

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële stedenbouwkundige lasten



Opbouw van de verordening

De verordening bestaat uit 5 delen:

1. ALGEMEEN

Deze voorschriften vormen de algemeen geldende spelregels van de verordening.

2. BEREKENING VAN DE GRONDSLAG

Deze voorschriften hebben betrekking op de berekeningswijze in de verordening.

3. BEREKENING VAN DE OMVANG VAN DE FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST

Deze voorschriften hebben betrekking op de omvang van de financiële stedenbouwkundige last en de link met lasten in natura

4. FINALE FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST

Deze voorschriften hebben betrekking op de betaling en bestemming van financiële stedenbouwkundige lasten.

5. OVERIGE BEPALINGEN

Deze voorschriften hebben betrekking tot inwerkingtreding van de stedenbouwkundige last.

Onder elk deel vindt men de geldende voorschriften, steeds voorzien van de nodige toelichting. We maken ook grafisch een duidelijk **onderscheid tussen de verordenende voorschriften en de relevante toelichting:**

Dit is een voorbeeld van de verordenende tekst in de artikels.

Dit is een voorbeeld van de toelichting bij dat voorschrift.

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Afdeling 1. Rechtsgrond

Artikel 1:

De huidige verordening is een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in de zin van artikel 2.3.2, § 2, tweede alinea van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Zij legt een algemeen verordenend kader vast voor de toepassing van financiële stedenbouwkundige lasten op het grondgebied van de gemeente.

Afdeling 2. Verhouding tot andere instrumenten

Artikel 2:

Deze verordening doet geen afbreuk aan de toepassing van andere stedenbouwkundige verordeningen, beleidsvisies- of nota's en/of beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Afdeling 3. Definities

Artikel 3:

Voor de toepassing van deze verordening wordt begrepen onder:

- deze verordening: de voorliggende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de gemeente inzake financiële stedenbouwkundige lasten.
- BVO: bruto vloeroppervlakte, zoals omschreven in deze verordening.
- gemengde projecten: projecten die meerdere functies in de zin van deze verordening combineren.
- gefaseerde projecten: projecten die gefaseerd worden uitgevoerd aan de hand van een gefaseerde uitvoering voorzien in de omgevingsvergunning of door opeenvolgende omgevingsvergunningen aan te vragen en uit te voeren.
- vervangbouw: volledige sloop van een bestaande constructie gevolgd door volledige nieuwbouw.
- normbedrag: de maximaal verschuldigde financiële stedenbouwkundige last overeenkomstig deze verordening.
- lasten in natura: stedenbouwkundige lasten in de zin van artikel 75 van het Omgevingsvergunningsdecreet die door of voor rekening van de aanvrager of vergunninghouder uitgevoerd worden en zodoende de bijkomende taken voor de gemeente door de uitvoering van de omgevingsvergunning verminderen.
- reca: restaurant, café en alle hiermee vergelijkbare activiteiten.
- definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning: een verleende omgevingsvergunning waartegen geen administratief beroep bij een hogere vergunningverlenende overheid meer open staat of hangende is.

Afdeling 4: Door het decreet betreffende de omgevingsvergunning verplichte lasten

Artikel 4

§1. Overeenkomstig artikel 75, §1, tweede lid, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning neemt de bevoegde overheid volgende lasten op bij een omgevingsvergunning:

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;

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;

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;

4° de lasten bij toepassing van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van titel 4, hoofdstuk 4, van de VCRO:

a) de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de VCRO;

b) de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van de VCRO;

c) de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de VCRO.

§2. De financiële lasten, op te leggen met toepassing van paragraaf 1, 4°, bedragen:

1° 5000 euro per toepassing van de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de VCRO voor de bouw van een nieuwe woning;

2° 2500 euro voor het herbouwen van een zonevreemd gebouw, met een minimale BVO 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;

3° 500 euro voor het herbouwen van een zonevreemd gebouw, niet zijnde een woning, met een BVO van minder dan 500 vierkante meter, in toepassing van de artikelen 4.4.17 en 4.4.18 van de VCRO;

4° 1000 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;

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;

6° 5 euro per vierkante meter BVO die van functie wijzigt, in toepassing van de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de VCRO.

