

UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE
STAD IEPER

Zitting van 5 februari 2024

Aanwezig: Ann-Sophie Himpe, Voorzitter
Philip Bolle, Ives Goudeseune, Valentijn Despeghel, Diego Desmadryl, Dimitry Soenen, Eva Ryde, Schepenen
Thijs Descamps, Sarah Bouton, Gaetan Dumoulin, Edouard Wallays, Danny Metsu, Evelyn Bouchaert, Andy Verkruyse, Jan Delie, Katrien Desomer, Jo Baert, Peter De Grootte, Stephaan De Roo, Jan Laurens, Stefaan Williams, Hans Feys, Miguel Gheysens, Peter Dehaerne, Sam Vancayseele, Diederik Vandenbilcke, Nancy Six, Saskia Dehollander, Raadsleden
Sven Geldof, Algemeen directeur wvd.
Verontschuldigd: Emmily Talpe, Burgemeester
Patrick Benoot, Schepen
Miet Durnez, Raadslid
Stefan Depraetere, Algemeen directeur

GR/2024/018	Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen - definitief ontwerp - definitieve vaststelling
-------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

OVERWEGEND GEDEELTE

Voorgeschiedenis

Op 24 juni 2019 verleende het college haar principiële goedkeuring aan de opstart van de uitwerking van een voorstel van reglement rond stedenbouwkundige ontwikkelingskosten voor verdere bespreking.

In zitting van 21 oktober 2019 werd het voorstel voor de stedenbouwkundige ontwikkelingskost besproken. In zitting van 14 november 2019 werd het herwerkte reglement door het college goedgekeurd.

Bij bespreking van de herstelmaatregelen oktober 2022 werd een simulatie van de ontvangsten over de recente jaren aangereikt. Deze simulatie gaf de doorslag om het reglement te actualiseren en voor te leggen aan het college.

Met de MJP6 werd rekening gehouden met een jaarlijkse inkomst van 75.000 euro waardoor de stedenbouwkundige ontwikkelingskost dient toegepast voor elke bijkomende woonentiteit.

Het college heeft in zitting van 14 november 2022 het reglement houdende de stedenbouwkundige ontwikkelingskost goedgekeurd. Een collegebeslissing volstaat gezien het college als vergunningverlenende overheid ook bevoegd is voor de lasten die opgenomen worden bij een omgevingsvergunning.

Het decreet betreffende het realisatiegerichte instrumentarium, het instrumentendecreet, bepaalt dat voor de toepassing van financiële lasten vanaf 1 januari 2024, een stedenbouwkundige verordening vereist is. In die zin wordt het reglement herwerkt naar een gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

Het college heeft op 21 augustus 2023 het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen goedgekeurd alsook de opstart van de formele procedure.

Bij deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening is geen planMERscreeningsplicht vereist gezien de verordening op zich geen nadere ordening bepaald aan de hand van inrichtingsvoorschriften.

Formele procedure:

Goedkeuring ontwerp gemeentelijk stedenbouwkundige verordening	College 21 augustus 2023
Adviesvraag ikv de planMERscreening in toepassing van artikel 4.2.5. DABM aan Departement Omgeving, provinciale dienst	College 21 augustus 2023

Ruimtelijke Planning, Departement Omgeving - Omgevingsplanning en Onroerend Erfgoed West-Vlaanderen.	
Adviesvraag over het ontwerp van verordening-aan de deputatie, het Departement en de GECORO	De adviesvraag werd op 23 augustus 2023 verstuurd.
Openbaar onderzoek	6 november 2023 tem 6 december 2023
Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening - definitieve versie	College 18 december 2023
Definitieve vaststelling van de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening	Gemeenteraad 5 februari 2024
Overmaken voor schorsing aan Departement en deputatie	Onmiddellijk na definitieve vaststelling
Publicatie BS	Na schorsingsperiode.

Juridische grondslag en bevoegdheden

Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 (B.S. 15 februari 2018), en latere wijzigingen, meer bepaald artikels 2, 40, 56 en 57, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en het college van burgemeester en schepenen.

De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.

Het Bestuursdecreet van 7 december 2018 (B.S. 19.12.2018).

Decreet op de omgevingsvergunning, art. 75 tem 77.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 2.3.1 en 2.3.2, dat de rechtsgrond voor deze verordening biedt.

