of uitbreiden van gebouwen met andere functies dan wonen, landbouw en industrie of bedrijvigheid waardoor de bovengrondse nuttige vloeroppervlakte met minstens 1.000 vierkante meter toeneemt;</p> <p>6° het bouwen of herbouwen van gebouwen met functie industrie en bedrijvigheid met een bovengrondse nuttige vloeroppervlakte van minstens 1.000 vierkante meter;</p> <p>7° het verbouwen of uitbreiden van gebouwen met functie industrie en bedrijvigheid waardoor de bovengrondse nuttige vloeroppervlakte met minstens 1.000 vierkante meter toeneemt;</p> <p>8° het uitvoeren van een vergunningsplichtige zone-eigen functiewijziging met een bovengrondse nuttige vloeroppervlakte van minstens 1.000 vierkante meter;</p> <p>9° het niet voorzien van één parkeerplaats per woongelegenheden bij de creatie van een meergezinswoning zoals opgelegd in artikel 12 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ter vrijwaring van het woonklimaat en het waardevol bouwkundig erfgoed, goedgekeurd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen in de zitting van 16 december 2010</p> <p>Aanvragen mogen niet op kunstmatige wijze worden opgesplitst of gefaseerd om onder de drempels van dit artikel te blijven. Hetgeen vervat is in het aangevraagde en de mogelijkheden tot ontwikkeling op aanpalende terreinen die qua eigendomsstructuur een band hebben met de aanvraag, worden bij elkaar opgeteld in</p>	<p>leveren weliswaar een meerwaarde op voor de initiatiefnemer, maar de bijkomende kosten die gegenereerd worden voor de overheid zijn eerder beperkt te noemen bij zone-eigen projecten. Bij zonevreemde projecten voorziet artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning een eigenstandige regeling, ook voor kleine projecten. Zie hieromtrent het vorige artikel. De gemeente kiest dan ook voor de ondergrenzen zoals hiernaast bepaald.</p> <p>Ook voor de niet-woonfuncties wordt er enkel een stedenbouwkundige last gevraagd voor de grotere projecten. Kleinere projecten hebben een kleinere ruimtelijke impact op de omgeving. Daarnaast kunnen kleinere projecten een plaats vinden in de kernen van de gemeente waardoor ze voor kernversterking en voor een levendige kern zorgen. Op die manier dragen ze reeds bij tot het realiseren van een aangename leefomgeving.</p> <p>Er wordt een onderscheid gemaakt tussen functies als kantoren, diensten, detailhandel, horeca (en andere) enerzijds en industrie en bedrijvigheid anderzijds. Voor projecten met de functie landbouw worden geen lasten opgelegd. De meerkost die ze genereren voor de gemeente is immers klein en grote winsten worden niet vaak gerealiseerd.</p>
--	---