Afdeling 5. Toepassingsgebied

Artikel 5:

§1. Deze verordening van toepassing op alle omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen en het verkavelen van gronden die worden ingediend, voor zover deze aanvragen aan alle onderstaande voorwaarden voldoen:

- 1) betrekking hebben op een perceel of percelen op het grondgebied van de gemeente;
- 2) betrekking hebben op één of meerdere van onderstaande functies:
 - wonen;
 - kantoorfunctie, diensten en vrije beroepen;
 - kleinhandel;
 - industrie en bedrijvigheid;
- 3) vallen binnen de onder- en bovengrenzen opgenomen in de tabel in artikel 6 van deze verordening;
- 4) betrekking hebben op één of meerdere van onderstaande stedenbouwkundige handelingen:
 - nieuwbouw, al dan niet na sloop;
 - uitbreiding van een bestaand gebouw (met of zonder functiewijziging);
 - verbouwing en/of renovatie van een bestaand gebouw binnen het bestaande bouwvolume mét functiewijziging;
 - elke vorm van regularisatie van bovenstaande.

§2. Een verbouwing en/of renovatie van een bestaand gebouw zonder functiewijziging valt niet onder het toepassingsgebied van deze verordening.

Deze verordening is niet van toepassing op omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen die worden ingediend voor andere functies dan de functies opgesomd in de eerste paragraaf, punt 2 van dit artikel. De projecten die onder het toepassingsgebied van deze verordening vallen, worden geacht steeds een nood te doen ontstaan aan de aanleg of renovatie van publieke infrastructuur of gemeenschapsvoorzieningen die een bijkomende taak betekent voor de gemeente, zodat de vergunningverlenende overheid aan de afgifte van de omgevingsvergunning stedenbouwkundige lasten verbindt overeenkomstig deze verordening.

Artikel 6:

§1. Omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen en het verkavelen van gronden vallen maar binnen het toepassingsgebied van deze verordening, indien zij binnen de onderstaande ondergrenzen vallen:

Functie	Ondergrens
Wonen	Vanaf 3 woongelegenheden
Kantoor, diensten en vrije beroepen	> 375 m ² BVO
Kleinhandel	> 375 m ² BVO
Industrie en bedrijvigheid	>1.000m ² BVO
Gemengde en gefaseerde projecten	> 600 m ² BVO

§2. Voor projecten die onder de ondergrens uitkomen van de tabel in paragraaf 1 van artikel 6, worden geen stedenbouwkundige lasten opgelegd met toepassing van deze verordening. De vergunningverlenende overheid beslist voor zulke projecten op basis van het individuele aanvraagdossier en de noodwendigheden en opportuniteiten in de omgeving of en welke lasten in natura gepast zijn.

§3. Een gemengd of gefaseerd project wordt als één project beschouwd om te bepalen of het binnen de grenzen valt van de tabel in paragraaf 1. Projecten mogen niet op kunstmatige wijze worden opgesplitst of gefaseerd om onder de ondergrenzen van de tabel in paragraaf 1 te blijven. Verschillende (deel)projecten worden beschouwd als gemengde of gefaseerde projecten en dus bij elkaar opgeteld bij het bepalen of zij binnen de grenzen vallen van de tabel in paragraaf 1, indien zij geografisch en functioneel samenhangend zijn en bijgevolg redelijkerwijze beschouwd moeten worden als één totaalproject en dit ongeacht of zij aangevraagd worden in één of meerdere omgevingsvergunningsaanvragen.

Afdeling 6. Motivatie nota

Artikel 7:

§1. In geval de aanvrager beroep doet op een mindering op de te betalen financiële last, voegt de aanvrager een motivatie nota toe. De aanvrager verduidelijkt hierin op afdoende wijze waarom de aanvraag in aanmerking komt voor een vermindering op basis van hoofdstuk 3 afdeling 3.

§2. De vergunningverlenende overheid beoordeelt autonoom of een omgevingsvergunningsaanvraag beantwoordt aan de verminderingsvoorwaarden van hoofdstuk 3 afdeling 3. De beslissing daarover wordt gemotiveerd in de beslissing over de omgevingsvergunningsaanvraag en houdt rekening met de motivatie nota gevoegd bij deze aanvraag.