Het instrumentendecreet: het decreet betreffende het realisatiegerichte instrumentarium, goedgekeurd door het Vlaams Parlement op 24 mei 2023. Voor de inwerkingtreding van de geoptimaliseerde lastenregeling heeft het decreet zelf een datum van inwerkingtreding bepaald (1 januari 2024):

Art. 62. In artikel 2.3.1 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen het derde en het vierde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Stedenbouwkundige verordeningen kunnen aan de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden technische en financiële lasten opleggen. Alle lasten die in artikel 75, §3, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning vermeld worden, kunnen door middel van een gemeentelijke, provinciale of gewestelijke stedenbouwkundige verordening op algemene wijze opgelegd worden.”

Feiten, context en informatie

Aanleiding en context

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 er reeds een reglement stedenbouwkundige ontwikkelingskost door het college in zitting van 14 november 2022 goedgekeurd werd en dat het de bedoeling is dit reglement ongewijzigd op te nemen in de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening;

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-merscreening 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 worden in de rechterkolom van de verordening zelf;

Overwegende dat een stedenbouwkundige verordening in werking treedt 10 dagen na de publicatie, bij uittreksel, van de definitieve goedkeuring ervan in het Belgisch Staatsblad;

Ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen

Het college heeft in zitting van 21 augustus 2023 het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening goedgekeurd.

Openbaar onderzoek

Conform art. 2.3.2. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, diende het college een openbaar onderzoek te organiseren over het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

Het openbaar onderzoek werd georganiseerd van 6 november 2023 tem 6 december 2023 en werd aangekondigd in het Belgisch Staatsblad op 31 oktober 2023, werd gepubliceerd op de website van de stad Leper op 30 oktober 2023 en werd opgenomen in de editie Iedereen Leper die eind oktober, begin november 2023 werd bedeed.

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek werd op 4 december 2023 één recreatie of bezwaar ontvangen van Elia. Hierbij wordt geduid op de aanwezigheid van infrastructuur van Elia op het grondgebied van de stad Leper met de nodige veiligheidsvoorschriften ten aanzien van deze installaties:"

"Naar aanleiding van de melding van het openbaar onderzoek m.b.t. bovenvermeld ruimtelijk uitvoeringsplan "Lasten bij omgevingsvergunningen", raadpleegden wij dit dossier.

Elia vraagt dat in het projectdossier rekening wordt gehouden met de aanwezigheid van hogervermelde hoogspanningslijnen, hoogspannings -en signalisatiekabels en hoogspanningsstations welke zich in het gebied situeren.

Wij vragen dan ook om de hoogspanningsinstallaties te willen opnemen in de verdere ontwikkelingsplannen (RUP, BPA,...), zodat enerzijds deze installaties in de mate van het mogelijke in stand gehouden kunnen worden en er anderzijds rekening gehouden wordt met de

geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Hieronder vindt u alvast onze standaardtekst die hiervoor gebruikt kan worden:

Hoogspanningsleiding: de aanduiding is bestemd voor bestaande en nieuwe hoogspanningsleidingen en aanhorigheden.

Alle werken, handelingen en wijzigingen voor de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van een hoogspanningsleiding en haar aanhorigheden zijn toegelaten. De aanvragen voor vergunningen voor hoogspanningsleidingen en hun aanhorigheden worden beoordeeld rekening houdend met de in grondkleur aangegeven bestemming. Deze bestemming is van toepassing in zoverre de aanleg, de exploitatie en de wijzigingen van de bestaande hoogspanningsleiding niet in het gedrang wordt gebracht.

Voor bovengrondse hoogspanningsleidingen gelden veiligheidsafstanden tot constructies en voor werken zoals o.m. bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). Gelieve het advies van Elia in te winnen bij bouwen/of milieuvergunningaanvragen en bij bouw-, graaf- en constructie-activiteiten in de nabijheid.

De geleiders van een bovengrondse hoogspanningslijn kunnen zowel horizontaal als verticaal bewegen. Voor vaste constructies en bij de uitvoering van werken in de nabijheid van bovengrondse hoogspanningslijnen gelden veiligheidsafstanden zoals onder meer bepaald in Boek 3 van het KB van 8 september 2019 betreffende de installaties voor transmissie en distributie van elektrische energie, Deel 2, Hoofdstuk 2.11, onderafdeling 2.11.1, Deel 7, Hoofdstuk 7.1, onderafdeling 7.1.3.6 en Deel 9, Hoofdstuk 9.3, onderafdeling 9.3.1. - 9.3.2.1. - 9.3.2.2. - 9.3.2.3. - 9.3.3.1. - 9.3.3.2. - 9.3.4.1. - 9.3.4.2. - 9.3.4.3. - 9.3.4.4. - 9.3.5.1. - 9.3.5.2. - 9.3.5.3. - 9.3.5.4. - 9.3.5.5. - 9.3.5.6 en 9.3.6.1 (Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties). De hoogtebeperking die hieruit volgt wordt door meedere factoren bepaald (o.a. het type van de verbinding en de kabel, de afstand tussen 2 pylonen, omgevingsvariabelen wind en temperatuur, de belasting op de hoogspanningslijn), zodat wij geen globaal cijfer kunnen opgeven. Per project voeren wij waar noodzakelijk gratis een hoogtemeting uit, teneinde een gedetailleerd advies te kunnen formuleren.