<p>functie van de berekening vermeld in het eerste lid.</p>	
<p><b>HOOFDSTUK 4. VRIJSTELLINGEN</b></p>	
<p>Artikel 4. De volgende vergunningsaanvragen of delen ervan en volgende initiatiefnemers zijn vrijgesteld van een financiële stedenbouwkundige last en van een stedenbouwkundige last in natura:</p> <p>1° Sociale huisvestingsmaatschappijen zijn niet onderworpen aan de last voor de bijkomende wooneenheden en bijkomende bouwpercelen die ze realiseren in het kader van hun wettelijke opdracht om sociale woningen te realiseren;</p> <p>2° vergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen ter uitvoering van een project/verkavelingsproject waarvoor reeds een stedenbouwkundige last is opgelegd bij de aflevering van de vergunning voor het project/de verkavelingsvergunning, voor zover de stedenbouwkundige last hetzelfde voorwerp zou hebben als de stedenbouwkundige last die werd opgelegd bij de aflevering van de voorgaande vergunning;</p> <p>3° Een ondergeschikte wooneenheid in het kader van zorgwonen;</p> <p>4° Kamers in zorginstellingen.</p> <p>Bovenstaande vrijstellingen zijn niet van toepassing voor de decreet betreffende de omgevingsvergunning verplichte lasten.</p>	<p>Het is aangewezen om bepaalde projecten, die een meerwaarde realiseren voor de samenleving, of die gepaard gaan met aanzienlijke extra kosten voor de ontwikkelaar, vrij te stellen van de stedenbouwkundige last. Deze vrijstellingen worden in dit artikel opgenomen.</p> <p>Project waarin een sociaal woonaanbod wordt gerealiseerd: een project dat door een private ontwikkelaar wordt gerealiseerd en later verhuurd zal worden via een sociaal verhuurkantoor valt niet onder deze vrijstelling.</p>
<p><b>HOOFDSTUK 5. AFWIJKINGEN</b></p>	
<p>Artikel 5. §1. De bevoegde overheid kan een volledige of gedeeltelijke afwijking toestaan op deze verordening, als er bijzondere redenen zijn die een afwijking rechtvaardigen.</p> <p>De projecten waarbij er bijzondere redenen zijn die een afwijking rechtvaardigen, hebben betrekking op de volgende zaken:</p> <p>1° de ontwikkeling van een braakliggend en vervuild terrein waaraan belangrijke bodemsaneringskosten verbonden zijn;</p> <p>2° de afbraak van gebouwen met een belangrijke saneringskost omwille van asbestvervuiling;</p> <p>3° de renovatie van een onroerend goed dat beschermd is als onroerend erfgoed of dat voorkomt op de lijst van geïnventariseerd erfgoed, als aan het project een belangrijke renovatiekost verbonden is;</p>	<p>Het vorige artikel gaf een aantal duidelijke vrijstellingen weer. Maar in dit artikel worden een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Dat betekent dat geval per geval zal nagegaan worden of de situatie een afwijking op de verordening verantwoordt. Een voorbeeld: stel dat een gebouw van 20 m<sup>2</sup> met een dak in asbestcementleien wordt afgebroken en op het terrein 10 appartementen worden gebouwd, dan is er geen belangrijke saneringskost omwille van asbestvervuiling.</p> <p>Als richtwaarde kan meegegeven worden dat de kosten ten laste van de aanvrager toch minstens 10% van de casco bouwkost van het nieuwe project moeten bedragen, wil men van een belangrijke kost kunnen spreken.</p>

<p>4° andere projecten waarbij er bijzondere redenen zijn die een afwijking kunnen rechtvaardigen. Dit houdt in dat de aanvrager in het project reeds belangrijke en uitzonderlijke inspanningen levert om een project te realiseren dat positieve gevolgen heeft voor de gemeente of de gemeenschap, die zich in normale gevallen niet manifesteren zodat de combinatie daarvan met een stedenbouwkundige last een onevenredig zware last zou meebrengen voor de aanvrager in vergelijking met de voordelen die deze haalt uit het aangevraagde project.</p> <p>5° Op vlak van het niet voldoen aan de opgelegde parkeernorm kan een afwijking worden toegestaan als er wordt voorzien in een duurzaam mobiliteitsalternatief (bijv. deelauto). De afwijking kan maximaal een halvering beslaan van de financiële last.</p> <p>Een volledige afwijking houdt in dat geen stedenbouwkundige last wordt opgelegd, behalve de decretaal verplichte lasten.</p> <p>Een gedeeltelijke afwijking houdt in dat een verminderde stedenbouwkundige last wordt opgelegd. Het bedrag van de vermindering staat in een evenredige verhouding tot de belangrijke en uitzonderlijke financiële inspanningen die de gedeeltelijke afwijking rechtvaardigen.</p>	
<p>§ 2. Een individuele afwijking kan alleen worden toegestaan wanneer dit op gemotiveerde wijze wordt gevraagd door de aanvrager. De aanvrager geeft hiervoor in de motivatienota bij de vergunningsaanvraag aan waarom de aanvraag in aanmerking komt voor een individuele afwijking met toepassing van de eerste paragraaf van dit artikel.</p>	<p>In de motiveringsnota van de architect wordt de afwijking gemotiveerd aangevraagd.</p> <p>Daarnaast berust ook bij de overheid een motiveringsverplichting. De bevoegde overheid motiveert zijn beslissing over de individuele afwijking die is aangevraagd met toepassing van dit artikel uitdrukkelijk in de vergunning. Daarvoor worden objectieve, afdoende en pertinente motieven opgegeven waarom de aanvraag wel of niet beantwoordt aan de criteria vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel. De bevoegde overheid motiveert tevens waarom een volledige dan wel een gedeeltelijke afwijking is toegestaan. In geval van een gedeeltelijke afwijking motiveert de bevoegde overheid het bedrag van de vermindering.</p>
<p><b>HOOFDSTUK 6. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: HOOGTE</b></p>	

