

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE LASTEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN

Inleiding

Het Instrumentendecreet bepaalt dat, sinds 1 januari 2024, de gemeenten maar financiële lasten kunnen opleggen bij omgevingsvergunningen wanneer ze hiervoor een gemeentelijke verordening lasten hebben opgemaakt.

De wettelijke basis en modaliteiten voor zo'n gemeentelijke verordening is bepaald in artikel 2.3.2, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Bestaande belastings- en retributiereglementen werden daaraan aangepast en herzien.

Het instrumentendecreet verplicht hierbij ook om bij: bepaalde zonevremde omgevingsaanvragen en bij omgevingsaanvragen waarbij de gemeenteraad lasten oplegt over de gemeenteweg een last op te leggen of over te nemen binnen omgevingsvergunningen.

M.a.w een verordening stedenbouwkundige lasten is noodzakelijk om lasten bij een omgevingsvergunning te kunnen opleggen.

De gemeenteraad keurde de stedenbouwkundige verordening betreffende lasten bij omgevingsvergunningen – en daaraan gekoppelde belastings- en retributiereglementen - definitief goed op xx xxxx xxxx.

De goedkeuring werd na de toezichtperiode gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op xx xxxxxx 2025 en is van kracht vanaf xx xxxxxx 2025 (10 dagen later).

De gemeente Willebroek wenst met onderhavige verordening hiervoor een transparant kader te bieden. Een verordening dwingt de gemeente om een duidelijke uitleg en rechtvaardiging te bieden hoe en waarom bepaalde lasten worden geheven.

Door duidelijkheid te scheppen over deze financiële verplichtingen wordt daarnaast rechtszekerheid aan inwoners en bedrijven gegeven. Een verordening maakt de regels voor het heffen en innen van lasten duidelijk, wat de handhaving ervan vergemakkelijkt.

Verder wordt hierdoor een juridische basis gegeven om lasten en voorwaarden correct toe te passen in het vergunningenbeleid.

Daarnaast wil de gemeente Willebroek van de gelegenheid gebruik maken om de compensatievergoeding voor ondergrondse afvalsystemen en sorteerstraatjes (o.a. voor restafval, PMD en papier & karton en of glas) die worden opgelegd bij vergunningen (bv. verkavelingen en meergezinswoningen) in een stedenbouwkundige verordening als last ook mee op te nemen. Deze sorteerstraten komen in de plaats van de huis-aan-huisinzameling.

Deze compensatievergoeding bestaat erin om een financiële vergoeding op te leggen om de nodige infrastructuur aan te leggen voor deze sorteerstraten. De verordening zorgt er alsdusdanig voor dat de lasten eerlijk worden verdeeld en dat de lasten passen bij de draagkracht van de belastingplichtigen.

Inhoud

Inleiding.....	1
Inhoud	2
Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	3
Art. 1. Doel	3
Art. 2 Rechtsgrond.....	3
Hoofdstuk 2 Definities.....	3
Art. 3 Definities.....	3
Hoofdstuk 3 Toepassingsgebied.....	5
Art. 4. stedenbouwkundige en milieukundige ontwikkelingskost	5
Art. 5. Door het omgevingsvergunningendecreet verplichte lasten.....	5
Art. 6. Ondergrondse afvalsystemen bij woonontwikkeling	6
Art. 7. Parkeernorm.....	7
Art. 8. Cumul.....	7
Hoofdstuk 4 Vrijstellingen	8
Art. 9. Vrijstellingen.....	8
Hoofdstuk 5 Hoogte van de financiële last	8
Art. 10. Tarief.....	8
Hoofdstuk 6 Bestemming van de financiële last	11
Art. 11. Bestemming.....	11
Hoofdstuk 7 Betalingsmodaliteiten.....	12
Art. 12. Betaling en invordering	12
Art. 13. Verval.....	12
Art. 14. Verkoopbaarheidsattest bij verkavelingen.....	13
Hoofdstuk 8 Inwerkingtreding.....	13
Art. 15. Inwerkingtreding	13

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Art. 1. Doel

Huidige verordening legt een algemeen en uniform verordenend kader vast voor de financiële stedenbouwkundige lasten bedoeld in artikel 75, § 3, 4° van het Omgevingsvergunningendecreet.