Als algemene regel wordt minstens in een strook van 25 meter langs beide zijden vanuit de as van de hoogspanningslijn rekening gehouden met mogelijke beperkingen.

Bij de vaste constructies horen ook de constructies bovenop daken zoals liften, airco, zonnepanelen en schoorstenen. Ook voor verlichtingspalen, reclameborden, tijdelijke constructies zoals tenten en wegneembare serres zijn de veiligheidsafstanden voor constructies van toepassing.

Bij werken vragen wij bijzondere aandacht voor de opstelling van een bouwkraan, uitvoering van kraanwerken, hoogtewerkers, betonpompen, stellingen, ladders, vrachtwagens met kipbak, heftrucks, ...).

Dezelfde veiligheidsafstanden zijn van toepassing voor groenaanplanting onder en naast de hoogspanningslijnen.

Naast de in acht te nemen veiligheidsafstanden t.o.v. de geleiders van een luchtlijn, is het eveneens belangrijk om rekening te houden met de aanwezige pylonen. Er zijn ook hier veiligheidsafstanden van toepassing naargelang de activiteit die errond uitgevoerd zal worden. Graafwerken, grondwaterbemaling, wijzigingen aan het niveau van het maaiveld, ... kunnen de stabiliteit van de pylonen in gevaar brengen en de funderingen en aardingslussen beschadigen. De pylonen dienen bovendien steeds toegankelijk te zijn voor onze medewerkers, voor controle en onderhoudswerkzaamheden, zodat bij eventuele problemen de elektriciteitsbevoorrading verder gegarandeerd kan worden.

Ingesloten geven wij ook nog de veiligheidsvoorschriften mee met betrekking tot werken in de omgeving van ondergrondse hoogspannings- en glasvezelkabels.

Er mag bovendien niet uit het oog worden verloren dat boven en vlakbij de ondergrondse leidingen, allen gelegen in het openbaar domein, geen diepwortelende begroeiing mag komen

omdat deze de leidingen kan beschadigen. Bij technische problemen moet de grond worden uitgegraven wat verstoring van de directe omgeving met zich brengt.

Verder heeft Elia ook een twee 150kV hoogspanningsstations "leper Noord" en "leper" in het betrokken gebied en zouden wij van deze gelegenheid gebruik willen maken om de zone van het onderstation "leper" op het grondgebied te leper in te brengen als "Gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen" met als stedenbouwkundige voorschriften: Het gebied is bestemd als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, meer bepaald voor constructies en installaties voor transport van elektriciteit. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor het aanbieden van deze specifieke gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen zijn toegelaten.

Mogen wij u vragen onze bemerkingen in het ontwerp mee op te nemen. Inmiddels blijven wij steeds bereid om in samenspraak mee oplossingen te zoeken voor een optimale inrichting van het plangebied."

Gezien voorliggende gemeentelijk stedenbouwkundige verordening geen bestemmingsvoorschriften, noch inrichtingsvoorschriften beschrijft, heeft deze verordening geen impact op installaties van Elia. De verordening beperkt zich immers tot het opleggen van financiële lasten.

Adviezen

Conform art. 2.3.2. §2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dient het college advies te vragen aan het departement Omgeving, de deputatie en de Gecoro. De adviesvraag werd op 23 augustus 2023 verstuurd.

Volgende adviezen werden ontvangen:

- De Gecoro verleende op 12 september 2023 een unaniem gunstig advies. Er werden geen inhoudelijke bemerkingen geformuleerd over het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij de omgevingsvergunning.
- Departement Omgeving heeft geen advies verleend, ook niet na het versturen van een herinnering bij het verstrijken van de adviestermijn van 30 dagen.
- De deputatie van de Provincie West-Vlaanderen verleende op 21 september 2023 een gunstig advies.

"Conform artikel 2.3.2.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen te leper.