<p>Artikel 6. De financiële stedenbouwkundige last wordt opgelegd door de bevoegde overheid.</p> <p>De financiële stedenbouwkundige last wordt berekend in functie van de omvang van het project volgens onderstaande norm en bedraagt minimaal:</p> <p>1° 10.000 euro per ontbrekende parkeerplaats</p> <p>2° 5.000 euro per nieuw of bijkomend gecreëerde woonkavel/woongelegenheid;</p> <p>3° 500 euro per begonnen bijkomende schijf van 100 vierkante meter bovengrondse nuttige vloeroppervlakte, voor de andere gebouwen dan gebouwen met de functies wonen en bedrijvigheid.</p> <p>4° 250 euro per begonnen bijkomende schijf van 100 vierkante meter bovengrondse nuttige vloeroppervlakte, voor gebouwen met de functie bedrijvigheid.</p> <p>5° 100 euro per begonnen schijf van 100 vierkante meter bovengrondse nuttige vloeroppervlakte bij functiewijzigingen.</p> <p>De financiële lasten, op te leggen met toepassing van artikel 2, paragraaf 1, 4°, bedragen:</p> <p>1° 10.000 euro per toepassing van de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de VCRO voor de bouw van een nieuwe woning;</p> <p>2° 2.500 euro voor het herbouwen van een zonevreemd gebouw, met een minimale bruto grondoppervlakte van 500 vierkante meter of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.13, 4.4.14, 4.4.17, 4.4.18 en 4.4.20 van de VCRO;</p> <p>3° 500 euro voor het herbouwen van een zonevreemd gebouw, niet zijnde een woning, met een bruto grondoppervlakte van minder dan 500 vierkante meter, in toepassing van de artikelen 4.4.17 en 4.4.18 van de VCRO;</p> <p>4° 1.000 euro voor het uitbreiden van een zonevreemd gebouw of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.15 en 4.4.19 van de VCRO;</p> <p>5° 500 euro voor het verbouwen van een zonevreemd gebouw of van een zonevreemde woning, conform de artikelen 4.4.12 en 4.4.16 van de VCRO;</p> <p>6° 1.000 euro voor het wijzigen van de functie een zonevreemd gebouw of van een zonevreemde woning, in toepassing van de</p>	<p>Ook in beroep kan de deputatie een last opleggen. Dit artikel berekent de hoogte van de financiële last met toepassing van het evenredigheidsbeginsel.</p> <p>De financiële stedenbouwkundige last onder 2° wordt berekend op elke nieuw of bijkomend gecreëerde woonkavel en woongelegenheid, indien ze vallen onder het toepassingsgebied (artikel 3). Zo wordt het ombouwen van een ééngezinwoning tot 6 woongelegenheden berekend als volgt:</p> <p>-6 nieuw gecreëerde woongelegenheden aan 5.000 euro = 30.000 euro</p> <p>In geval het de omvorming van een ééngezinwoning naar 6 woongelegenheden betreft waarbij men 5 extra woongelegenheden maakt in bij- of aanbouwen van de ééngezinwoning, is de berekening als volgt:</p> <p>-5 bijkomend gecreëerde woongelegenheden aan 5.000 euro = 25.000 euro</p> <p>Bovenstaande berekeningen zijn onderworpen aan indexatie.</p> <p>Kantoren, diensten, horeca, detailhandel en recreatie zijn meer publiekstrekkende functies dan bedrijvigheid waardoor ze ook een grotere impact hebben op de omgeving. Bijgevolg is er gekozen om het bedrag per m<sup>2</sup> van de last voor bedrijvigheid lager te houden. Bij een nieuwbouw, herbouw, functiewijziging of regularisatie wordt het bedrag berekend op de totale vloeroppervlakte die wordt gerealiseerd. Bij een verbouwing of uitbreiding wordt het bedrag berekend op de bijkomende vloeroppervlakte ten opzichte van wat er in de bestaande toestand vergund is.</p> <p>Om uniformiteit te verkrijgen, ook in beroep, worden op vlak van zonevreemdheid in deze verordening bedragen vastgelegd die rekening houden met de impact van de afgegeven vergunning op de gemeente. Een nieuwe woning (afwerkingsregel) krijgt dan ook de grootste financiële last opgelegd. De verdere cascade van aflopende bedragen</p>
--	--