§3. De vergunningverlenende overheid kan steeds bijkomende garanties opnemen in de omgevingsvergunning in functie van de correcte uitvoering in het kader van een vermindering overeenkomstig dit artikel, zoals een gefaseerde uitvoering van de omgevingsvergunning.

Hoofdstuk 2. Berekening van de grondslag van de financiële stedenbouwkundige last

Afdeling 1. Berekeningsmethode

Artikel 8:

§1. De BVO van het project vormt de grondslag voor de berekening van de financiële stedenbouwkundige last.

Artikel 9:

§1. Dit artikel zet de berekening van de BVO van projecten uiteen die bestaan uit stedenbouwkundige handelingen.

§ 2. De BVO van iedere bouwlaag volgt uit de buitenomtrek van aan het gebouw begrenzend bouwdeel op vloerhoogte. Hierbij zijn de buitenvlakken van de begrenzingen bepalend.

§3. Volgende oppervlakten worden tot de BVO gerekend:

- alle bovengrondse overdekte bouwlagen, zoals (niet-limitatief) gelijkvloerse lagen, verdiepingen boven de grond, verdieping voor technische installaties, dakverdiepingen, zolders, ondergrondse bouwlagen waarvan het plafond minstens 1m boven het maaiveld uitsteekt,..;
- de bovengrondse oppervlakte van trappen, liften en technische schachten op elk vloerniveau;
- alle bovengrondse bergingen en ondersteunende functies (bv. meterlokaal) die zich in een toegankelijke ruimte bevinden;
- ondergrondse ruimtes die tot ook de hoofdfunctie horen en aanhorigheden daarvan (bv. kantoor in de kelder met aanhorige opslagruimte)
- alle technische schachten en liften;
- toegang passerelles op de verdiepingen aangezien deze noodzakelijk zijn om de woning/functie te bereiken.

§4. Volgende oppervlakten worden niet tot de BVO gerekend:

- alle ondergrondse bouwlagen en/of installaties, zoals (niet-limitatief) septische en regenwaterputten, buffer- en infiltratievoorzieningen, RWA-systemen,..;
- het onder- en bovengronds parkeergedeelte voor wagens, onder- en bovengrondse fietsenbergingen en motorstalplaatsen (plaatsen, rijstrook en helling);
- holle ruimten of kruipruimten tussen het maaiveld en de onderzijde van het gebouw;
- kruipkelders, tenzij deze volledig geconstrueerd zijn en deel uitmaken van het gebouw en over een vrije hoogte van ten minste 1,50 meter beschikken;
- (dak-)terrassen en (groen)daken;
- open brand- of vluchtrampen aan de buitenzijde van het gebouw.

§5. De grondslag voor de berekening van de financiële stedenbouwkundige last wordt berekend vanaf de eerste vierkante meter BVO van de betreffende functie.

§6. Bij gemengde en gefaseerde projecten worden de vierkante meters BVO van de verschillende functies afzonderlijk berekend. Hierbij zal de midden van de scheidingsmuur tussen 2 functies gelden als afbakening. Nevenfuncties (bv. technische ruimte, berging, circulatie,...) worden meegeteld in de berekening van de BVO van de hoofdfunctie.

Artikel 10:

§1. Dit artikel zet de berekening van de BVO van projecten uiteen die bestaan uit het verkavelen van gronden.

§2. Bij verkavelingsprojecten wordt de BVO gerekend op basis van de hiernavolgende algemene oppervlaktes, tenzij gedetailleerdere oppervlaktes voorhanden zijn:

- grondgebonden woningen
 - maximaal bouwkader * 2,5 bouwlagen
- appartementen (en andere niet-grondgebonden woonentiteiten)
 - 125 m² BVO per woonentiteit

§3. Indien er met toepassing van deze verordening stedenbouwkundige lasten worden opgelegd in een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, worden geen stedenbouwkundige lasten meer opgelegd in de omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen waarmee de gebouwen worden opgericht op de betrokken kavels. Eventuele navolgende omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen die de reeds opgetrokken woningen op de kavels beogen te vervangen, uit te breiden, te verbouwen of te renoveren, kunnen desgevallend wel nieuwe stedenbouwkundige lasten meebrengen met toepassing van deze verordening.