Het advies kan alleen handelen over de volgende onderwerpen :

- 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;*
- 2. als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening uitvoering geeft aan een beleidskader van het gemeentelijk beleidsplan ruimte dat de Vlaamse Regering of de provincieraad niet meer geldig heeft verklaard;*
- 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.*

Er zijn geen strijdigheden met gewestelijke en provinciale stedenbouwkundige verordeningen, noch strijdigheden met artikel 2.3.1 of 4.2.5 VCRO of met andere direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Ook is er geen strijdigheid met een substantiële vormvereiste.

Besluit :

het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen wordt gunstig geadviseerd."

Evaluatie van de adviezen

De ontvangen adviezen zijn gunstig, bijgevolg zijn er geen aanpassingen vereist aan het ontwerp van verordening.

Gemeentelijk stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen - definitief ontwerp

Het ontwerp van verordening kan worden aangenomen als definitief ontwerp dat ter goedkeuring wordt voorgelegd aan de gemeenteraad voor definitieve vaststelling.

BESCHIKKEND GEDEELTE

Op basis van deze overwegingen besluit de raad met 26 ja stemmen en 2 onthoudingen (de raadsleden Six en Dehollander) de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening lasten bij omgevingsvergunningsaanvragen opgemaakt overeenkomstig art. 2.3.1. t.e.m. 2.3.3. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening definitief vast te stellen :

VERORDENENDE BEPALINGEN	TOELICHTING
HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN	
<p>Artikel 1. §1. In deze verordening wordt verstaan onder:</p> <p>1° bevoegde overheid: de overheid bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning; -</p> <p>2° decreet betreffende de omgevingsvergunning: het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;</p> <p>3° handelingen: werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties, conform artikel 1.1.2, 7° VCRO;</p> <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 studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.</p>	<p>§1. Dit zijn een paar definities. Woongelegenheid wordt gebruikt zoals bedoeld in de VCRO (art. 4.2.1, 7°).</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>§2. 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 als een last in natura onmogelijk, onwenselijk of onvoldoende is. Stedenbouwkundige lasten in natura en financiële stedenbouwkundige lasten kunnen gecombineerd worden.</p>	<p>§3. Sommige projecten zijn zo klein of hebben zo'n specifieke ligging dat een last in natura onmogelijk of onwenselijk is. Openbare groenzones bijvoorbeeld hebben een bepaalde grootte nodig om zinvol te zijn. Het heeft ook geen zin om een speelplein te eisen als er 200 meter verder al een speelplein is. Ook kan een last in natura soms een onvoldoende inspanning van de ontwikkelaar inhouden. Twee openbare zitbanken in een verkaveling van 50 kavels is in redelijkheid bijvoorbeeld duidelijk onvoldoende. Een combinatie van financiële lasten en lasten in natura 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>§4. Sommige projecten kunnen slechts gerealiseerd worden (en zijn slechts vergunbaar) als er wegenis wordt aangelegd of als een hoogspanningscabine, waterinfiltratiebekken of</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>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. Voorbeelden van niet noodzakelijke infrastructuur die wel wordt gevat, zijn: - Fiets- en voetgangersverbindingen - Groenzones - Speelpleinen - ...</p>
<p>HOOFDSTUK 2. DOOR HET DECREET BETREFFENDE DE OMGEVINGSVERGUNNING VERPLICHTE LASTEN</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: 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.</p>	<p>Door te spreken over “bevoegde overheid”, is ook de deputatie en de Vlaamse regering gebonden door de verordening. 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: - de lasten opgelegd door de gemeenteraad in het kader van gemeentewegen (1°); - de lasten voor het verwezenlijken van een bescheiden woonaanbod (2°); - de eventuele lasten opgelegd door de gemeenteraad bij een vrijgave van een woonreservegebied (3°); - de lasten gekoppeld aan de toepassing van afwijkingsregels (4°) 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>HOOFDSTUK 3. TOEPASSINGSGBIED</p>	
<p>Artikel 3. De volgende vergunningsplichtige handelingen worden geacht steeds bijkomende taken mee te brengen</p>	<p>De lasten worden opgedeeld in een stedenbouwkundige ontwikkelingskost en</p>