<p>zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de VCRO.</p> <p>De hierboven vermelde bedragen zijn gekoppeld aan de gezondheidsindex en zullen jaarlijks en van rechtswege worden aangepast op 1 januari, op basis van de volgende formule:  Aangepast bedrag = <u>basisbedrag x nieuw indexcijfer</u>  Basisindexcijfer</p> <p>waarbij:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de basisbedragen de bedragen vermeld in deze verordening zijn;</li> <li>- het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van december voorafgaand aan de indexering;</li> <li>- het basisindexcijfer het indexcijfer van januari 2024 is.</li> </ul>	<p>gaat van herbouwen, over uitbreiden naar verbouwen. Bij herbouwen wordt een onderscheid gemaakt tussen herbouwen van grote gebouwen en woningen enerzijds, en herbouwen van kleine niet woongebouwen anderzijds. Ook het wijzigen van de functie van een zonevreemd gebouw of woning wordt gevat door de verordening.</p>
<p><b>HOOFDSTUK 7. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: BESTEMMING</b></p>	
<p>Artikel 7. Overeenkomstig artikel 75, §4, tweede lid, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, worden de inkomsten van de financiële lasten, verworven op basis van deze verordening, door de gemeente aangewend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.</p>	<p>Art. 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning (na wijziging Instrumentendecreet) bepaalt hieromtrent het volgende:  <i>De inkomsten van de financiële lasten, vermeld in paragraaf 3, 4°, worden door de bevoegde overheid aangewend voor het ruimtelijk beleid. De bevoegde overheid bewerkstelligt bij de opmaak van haar begrotingen dat ten minste een equivalent van de in het vorige begrotingsjaar doorgestorte inkomsten bestemd wordt binnen het ruimtelijke beleid, zoals in het bijzonder het voldoen van planschadevergoedingen en de aanwending van het instrument planologische ruil. Onder planologische ruil wordt verstaan: de omwisseling van gebiedsbestemmingen vanuit een samenhangende visie op de duurzame ruimtelijke ordening van het volledige plangebied.</i></p> <p>Er worden in dit artikel al twee voorbeelden gegeven van invulling van dit 'ruimtelijk beleid': het voldoen aan planschadevergoedingen en de inzet van 'planologische ruil'.</p> <p>Het begrip "ruimtelijk beleid" in de regelgeving is nieuw en laat bewust ruimte voor interpretatie.</p>