Afdeling 2. Vermindering van de grondslag

Artikel 11:

§1. Voor de volgende projecten wordt de in rekening te brengen BVO voor het bepalen van de financiële stedenbouwkundige last verminderd zoals is aangegeven:

1. Projecten waarin sociale woningen worden gerealiseerd door of in samenwerking met een sociale huisvestingsmaatschappij. De vierkante meters BVO die effectief en uitsluitend bestemd zijn voor sociale woningen worden in mindering gebracht van de totale BVO van het project op basis waarvan de financiële stedenbouwkundige last wordt berekend.
2. Projecten waarin sociale bedrijvigheid, kantoren en diensten worden gerealiseerd door of in samenwerking met non-profitorganisaties. De vierkante meters BVO die effectief en uitsluitend bestemd zijn voor sociale bedrijvigheid worden in mindering gebracht van de totale BVO van het project op basis waarvan de financiële stedenbouwkundige last wordt berekend.

Hoofdstuk 3. Berekening van de omvang van de financiële stedenbouwkundige last

Afdeling 1. Principe

Artikel 12:

De omvang van de financiële stedenbouwkundige last wordt bekomen door het normbedrag te bepalen en dit te verminderen met lasten in natura overeenkomstig deze verordening. De berekening van het normbedrag en het in mindering brengen van lasten in natura worden hierna uiteengezet.

Afdeling 2. Normbedrag

Artikel 13:

§ 1. Het normbedrag wordt berekend door de grondslag van de financiële stedenbouwkundige last zoals bepaald in Hoofdstuk 2 te vermenigvuldigen met het vastgestelde eenheidsbedrag per functie en per m² zoals bepaald in artikel 14.

§2. Bij gemengde en gefaseerde projecten worden de eenheidsbedragen per functie en per m² zoals bepaald in artikel 14 vermenigvuldigd met de afzonderlijk berekende grondslag voor iedere functie.

Artikel 14:

Voor het bepalen van de omvang van de financiële stedenbouwkundige last worden de hiernavolgende eenheidsbedragen per functie en per m² gehanteerd:

Functie	Eenheidsbedrag / m ² BVO
Wonen	50,00 EUR / m ² BVO
Kantoorfunctie, diensten en vrije beroepen	37,50 EUR / m ² BVO
Kleinhandel	37,50 EUR / m ² BVO
Industrie en bedrijvigheid	5,00 EUR / m ² BVO

Afdeling 3. Vermindering normbedrag door uitvoering van lasten in natura

Artikel 15:

§1. De lasten in natura die de aanvrager integreert in zijn plannen of waartoe hij zich engageert in een overeenkomst gesloten met de gemeente en die de bijkomende taken voor de gemeente die voortvloeien uit de vergunde verkaveling of het vergunde project verminderen, worden in mindering gebracht van het normbedrag.

§2. de lasten in natura worden in mindering gebracht van het normbedrag, voor zover zij gerealiseerd worden binnen of in de nabijheid van het project. Het kan daarbij onder meer gaan om (niet-limitatief):

- de aanleg (en eventuele overdracht) van openbare ruimte, onder meer:
 - het realiseren van publieke doorwaadbaarheid en groene ruimte, bijkomend aan de noodzakelijke wegenis ter ontsluiting van het project zelf; Noodzakelijke ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer kunnen niet in mindering worden gebracht, evenals noodzakelijke groenruimte tussen gebouwen die als inherent aan het project wordt beschouwd.
 - het realiseren van extra 'ruimte voor water' bovenop de verplichtingen uit de gewestelijke verordening hemelwater.