<p>voor de gemeente, zodat bij de afgifte van de omgevingsvergunning steeds een stedenbouwkundige last wordt opgelegd:</p> <p>1° Stedenbouwkundige ontwikkelingskost.</p> <p>De stedenbouwkundige ontwikkelingskost wordt per bijkomende woonentiteit of woonkavel bepaald. Hiermee wordt (worden) bedoeld de extra woonentiteit(en) naast de eventueel bestaande woonentiteit(en) op het perceel of de extra woonkavel die gecreëerd wordt naast de bestaande woonkavel. Het bebouwen van een lot of kavel met één woonentiteit valt niet onder het toepassingsgebied.</p> <p>2° Lasten die inherent verbonden zijn met het project: stedenbouwkundige last groen en ruimte voor beweging.</p>	<p>in lasten die inherent verbonden zijn met het woonproject.</p> <p><u>Stedenbouwkundige ontwikkelingskost</u></p> <p>Deze stedenbouwkundige ontwikkelingskost als 'maatschappelijke last' staat los van de lasten die inherent verbonden zijn aan het project.</p> <p>De stedenbouwkundige ontwikkelingskost wordt als financiële last beschreven gezien de stad de taak opneemt met deze middelen in te zetten op het ruimtelijk beleid binnen de stad Ieper.</p>
<p><u>Groennorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> □ De groennorm is toe te passen op projecten vanaf 10 woonentiteiten of 10 woonkavels (om het even welke woontypologie). □ De groennorm staat voor een realisatie van een kwalitatief collectief samenhangend groen van 50 m² / woonentiteit op het eigen terrein. Binnen het collectief samenhangend groen wordt de oppervlakte voor open waterbuffering niet meegerekend. Ook wordt restgroen niet meegerekend, het groen dient een minimale breedte van 3 m te hebben. Bij elke omgevingsvergunningsaanvraag dient een afzonderlijk plan met duidelijke opgave van het kwalitatief collectief samenhangend groen aangereikt te worden. □ Indien voormelde realisatie van de groennorm door de perceelsconfiguratie niet haalbaar is bij meergezinsprojecten wordt een (gedeeltelijke) financiële stedenbouwkundige last gedefinieerd. 	<p>De stedenbouwkundige ontwikkelingskost geldt voor elke bijkomende woonentiteit of woonkavel die wordt vergund.</p> <p><u>Lasten die inherent verbonden zijn met het project: groennorm en ruimte voor beweging</u></p> <p>Met 'lasten die inherent verbonden zijn met het project' wordt bedoeld: het project dient zelf te voorzien in zijn eigen maatschappelijke noden die op schaal van het eigen project afgedwongen worden via normen uit de verordening of via (interne) adviezen waaronder: aanleg nieuwe wegenis ter ontsluiting van het project, rioleringsaanleg, fietsstalruimte, bergruimte,... , maar ook het aanbieden van groene ruimte waarbinnen geïnvesteerd wordt in ruimte voor beweging: speelzones, zitruimte, petanqueveld,... .</p>
<p><u>Ruimte voor beweging</u></p> <ul style="list-style-type: none"> □ De investering in ruimte voor beweging is toe te passen op projecten vanaf 10 woonentiteiten of 10 woonkavels (om het even welke woontypologie). □ Los van de groennorm wordt de gevraagde investering in ruimte voor beweging gedefinieerd aan 1.000 EUR/woonentiteit. Deze investeringswaarde moet af te lezen zijn in het bestek van de ontworpen private of openbare infrastructuraanleg. De invulling ruimte voor beweging wordt vooraf besproken met de stedelijke jeugdendienst en sportdienst. De sportdienst definieert een invulling bij ontwerpfase; de jeugdendienst ziet de invulling te definiëren in samenwerking met de toekomstige bewoners. In die zin zal een budget voorzien moeten worden dat later te realiseren is. □ Onder investering in ruimte voor beweging kunnen onder andere begrepen worden: speeltoestellen, zitmeubilair, trapveld, etc. 	<p>Gezien het belang van een consequente benadering, wordt de vereiste oppervlakte groen alsook de vereiste investering in ruimte voor beweging nader bepaald. Deze groennorm en ruimte voor beweging worden als last in natura bepaald. Slechts indien deze bij een meergezinswoning niet in nature gerealiseerd kunnen worden door de beperkte perceelsoppervlakte of specifieke perceelsconfiguratie, kan hiervoor een financiële stedenbouwkundige last worden vergoed. Voorbeelden: een meergezinswoning op een ondiep perceel langs een invalsweg, een herstemming van een kerk tot meergezinswoning.</p>
<p>Voor de groennorm alsook de ruimte voor beweging staat steeds een uitvoering in natura voorop. Bij verkavelingen of groepswoningbouw is de effectieve</p>	<p>De lasten die inherent verbonden zijn met het project voor het groenaanbod en ruimte voor beweging worden voor grotere woonprojecten beschreven, dit zijn</p>