	<p>Voorbeelden van aanwending voor het 'ruimtelijk beleid':</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tegemoetkomen aan de stijgende nood aan publiek groen. Een nood die logischerwijze voortvloeit uit de hogere dichtheid;</li> <li>- De realisatie van beleidsmatige doelstellingen in de buurt inzake het verhogen van de woon- en leefkwaliteit van het project of zijn omgeving</li> <li>- De realisatie van beleidsmatige doelstellingen inzake duurzame mobiliteitsoplossingen; investeren in deelmobiliteit; uitvoeren van mobiliteitsondersteunende maatregelen voor een verbeterde ontsluiting van een bepaald gebied en voor de inrichting van verkeersveilige infrastructuur ten behoeve van de zwakke weggebruiker</li> <li>- Uitvoeren van klimaatadaptieve ingrepen (vb. ontharding, wadi's ...);</li> <li>- Realiseren, financieren, renoveren, beheren en subsidiëren van ondersteunende infrastructuur voor gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs en buurtgerichte zorg (vb. school, sportinfrastructuur, kinderopvang, ...);</li> <li>- Realiseren en beheren van klein – en grootschalige ingrepen in de inrichting van het openbaar domein (vb. aanleg plein, plaatsen straatmeubilair, speeltoestellen, ...), bijkomende publieke groen/blauwe voorzieningen, als antwoord op verhoogd ruimtegebruik, ondersteunende infrastructuur;</li> <li>- Realiseren van ingrepen ter bevordering van een goede waterhuishouding (vb. buffering water, openleggen beek, ...)</li> </ul>
<p><b>HOOFDSTUK 8. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: BETALING EN INVORDERING</b></p>	
<p>Artikel 8. § 1. De financiële stedenbouwkundige last wordt betaald binnen een termijn van zes maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan.</p> <p>§ 2. Indien de beslissing van de bevoegde overheid tot afgifte van de vergunning met een administratief of juridictioneel beroep wordt aangevochten, begint de betalingstermijn maar te lopen vanaf de afgifte van de gevraagde vergunning in beroep of vanaf de verwerping van het beroep door de Raad voor</p>	<p>Dit artikel regelt de modaliteiten van de betaling van de last.</p>

<p>Vergunningsbetwistingen of door de Raad van State.</p> <p>§ 3. De vergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk het totaalbedrag van de financiële stedenbouwkundige last. Er volgt een aparte factuur met het totaalbedrag, alsook met de inhoud van de vorige paragrafen over de betalingstermijn en de betalingsmodaliteiten (naam rekeninghouder, rekeningnummer, te hanteren (gestructureerde) mededeling).</p>	
<p>Artikel 9. Als de vergunninghouder de financiële stedenbouwkundige last niet tijdig betaalt overeenkomstig artikel 8, en start met de uitvoering van de omgevingsvergunning, gaat de gemeente over tot invordering daarvan aan de hand van de uitvaardiging van een dwangbevel met toepassing van artikel 177 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.</p>	<p>Dit artikel bevat de stok achter de deur als niet tot betaling zou worden overgegaan.</p>
<p><b>HOOFDSTUK 9. SLOTBEPALINGEN</b></p>	
<p>Artikel 10. Het niet uitvoeren van de last kan leiden tot het verval van de vergunning overeenkomstig de artikelen 99 en 102 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning.</p>	<p>Via de wijziging van het decreet betreffende de omgevingsvergunning door het Instrumentendecreet wordt de niet-uitvoering van de lasten gekoppeld aan het verval en de termijnen van verval van de vergunning in dit decreet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen;</li> <li>b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg;</li> <li>c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.</li> </ul>
<p>Artikel 11: In geval de vergunning niet wordt uitgevoerd of vervalt, zal de financiële last worden teruggestort zonder intrest. De vergunninghouder dient hiervoor een aanvraag tot terugbetaling te doen.</p>	

**Vastgesteld op 27 februari 2024**

**Namens de Gemeenteraad:**

Algemeen Directeur  
(get.)Veerle Alaert

Voorzitter gemeenteraad  
(get.)Rudy Frederic

**Voor eensluidend uittreksel**

**Op 28 februari 2024**

[SIG01]

[SIG02]