Onderhavige verordening strekt zich enkel uit tot vergunningsplichtige stedenbouwkundige handelingen en/of voor het verkavelen van gronden in de zin van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Art. 2 Rechtsgrond

Onderhavige verordening betreft een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening conform artikel 2.3.2, §2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening op grond waarvan de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden, financiële lasten kunnen worden opgelegd.

Zij legt een algemeen verordenend kader vast om financiële stedenbouwkundige lasten op het grondgebied op te leggen.

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

Hoofdstuk 2 Definities

Art. 3 Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt begrepen onder:

1° **Bevoegde overheid**: de vergunningverlenende overheid bedoeld in artikel 15 van het Omgevingsvergunningendecreet;

2° **Definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning**: een verleende omgevingsvergunning waartegen geen administratief beroep bij een hogere vergunningverlenende overheid meer open staat of hangende is en waarvan geen afstand is gedaan;

3° **Instrumentendecreet**: het decreet van 26 mei 2023 betreffende het realisatiegerichte instrumentarium en eventuele latere wijzigingen;

4° **Bruto vloeroppervlakte**: De som van de vloeroppervlakte van alle bouwlagen waarvan het plafond zich minstens 1,00m boven het maaiveld uitstrekt, gemeten aan de buitenzijde van de buitenmuren of vergelijkbare bouwdelen, met inbegrip van verticale verbindingswegen. Oppervlaktes van (dak-)terrassen, ruimtes met een plafondhoogte van minder dan 2,20m, kruipruimtes, zolders, kelders en afzonderlijke bijgebouwen worden niet inbegrepen in de brutovloeroppervlakte;

5° **Bruto bouwvolume**: het totaal van het boven- en ondergronds bouwvolume van een gebouw en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting

of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, uitgedrukt in m³. Het betreft het totale boven- en ondergrondse volume dat wordt gebruikt door de gebruiker(s), exclusief het volume van patio's en de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld. De volumes van alle bergingen, nevenfuncties en ondersteunende functies (bijv. meterlokaal) die zich in een toegankelijk ruimte bevinden, worden meegeteld, evenals het volume van de gebouwdelen van de bestaande toestand die behouden blijven in het project, al dan niet met behoud van de functie;

6° Uitbreiden van een gebouw: het vermeerderen van het bruto bouwvolume, met uitzondering van het aanbrengen van buitenisolatie;

7° Omgevingsvergunningendecreet: het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;

8° Woon- en/of verblijfsgelegenheid: een woning of een deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een één of meer personen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, etagewoning, meergezinsgebouw, een appartement, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

9° Woonproject: gegroepeerde woningen die niet toegankelijk zijn voor de inzamelwagen, maar ook grotere appartementsgebouwen (wel gelegen langs een openbare weg die toegankelijk is voor de afvalinzameling, maar met een beperkte zone voor het aanbieden van afval) en projecten voor het herinrichten van wijken (dewelke na herinrichting niet meer toegankelijk zijn voor de afvalinzameling).

10° Gemengde projecten: projecten die meerdere functies in de zin van deze verordening combineren

11° 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.

12° VCRO: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

13° Handelingen: werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties, conform artikel 1.1.2, 7° VCRO;

14° ABP: algemene bestuurlijke politieverordening

15° Het Materialendecreet: het decreet van 23 december 2011 en latere wijzigingen betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;

16° Het Lokaal Materialenplan: uitvoeringsplan van 30 juni 2023 voor huishoudelijke afvalstoffen en gelijkaardige bedrijfsafvalstoffen;

17° Het VLAREMA: Besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2012 tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;

18° OCT: ondergrondse afvalcontainer voor het inzamelen van afvalfracties zoals bv. restafval, papier, PMD, glas;

19° IVAREM: intergemeentelijke vereniging voor duurzaam afvalbeheer regio Mechelen;