<p>groenaanleg volgens groennorm alsook de investering in ruimte voor beweging een vast gegeven. Bij meergezinsvolumes moet de groenaanleg volgens groennorm met investering in ruimte voor beweging steeds het vertrekpunt zijn. Slechts indien de last in natura onmogelijk, onwenselijk of onvoldoende is, is een financiële stedenbouwkundige last voor de groennorm en ruimte voor beweging aan de orde. 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 functie van de berekening vermeld in het eerste lid.</p>	<p>woonprojecten vanaf 10 woonentiteiten of woonkavels.</p>
<p>HOOFDSTUK 4. VRIJSTELLINGEN</p>	
<p>Artikel 4. De volgende vergunningsaanvragen of delen ervan zijn vrijgesteld van de financiële stedenbouwkundige last: 1° (het deel van) vergunningsaanvragen voor de realisatie van een sociaal woonaanbod in de zin van de Vlaamse codex Wonen 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>Het is aangewezen om bepaalde projecten, die een meerwaarde realiseren voor de samenleving vrij te stellen van de financiële last. Deze vrijstellingen worden in dit artikel opgenomen. Project waarin een sociaal woonaanbod wordt gerealiseerd: een project dat door een private ontwikkelaar wordt gerealiseerd en later verhuurd zal worden via de woonmaatschappij valt niet onder deze vrijstelling.</p>
<p>HOOFDSTUK 5. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: HOOGTE</p>	
<p>Artikel 5. De financiële stedenbouwkundige last wordt berekend in functie van de omvang van het project volgens onderstaande norm en bedraagt minimaal:</p>	<p>Ook in beroep kan de deputatie of Vlaamse regering een last opleggen. Dit artikel berekent de hoogte van de financiële stedenbouwkundige last met toepassing van het evenredigheidsbeginsel.</p>
<p>1° Stedenbouwkundige ontwikkelingskost: <input type="checkbox"/> 1.000,00 EUR per bijkomende woonentiteit (woning / appartement / studio) of per bijkomende bouwkegel bij woonverkavelingen. 2° Lasten die inherent verbonden zijn met het project: stedenbouwkundige last groen en ruimte voor beweging: Bij de afgifte van een omgevingsvergunning zal de bevoegde overheid een financiële stedenbouwkundige last opleggen als de stedenbouwkundige last groen en ruimte voor beweging in natura onmogelijk, onwenselijk of onvoldoende is zoals bepaald onder 3. Toepassingsgebied. Groennorm <input type="checkbox"/> Vertrekpunt: 1.000 euro / woonentiteit als stedenbouwkundige last groen. <input type="checkbox"/> In mindering te brengen voor meergezinsprojecten: <ul style="list-style-type: none"> o een private tuin van meer dan 50 m² / woonentiteit (inclusief terras) </p>	<p>Voor de financiële last wordt het bedrag berekend op het aantal bijkomende woonegelegenheden ten opzichte van wat er in de bestaande toestand vergund is. Voor de lasten die inherent verbonden zijn met het project wordt de financiële last enkel bepaald indien deze niet in natura kunnen worden ontwikkeld zoals bepaald onder hoofdstuk 3. Toepassingsgebied.</p>

<ul style="list-style-type: none"> ○ een collectieve kwalitatieve groene ruimte aan 50 m² / woonentiteit. <p>Ruimte voor beweging</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Vertrekpunt: 1.000 euro / woonentiteit als stedenbouwkundige last investering in ruimte voor beweging. □ In mindering te brengen voor meergezinsprojecten: <ul style="list-style-type: none"> ○ De investering in ruimte voor beweging met een investeringswaarde van 1.000 euro / woonentiteit. 	
<p>HOOFDSTUK 6. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: BESTEMMING</p>	
<p>Artikel 6. 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:</p> <p><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"> - De realisatie van beleidsmatige doelstellingen in de buurt inzake het verhogen van de woon- en leefkwaliteit van het project of zijn omgeving - 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