De waarde van deze lasten in natura wordt vastgesteld aan de hand van de berekening van de aanlegkosten door middel van een door de aanvrager aangeleverde en door de bevoegde overheid aanvaarde aanbestedingsbundel (bestek, meetstaat en plannen) met bijhorende ramingsbedragen. Hierbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen wat inherent is aan het aangevraagde project (niet in mindering te brengen als last) en wat ten nutte is van de ruimere omgeving (wel in mindering te brengen als last in natura).

het bouwen, inrichten of op een andere wijze realiseren van mobiliteits- of energieinfrastructuur in functie van de wijk en/of bredere omgeving van het project, zoals (niet-limitatief), publieke fietsstallingen, publieke laadinfrastructuur, een warmtenet of BEOveld, ... Enkel de ingrepen die het project zelf overstijgen, worden als last in natura in mindering gebracht.

De waarde van deze lasten in natura wordt vastgesteld aan de hand van de berekening van de aanlegkosten door middel van een door de aanvrager aangeleverde en door de bevoegde overheid aanvaarde aanbestedingsbundel (bestek, meetstaat en plannen) met bijhorende ramingsbedragen. Hierbij wordt een duidelijk onderscheid gemaakt tussen wat inherent is aan het aangevraagde project (niet in mindering te brengen als last) en wat ten nutte is van de ruimere omgeving (wel in mindering te brengen als last in natura).

- vrijwillige en kosteloze grondafstand van een vooraf overeengekomen (bebouwbaar) deel van het projectgebied aan de gemeente met het oog op het door de gemeente zelf realiseren van beleidsmatig gewenste projecten. De uitvoering van deze last in natura is enkel mogelijk bij een wederzijds akkoord tussen de aanvrager en de gemeente.

De waarde van deze last in natura wordt vastgesteld in een schattingsverslag aangevraagd door de gemeente-

- het realiseren en kosteloos overdragen van cascoruimtes voor gemeenschapsvoorzieningen die tegemoetkomen aan bredere noden in de omgeving van het project, zoals (niet-limitatief) kinderdagverblijven, buurt- en jeugthuizen,..

De gemeente kan afwijken van deze overdracht door middel van het aangaan van een langdurige huurovereenkomst, concessieovereenkomst of erfpachtovereenkomst met de aanvrager of

vergunninghouder waarvan de financiële inspanning de kosteloze overdracht van de cascoruimte evenaart. De waarde van deze last in natura wordt vastgesteld aan de hand van een berekening van de bouwkost door middel van een door de aanvrager aangeleverde en door de bevoegde overheid aanvaarde aanbestedingsbundel (bestek, meetstaat en plannen) met bijhorende ramingsbedragen.

§3. Waar mogelijk en in overleg met de gemeente opteert de aanvrager voor de realisatie van de lasten in natura vermeld in paragraaf 2, waarna zij in mindering worden gebracht van het normbedrag. De aanvrager voegt hiertoe een nota bij de vergunningsaanvraag zoals vermeld in artikel 7.

Artikel 16:

§1. Voor de uitvoering van de lasten in natura eist de vergunningverlenende overheid het stellen van een financiële waarborg ter waarde van de uit te voeren lasten in natura. De financiële waarborg moet worden gesteld en het bewijs hiervan wordt aan de vergunningverlenende overheid of haar gemandateerde geleverd vóór de start van de werken.

§2. De financiële waarborg bedraagt 110 % van het ramingsbedrag en een toezichtskost van 1,5% van het ramingsbedrag.

§3. De financiële waarborg kan worden geleverd met een borgstelling via een overschrijving op de Deposito- en Consignatiekas of door een financiële instelling borg te laten staan voor het bedrag van de lasten in natura.

§4. De financiële waarborg kan worden vrijgemaakt naarmate de lasten in natura worden uitgevoerd, in verhouding tot de investeringen die in het kader van de lasten al zijn verricht, tegen maximaal 60% van de totale waarde, waarbij het saldo pas wordt vrijgemaakt als de vergunningverlenende overheid of haar gemandateerde die handelingen en werken voorlopig opgeleverd heeft.

§5. Als de uitvoering van diverse lasten in natura financieel wordt gewaarborgd, hanteert de vergunningverlenende overheid één financiële waarborg voor de totaliteit van de lasten in kwestie, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op welke last.