Hoofdstuk 3 Toepassingsgebied

Art. 4. stedenbouwkundige en milieukundige ontwikkelingskost

§1. De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een (financiële) last op wanneer het gaat om **omgevingsvergunningsaanvragen en andere meldingen en vergunningen** inzake: stedenbouwkundige handelingen, milieukundige ingedeelde inrichtingen, kleinhandelsvestigingen, vegetatiewijzigingen of het verkavelen van gronden die een zekere ruimtelijke, sociale, natuurkundige of economische impact hebben en betrekking hebben op:

- het optrekken of plaatsen van een gebouw of constructie;
- het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie of gebouw ontstaat;
- het herbouwen en uitbreiden van een gebouw;
- het slopen en afbreken van delen of het geheel van een gebouw;
- het verkavelen of bijstellen van een verkaveling;
- het voorzien of veranderen van milieukundige ingedeelde inrichtingen of exploitatie(s);
- het wijzigen van een vegetatie;
- het kleinhandels- of economische activiteiten.

Art. 5. Door het omgevingsvergunningendecreet verplichte lasten

§1. Overeenkomstig artikel 75, §1, lid 2, 4° van het Omgevingsvergunningendecreet legt de bevoegde overheid bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op, wanneer het gaat om omgevingsvergunningsaanvragen waarbij toepassing wordt gemaakt van de volgende **afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften** van titel 4, hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

- De afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- De basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikelen 4.4.10 t.e.m. 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;
- De zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

§2. De bepalingen van §1 zijn van overeenkomstige toepassing op alle zonevreemde constructies en functiewijzigingen binnen het grondgebied van de gemeente Willebroek, ongeacht de toepassing van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan.

§3. 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.

Art. 6. Ondergrondse afvalsystemen bij woonontwikkeling

§1. De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op wanneer het gaat om omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen met als doel het plaatsen van een **ondergronds afvalstelsel** voor restafval, PMD en papier & karton (volledige sorteerstraat) of bij uitbreiding met glas, in **woonprojecten vanaf 40 woon- en/of verblijfsgelegenheden of in een verkaveling vanaf 40 loten voor woningbouw**, waarbij de plaatsing van deze ondergrondse afvalsystemen is opgenomen in de omgevingsvergunning, al dan niet als stedenbouwkundige vergunningsvoorwaarde/last.

§2. In uitzondering op het bepaalde in het eerste lid (artikel 6 §1.), kan de bevoegde overheid, in uitzonderlijke gevallen en indien de plaatselijke gesteldheid in functie van de situatie op het terrein en de onmiddellijke omgeving daartoe noopt, bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last opleggen wanneer het gaat om omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen met als doel het plaatsen van een **volledige sorteerstraat**, zoals omschreven in het eerste lid (artikel 6 §1), voor **woonprojecten vanaf 10 maar met minder dan 40 woon- en/of verblijfsgelegenheden of in een verkaveling vanaf 40 loten voor woningbouw**, waarbij de plaatsing van deze ondergrondse afvalcontainers is opgenomen in de omgevingsvergunning, al dan niet als stedenbouwkundige vergunningsvoorwaarde/last.

Noot bij §1. en §2.:

Een bouwlot binnen een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden voor woningbouw, dat bestemd is voor meergezinswoningen (appartementen), wordt gelijkgesteld aan 6 woon- en/of verblijfsgelegenheden, tenzij de verkaveling hierover duidelijkheid biedt wat het maximaal aantal woon- en/of verblijfsgelegenheden zijn voor dat bouwlot voor meergezinswoningen.

In het laatste geval wordt het maximaal aantal woon- en/of verblijfsgelegenheden gebruikt om mee te nemen bij de berekening van het aantal woon-en/of verblijfsgelegenheden.

§3. Gelet op het feit dat ondergrondse containers van een sorteerstraat steeds in groep worden geplaatst: huisvuil, papier/karton en P(+)MD of uitgebreid met glas.

De sorteerstraat kan indien nodig uitgebreid worden met een ondergrondse container voor glas.

Gelet op het feit dat die meerkosten voor de gemeente Willebroek kunnen worden doorgerekend aan de projectontwikkelaars/aanvrager(s) van een omgevingsvergunning in de vorm van een financiële stedenbouwkundige last.