	<ul style="list-style-type: none"> - Tegemoetkomen aan de stijgende nood aan publiek groen. Een nood die logischerwijze voortvloeit uit de hogere dichtheid; - Uitvoeren van klimaatadaptieve ingrepen (vb. ontharding, wadi's ...); - Realiseren, financieren, renoveren, beheren en subsidiëren van ondersteunende infrastructuur voor gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs en buurtgerichte zorg (vb. school, sportinfrastructuur, kinderopvang, ...); - 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; - Realiseren van ingrepen ter bevordering van een goede waterhuishouding (vb. buffering water, openleggen beek, ...)
<p>HOOFDSTUK 7. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: BETALING EN INVORDERING</p>	
<p>Artikel 7. § 1. De financiële stedenbouwkundige last wordt betaald binnen een termijn van 30 dagen te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan. § 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 Vergunningsbetwistingen of door de Raad van State. § 3. De vergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk het totaalbedrag van de financiële stedenbouwkundige last, de aanrekening als bijlage bij de vergunningsbeslissing vermeldt eveneens het totaalbedrag van de financiële stedenbouwkundig last, de inhoud van de vorige paragrafen over de betalingstermijn en de betalingsmodaliteiten (naam rekeninghouder, rekeningnummer, te hanteren (gestructureerde mededeling). Als de vergunning wordt verleend door de deputatie of de Vlaamse Regering, deelt de gemeente deze gegevens mee aan deze overheid.</p>	<p>Dit artikel regelt de modaliteiten van de betaling van de last.</p>
<p>Artikel 8. 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>HOOFDSTUK 8. STEDENBOUWKUNDIGE LAST IN NATURA</p>	

<p>Artikel 9. De kosten van de stedenbouwkundige last in natura voor de aanvrager worden geraamd door de bevoegde overheid. Uitvoering van de stedenbouwkundige last in nature is enkel mogelijk bij de lasten die inherent verbonden zijn met het project: stedenbouwkundige last groen en ruimte voor beweging. <u>Groennorm</u></p> <ul style="list-style-type: none"> □ De groennorm is toe te passen op projecten vanaf 10 woonentiteiten of 10 woonkavels (om het even welke woontypologie). □ De groennorm staat voor een realisatie van een kwalitatief collectief samenhangend groen van 50 m² / WE op het eigen terrein. Binnen het collectief samenhangend groen wordt de oppervlakte voor open waterbuffering niet meegerekend. Ook wordt restgroen niet meegerekend, het groen dient een minimale breedte van 3 m te hebben. Bij elke omgevingsvergunningsaanvraag dient een afzonderlijk plan met duidelijke opgave van het kwalitatief collectief samenhangend groen aangereikt te worden. □ Indien voormelde realisatie van de groennorm door de perceelsconfiguratie niet haalbaar is bij meergezinsprojecten wordt een (gedeeltelijke) financiële stedenbouwkundige last gedefinieerd. <p><u>Ruimte voor beweging</u></p> <ul style="list-style-type: none"> □ De investering in ruimte voor beweging is toe te passen op projecten vanaf 10 woonentiteiten of 10 woonkavels (om het even welke woontypologie). □ Los van de groennorm wordt de gevraagde investering in ruimte voor beweging gedefinieerd aan 1.000 EUR/woonentiteit. Deze investeringswaarde moet af te lezen zijn in het bestek van de ontworpen private of openbare infrastructuraanleg. De invulling ruimte voor beweging wordt vooraf besproken met de stedelijke jeugddienst en sportdienst. De sportdienst definieert een invulling bij ontwerpfasen; de jeugddienst ziet de invulling te definiëren in samenwerking met de toekomstige bewoners. In die zin zal een budget voorzien moeten worden dat later te realiseren is. □ Onder investering in ruimte voor beweging kunnen onder andere begrepen worden: speeltoestellen, zitmeubilair, trapveld, etc. 	<p>De verordening moet er voor zorgen dat er een tegemoetkoming is ten aanzien van de bijkomende, generieke taakstelling die de gemeente heeft door de uitvoering van het project. Projecten kunnen daarnaast ook specifieke bijkomende taakstellingen met zich meebrengen die inherent zijn aan het project zoals bijvoorbeeld de noodzakelijke aanleg en kosteloze overdracht van wegenis en ondergrondse infrastructuur, openbaar groen, recreatieve inrichting, Deze worden niet beschouwd als stedenbouwkundige last in natura. Ieder bouwproject moet op zich voldoende ruimtelijke kwaliteit bieden zodat het project voldoet aan de goede ruimtelijke ordening zoals opgenomen in art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. De noodzakelijke ingrepen hiervoor worden niet als een last in natura beschouwd maar zijn een voorwaarde om het project te kunnen vergunnen.</p>
<p>HOOFDSTUK 9. FINANCIËLE WAARBORG BIJ LAST IN NATURA</p>	
<p>Artikel 10. § 1. Overeenkomstig artikel 77 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt de verplichte financiële waarborg bij lasten in natura geregeld. De waarborg moet gesteld worden binnen een termijn van 30 dagen te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan. § 2. Indien de beslissing van de bevoegde overheid tot</p>	<p>Artikel 77 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning (toegevoegd door Instrumentendecreet) vermeldt omtrent de verplichte waarborg bij lasten in natura het volgende: “Art. 77. §1. Voor de lasten in natura, vermeld in artikel 75, §3, 1° tot en met 3°, verleent de houder van de vergunning die</p>

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 Vergunningsbetwistingen of door de Raad van State.