§6. Bij een overdracht van de omgevingsvergunning blijft de overdragende partij ertoe gehouden financieel borg te staan voor de goede uitvoering van de lasten in natura totdat de nieuwe houder van de vergunning een gelijke financiële waarborg heeft gesteld.

§7. De financiële waarborg is in de volgende gevallen opeisbaar of van rechtswege door de gemeente verworven ten belope van de waarde van de lasten in natura die nog niet uitgevoerd zijn:

- 1) bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten in natura, vermeld in de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;
- 2) als de omgevingsvergunning waarin lasten in natura werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk te zijn uitgevoerd.

Als de omgevingsvergunning waarin lasten in natura werden opgelegd, vervallen is zonder dat de lasten werden uitgevoerd en het project werd in zijn geheel en dus zelfs niet gedeeltelijk uitgevoerd, wordt de financiële waarborg vrijgemaakt en teruggestort aan de aanvrager.

Hoofdstuk 4. Finale financiële stedenbouwkundige last

Afdeling 1. Oplegging, betaling en invordering

Artikel 17:

§1. De financiële stedenbouwkundige last wordt berekend door de waarde van gerealiseerde last(en) in natura van artikel 16 in mindering te brengen van het normbedrag. Het eindsaldo vormt de effectief te betalen financiële stedenbouwkundige last.

De uiteindelijke resterende financiële last staat los van de andere bijkomende compensaties verbonden met het project: bv. bijdrage autodelen in functie van vermindering parkeernorm, bijdrage voor realisatie van ondergrondse afvalcontainers, financiële bijdragen voor uitbreiding van het nutsleidingennet, noodzakelijke baangrachtoverwelvingen,...

§2. De omgevingsvergunning vermeldt:

- het normbedrag;
- de in mindering gebrachte lasten in natura, de berekening daarvan;
- de te stellen financiële waarborg en de modaliteiten daarvan;
- te betalen financiële stedenbouwkundige last;
- de betalingstermijn en de betalingsmodaliteiten van de te betalen financiële stedenbouwkundige last;

Als de vergunning wordt verleend door de deputatie of de Vlaamse Regering, deelt de gemeente deze gegevens mee aan deze overheid.

§3. De financiële stedenbouwkundige last is te betalen voor de start van de werken.

§4. Als de vergunninghouder de financiële stedenbouwkundige last niet tijdig betaalt overeenkomstig §3, 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

§5. Bij een overdracht van de omgevingsvergunning blijft de overdragende partij gehouden tot betaling van de financiële stedenbouwkundige last totdat de overdracht gerealiseerd is, waarna de nieuwe vergunninghouder gehouden is tot betaling.

Afdeling 2. Bestemming van de financiële stedenbouwkundige last

Artikel 18:

§1. De geïnde financiële stedenbouwkundige lasten worden binnen het ruimtelijk beleid van de gemeente aangewend ten behoeve van de publieke infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen.

Het kan bijvoorbeeld gaan om:

- de realisatie van een openbare open ruimte en groen;
- de aanleg en inrichting van infrastructuur in functie van duurzame mobiliteit;
- de (her)aanleg van publiek toegankelijke ruimte;
- de bouw van ruimtes voor gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs en buurtgerichte zorg.
- de aankoop van strategische gronden in functie van behoud open ruimte of uitbouw van gemeenschapsvoorzieningen

§2. De geïnde financiële stedenbouwkundige lasten moeten binnen een termijn van 1 jaar na de ontvangst ervan door de gemeente worden bestemd ten behoeve van het ruimtelijke beleid vermeld in de eerste paragraaf. Concreet betekent dit dat deze bedragen in het budget worden toegewezen aan lopende stedenbouwkundige projecten.

§3. De gemeente kan beslissen om de bedragen van de geïnde financiële stedenbouwkundige lasten van meerdere omgevingsvergunningen gezamenlijk aan te wenden om de infrastructuur en voorzieningen vermeld in de eerste paragraaf te verwezenlijken of te verbeteren.

Hoofdstuk 5. Overige bepalingen

Afdeling 1. Slotbepalingen

Artikel 19:

De verordening is van toepassing op vergunningsaanvragen die volledig en ontvankelijk worden verklaard vanaf de inwerkingtreding ervan.