Gelet op het feit dat voor elk 'woonproject' in de zin van deze verordening financiële lasten advies dient te worden ingewonnen bij de afvalbeheerder IVAREM.

De meerkosten voor een ondergrondse glascontainer worden gedragen door de gemeente Willebroek.

Vanaf 40 woon- en/of verblijfsgelegenheden is de aanvrager van de omgevingsvergunning verplicht om een volledige sorteerstraat, bedoeld in lid 1 (artikel 6 §1), te voorzien per begonnen schijf van 40 woon- en/of verblijfsgelegenheden.

Vergunningsaanvragen mogen niet op kunstmatige wijze worden opgesplitst of gefaseerd om onder bovenvermelde drempels te blijven. Als de titularis (of diens rechtsverkrijger, dan wel een met de titularis verbonden of geassocieerde vennootschap in de zin van Deel I, Boek 1, Titel 4, Hoofdstuk 3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen) van de omgevingsvergunning, ongeacht deze aanleiding heeft gegeven tot het opleggen van onderhavige financiële last of niet, binnen een

termijn van drie jaar na het afleveren van die omgevingsvergunning opnieuw een aanvraag voor een omgevingsvergunning indient die betrekking heeft op hetzelfde of een aanpalend perceel ten opzichte van de vorige omgevingsvergunning, wordt rekening gehouden met het totaal aantal woon- en/of verblijfgelegenheden die via de vorige omgevingsvergunning en de nieuwe omgevingsvergunning werden vergund, om te bepalen of een financiële last moet worden opgelegd naar aanleiding van de aflevering van de nieuwe omgevingsvergunning, en in voorkomend geval de begroting van de financiële last.

Art. 7. Parkeernorm

§1. De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op wanneer het gaat om omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen met als doel het (financieel) compenseren of afkopen van verplichte parkeerplaatsen die cfr. de algemene stedenbouwkundige verordening worden opgelegd.

§2. Wanneer in een omgevingsvergunning een benodigde keerplaats niet wordt of ruimtelijk niet kan worden gerealiseerd op het privaat perceel, spreken we van een ontbrekende parkeerplaats. Dit betreffen zowel ontbrekende fietsparkeerplaatsen als ontbrekende autoparkeerplaatsen zoals opgenomen in de algemene stedenbouwkundige verordening.

§3. Financiële last ter compensatie per ontbrekende parkeerplaats in een omgevingsaanvraag. Per ontbrekende parkeerplaats moet een financiële compensatie betaald worden. Deze financiële compensatie wordt beschreven in het belastingreglement van de gemeente Willebroek.

Art. 8. Cumul

§1. De financiële lasten bedoeld in de artikelen 4., 5. en 6. van deze verordening worden cumuleerbaar indien het een omgevingsvergunningsaanvraag betreft die onder de toepassingsvoorwaarden van twee of meer van voormelde artikelen valt.

§2. Het opleggen van één of meer financiële lasten zoals bedoeld in de artikelen 4., 5., 6. en 7 van deze verordening, sluit het opleggen van een last in natura niet uit.

Hoofdstuk 4 Vrijstellingen

Art. 9. Vrijstellingen

§1. Er geldt een **vrijstelling van financiële last** zoals bedoeld in **artikel 4** en **artikel 5** van deze verordening voor:

- Aanvragen van openbare besturen;
- Aanvragen die ingediend werden, maar worden ingetrokken vooraleer het volledigheidsonderzoek is beëindigd;
- Aanvragen die opnieuw moeten ingediend worden op vraag van de gemeentelijke diensten, als de aanvrager beslist om alsnog geen nieuw dossier in te dienen, dan zal de betaalde belasting worden teruggestort.

Hoofdstuk 5 Hoogte van de financiële last

Art. 10. Tarief

§1. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in **artikel 4 van deze verordening wordt bepaald in het belastingsreglement** van de gemeente Willebroek bij omgevingsvergunningen en andere meldingen van vergunningen inzake: stedenbouw, milieu, kleinhandelsvestigingen en vegetatiewijziging.