§ 3. De vergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk het totaalbedrag van de waarborg, de aanrekening als bijlage bij de vergunningsbeslissing vermeldt eveneens het totaalbedrag van de waarborg, de inhoud van de vorige paragrafen over de betalingstermijn en de betalingsmodaliteiten. Als de vergunning wordt verleend door de deputatie of de Vlaamse Regering, deelt de gemeente deze gegevens mee aan deze overheid.

§ 4. De hoogte van de waarborg wordt als volgt bepaald:
Groennorm

- 1.000 euro / woonentiteit als stedenbouwkundige last groen die in natura wordt voorzien.

Ruimte voor beweging

- 1.000 euro / woonentiteit als stedenbouwkundige last investering in ruimte voor beweging die in natura wordt voorzien.

daarop betrekking heeft, een financiële waarborg vóór er met de werken gestart wordt.

De waarborg dekt de volledige geraamde kostprijs van de lasten, vermeld in het eerste lid, behalve als kan worden vastgesteld dat de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning dat niet toelaat. De bevoegde overheid kan die dekking verminderen tot een niveau dat aanvaardbaar is voor de financiële toestand van de begunstigde van de vergunning, maar de waarborg mag niet kleiner zijn dan de helft van de geraamde kosten van de lasten.

De 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 het project. De waarborg kan worden vrijgemaakt naarmate de als lasten opgelegde handelingen en werken 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 bevoegde overheid of haar gemachtigde die handelingen en werken voorlopig opgeleverd heeft.

§2. Als de uitvoering van diverse lasten financieel wordt gewaarborgd, hanteert de bevoegde overheid één waarborg voor de totaliteit van de lasten in kwestie, waarbij aangegeven wordt welk waarborggedeelte betrekking heeft op elke last afzonderlijk.

§3. Bij een overdracht van een vergunning blijft de overdragende partij ertoe gehouden borg te staan voor de goede uitvoering van de lasten totdat de nieuwe houder van de vergunning de bevoegde overheid een financiële waarborg heeft geleverd die gelijk is aan de waarborg, vermeld in paragraaf 1.

§4. De waarborg is in de volgende gevallen opeisbaar of van rechtswege door de bevoegde overheid verworven ten belope van de waarde van de lasten die nog niet uitgevoerd zijn:

1° bij niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor de lasten, vermeld in de definitief uitvoerbare vergunning, waartegen geen beroep meer mogelijk is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen;
2° als de vergunning waarvoor lasten werden opgelegd, vervalt na gedeeltelijk

	<i>te zijn uitgevoerd. §5. De waarborg kan zonder uitvoering van de lasten alleen worden vrijgemaakt als de vergunning waarvoor de lasten werden opgelegd, vervallen is en het project niet of zelfs niet gedeeltelijk werd uitgevoerd."</i>
HOOFDSTUK 10. SLOTBEPALINGEN	
Artikel 11. 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.	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: a) binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen; b) binnen tien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen zonder wegeaanleg; c) binnen vijftien jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning om te verkavelen met wegeaanleg.
Artikel 12. Deze verordening is van toepassing op vergunningsaanvragen die worden ingediend vanaf de inwerkingtreding ervan.	

Slotbepalingen

Artikel 13. De definitief vastgestelde gemeentelijk stedenbouwkundige verordening lasten bij omgevingsvergunningen, wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen de 10 dagen na de definitieve vaststelling per beveiligde zending bezorgd aan de deputatie van de provincie West-Vlaanderen en aan het departement.

Artikel 14. Overeenkomstig artikel 286 van het decreet lokaal bestuur maakt de burgemeester bekend dat de gemeenteraad deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening heeft vastgesteld in zitting van 5 februari 2024;

Artikel 15. Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met de uitvoering van deze beslissing;

Artikel 16. Deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening treedt in werking op de tiende dag na de bekendmaking van de definitieve vaststelling in het Belgisch Staatsblad.

De Algemeen directeur wnd.,
(get) SVEN GELDOF

De Voorzitter,
(get) ANN-SOPHIE HIMPE

Voor eensluidend verklaard afschrift,

Bij bevel
Algemeen directeur
STEFAN DEPRAETERE

Voorzitter
ANN-SOPHIE HIMPE