Hierbij wordt integraal verwezen naar:

'het belasting reglement voor dossierkosten bij omgevingsvergunningen en andere meldingen van vergunningen inzake: stedenbouw, milieu, kleinhandelsvestigingen en vegetatiewijziging (reglement aangenomen in de gemeenteraad van 21 december 2021, gepubliceerd op de website op 24 december 2021 en van kracht vanaf 1 januari 2022)'.

§2. De financiële stedenbouwkundige lasten bedoeld in **artikel 5 van deze verordening bedragen:**

1. 2500,00 euro per toepassing van de **afwerkingsregel** conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening voor de bouw van een nieuwe woning;
2. 1000,00 euro voor het **herbouwen** van een zonevreemd gebouw, met een minimale bruto vloeroppervlakte van 500 m² 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 Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;
3. 250,00 euro voor het **herbouwen** van een zonevreemd gebouw, niet zijnde een woning, met een bruto vloeroppervlakte van minder dan 500 m², in toepassing van de artikelen 4.4.17 en 4.4.18 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;
4. 500,00 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 Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;

5. 250,00 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 Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening;
6. 2,00 euro/m² bruto vloeroppervlakte die van **functie wijzigt**, in toepassing van de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.

De financiële lasten bedoeld in deze paragraaf (artikel 9. §2.) van deze verordening worden cumuleerbaar indien het een omgevingsvergunningsaanvraag betreft die onder de toepassingsvoorwaarden van twee of meer van voormelde opsomming valt.

§3. De hierboven vermelde bedragen (artikel 9. §2.) zijn gekoppeld aan de **gezondheidsindex** en zullen jaarlijks en van rechtswege worden aangepast op 1 januari, op basis van de volgende formule:

$$\frac{\text{Aangepast bedrag} = \text{basisbedrag} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{basisindexcijfer}}$$

Waarbij:

- de basisbedragen de bedragen vermeld in dit reglement zijn;
- het nieuw indexcijfer is het indexcijfer van december voorafgaand aan de indexering;
- het basisindexcijfer het indexcijfer van januari 2024 is.

§4. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in **artikel 6 van deze verordening wordt bepaald in het retributiereglement** van de gemeente Willebroek betreffende de ondergrondse afvalcontainer(s) – sorteerstraat.

Hierbij wordt integraal verwezen naar:

‘Het retributiereglement ondergrondse afvalcontainer(s) - sorteerstraat (reglement aangenomen in de gemeenteraad van 19 december 2023, gepubliceerd op de website op 20 december 2023 en van kracht vanaf 1 januari 2024)’.

§5. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in **artikel 7 van deze verordening wordt bepaald in het belastingsreglement** van de gemeente Willebroek met betrekking tot het compenseren van de parkeernorm/parkeerplaatsen (de inwerkingtreding en toepassing van artikel 7 wordt onder artikel 15 verder uiteengezet).

§6. Dit artikel geldt onverminderd de verplichting dat de lasten hun oorsprong dienen te vinden in het voordeel dat de begunstigde van de omgevingsvergunning uit die vergunning haalt en in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich moet nemen.

Dit artikel geldt onverminderd de vrijstellingen en afwijkingsmogelijkheden vermeld in de artikelen 9 en 10 van deze verordening.

Hoofdstuk 6 Bestemming van de financiële last

Art. 11. Bestemming

§1. Overeenkomstig artikel 75, §4, tweede lid, Omgevingsvergunningendecreet worden de inkomsten van de financiële lasten, verworven op basis van deze verordening, door de gemeente **aangewend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.**

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.

Onderstaande zaken maken deel uit van **het ruimtelijk beleid**:

- de opbouw van een grondfonds ter financiering van de bouwshift;
- de realisatie van openbare open ruimte en groen/blauw
 - bv. : bos, park, ruimte voor water;
- de (her)aanleg van een publiek toegankelijke ruimte:
 - bv.: de aanleg of verbetering van wegenis, voet- en/of fietspaden
 - bv. de aanleg en inrichting van infrastructuur in functie van duurzame mobiliteit of deelmobiliteit;
- de bouw van ruimtes voor gemeenschapsvoorzieningen, onderwijs en buurtgerichte zorg.

§2. De bevoegde overheid kan beslissen om de bedragen van de financiële lasten van meerdere omgevingsvergunningen aan te wenden om gelijke handelingen en werken te verwezenlijken, als geen enkele bijdrage afzonderlijk zou volstaan om de verwezenlijking ervan volledig te financieren.

§3. De inkomsten uit de financiële last bedoeld in artikel 6 van deze verordening worden uitsluitend aangewend voor de realisatie, het onderhoud en de exploitatie van ondergrondse afvalsystemen (OCT's -sorteerstraat).

Hoofdstuk 7 Betalingsmodaliteiten

Art. 12. Betaling en invordering

§ 1. De financiële last wordt door de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende betaald na afgifte van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning.

Wanneer de omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend namens meerdere aanvragers, zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de financiële last.

De omgevingsvergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk het totaalbedrag van de financiële last vermeld in de artikelen 5 en 6.

Bij een overdracht van een omgevingsvergunning blijft de overdragende partij gehouden tot de goede uitvoering van de lasten opgelegd in de omgevingsvergunning totdat de overdracht gerealiseerd is, waarop de nieuwe vergunninghouder vervolgens gehouden is de lasten uit te voeren.

§2. De financiële lasten bedoeld in de artikel 4 van deze verordening worden geïnd en desgevallend ingevorderd overeenkomstig de modaliteiten bepaald in het belastingreglement van de gemeente Willebroek bij omgevingsvergunningen en andere meldingen van vergunningen inzake: stedenbouw, milieu, kleinhandelsvestigingen en vegetatiewijziging.

§3. Uitzonderlijk en op gemotiveerd verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende en met een nieuw voorstel van uiterlijke betaaldatum, kan het college van burgemeester en schepenen een verlenging van de termijn voor het betalen van de financiële last toestaan, tot uiterlijk 2 jaar na het verkrijgen van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning. In casu van artikelen 5 en 6 van deze verordening.

§4. De financiële lasten bedoeld in artikel 6 van deze verordening worden geïnd en desgevallend ingevorderd overeenkomstig de modaliteiten bepaald in het retributiereglement van de gemeente Willebroek betreffende de ondergrondse afvalcontainer(s) – sorteerstraat (reglement aangenomen in de gemeenteraad van 19 december 2023, gepubliceerd op de website op 20 december 2023 en van kracht vanaf 1 januari 2024)

§5. Als de vergunninghouder de financiële stedenbouwkundige last niet betaalt overeenkomstig artikel 11, 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 en eventueel latere wijzigingen.

Art. 13. Verval

§1. Het niet uitvoeren van de last leidt tot het verval van de omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 99, §1, eerste lid, 6° van het Omgevingsvergunningendecreet.

Art. 14. Verkoopbaarheidsattest bij verkavelingen

§1. Voor verkavelingen die vallen onder het toepassingsgebied van voorliggende verordening, kan het verkoopbaarheidsattest van de vergunde verkaveling slechts bekomen worden nadat de financiële last werd betaald aan de gemeente Willebroek. Dit overeenkomstig artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Hoofdstuk 8 Inwerkingtreding

Art. 15. Inwerkingtreding

§ 1. Deze verordening treedt in werking overeenkomstig het bepaalde artikel 2.3.2, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Deze verordening treedt in werking op de dag van haar publicatie in het Belgisch Staatsblad.

§2. Omgevingsvergunningsaanvragen waarbij door de bevoegde overheid wordt beslist over het verlenen van de vergunning op of na de datum van inwerkingtreding zijn onderworpen aan de bepalingen van deze verordening.

§3. Artikel 7 met betrekking tot het compenseren van de parkeernorm/parkeerplaatsen treedt in werking en kan pas vanaf de goedkeuring en inwerkingtreding van het belastingsreglement voor de financiële compensatie voor ontbrekende parkeerplaatsen worden toegepast als last in omgevingsvergunningen.