

**UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE GEMEENTERAAD**

DEFINITIEVE VASTSTELLING: STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING FINANCIËLE LASTEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN.

In zitting van maandag 4 maart 2024.

**Aanwezig:** Sofie Joosen: burgemeester;  
Lili Stevens, Jos Hellemans, Isabel Glorie: schepenen;  
Luc Van Houtven: voorzitter Bijzonder Comité Sociale Dienst/toegevoegde schepenen;  
Luc Wuyts, Paul Wuyts, Staf Aerts, Marc Van der Linden, Dirk Verbist, Chris De Vos, Ivan Blauwhoff, Anne Ressler, Kris De Smet, Guido Van Doninck, Benjamin Van Wijnendaele, Anne-Marie De Mey, Els Teunissen, Koen Ghys, Kristoff Van Genechten, Yolanda De Wachter, Benny Sneyers: raadsleden;  
Tim Op de Beeck: algemeen directeur

**Verontschuldigd:** Dirk Broes: schepen;  
Karin Meeus, Eline Van Kerckhoven: raadsleden  
Lise Switsers: raadslid (verhinderd, wordt tijdelijk vervangen door raadslid Benny Sneyers)

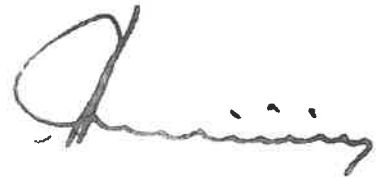
Algemeen directeur  
(get) Tim Op de Beeck

Voorzitter  
(get) Dirk Verbist

Voor eensluidend uittreksel afgeleverd op 6 maart 2024



Tim Op de Beeck  
Algemeen directeur



Dirk Verbist  
Voorzitter

**MOTIVERING**

**Feiten en context**

Op 3 juli 2023 werd het Instrumentendecreet gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Dit decreet voert onder meer een vernieuwde, geoptimaliseerde regeling in betreffende stedenbouwkundige lasten, welke in werking zal treden op 1 januari 2024. Het is noodzakelijk dat hiervoor tijdig de noodzakelijke regelgevende voorbereidingen worden getroffen.

Specifiek wat betreft de financiële lasten, bepaalt het Instrumentendecreet immers dat na 1 januari 2024 de gemeenten maar financiële lasten kunnen opleggen wanneer ze hiervoor een gemeentelijke verordening hebben opgemaakt.

Dergelijke verordening neemt de vorm aan van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening in de zin van artikel 2.3.2, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

### **Juridische grond**

Het artikel 2.3.2, §2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

### **Argumentatie**

De gemeente Duffel legt vandaag financiële lasten op bij omgevingsvergunningen op basis van de volgende instrumenten:

- het besluit aangaande de plaatsing ondergrondse afvalsorteerstraten, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 20 januari 2020;
- het reglement voor de belasting op de meldingen en aanvragen van omgevingsvergunningen voor de aanslagjaren 2020-2025, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 9 december 2019;
- het reglement voor de belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen en supprimeren van publieke parkeerplaatsen voor de aanslagjaren 2020-2025, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 9 december 2019.

Het is de bedoeling deze bestaande praktijk thans te verankeren in een stedenbouwkundige verordening, ten einde te voldoen aan de juridische verplichtingen voortvloeiend uit het Instrumentendecreet. Een stedenbouwkundige verordening is nodig om de financiële last te kunnen blijven opleggen bij omgevingsvergunningen.

Verder is het de bedoeling om in de stedenbouwkundige verordening een rechtsgrond te creëren voor het opleggen van financiële lasten in een aantal van de gevallen waarin het nieuwe artikel 75, §1, lid 2 van het Omgevingsvergunningendecreet vanaf 1 januari 2024 voorziet in de verplichting voor de bevoegde overheid om aan de omgevingsvergunning een stedenbouwkundige last te verbinden. Verder beoogt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening een rechtsbasis te creëren voor financiële lasten in geval van ontbossing en bij projecten die aanpassingswerken aan of de aanleg van openbaar domein vergen. Dit laatste betreft gevallen waarbij in het verleden door de vergunningverlenende overheid reeds financiële lasten werden opgelegd, zonder dat hiervoor een verordenend kader bestond. Ten einde deze praktijk te kunnen verderzetten, is vanaf 1 januari 2024 een verankering in een stedenbouwkundige verordening vereist.

De artikelen 7 en 12, §4 van de stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen hebben betrekking op de financiële lasten in het kader van de parkeernorm en zullen op een later tijdstip in werking treden, samen met de inwerkingtreding van de stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen. Laatstgenoemde stedenbouwkundige verordening werd reeds in ontwerp vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 december 2023, maakte reeds het voorwerp uit van een openbaar onderzoek, werd reeds onderworpen aan het advies van de Deputatie en het Departement Omgeving en is momenteel ingediend bij Team-MER in het kader van de plan-MER-screeningsplicht. In afwachting van de inwerkingtreding, blijft toepassing gemaakt worden van de huidige parkeernorm zoals vastgesteld in:

- het besluit van de gemeenteraad houdende “reglementering parkeerplaatsen: compensatoire vergoeding”, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 3 oktober 1977;
- het besluit van de gemeenteraad houdende “compensatoire vergoeding voor ontbrekende parkeerplaatsen: aanpassing reglement”, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 1 juni 1987;
- het besluit van de gemeenteraad houdende “parkeernorm: vaststelling tot beleidsmatig gewenste ontwikkeling”, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 juni 2018;

- het belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen en supprimeren van publieke parkeerplaatsen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 9 december 2019.

## **Procedure**

### Openbaar onderzoek en adviesronde

Het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten werd onderworpen aan een openbaar onderzoek en de volgende adviesinstanties werden bevestigd:

- Departement Omgeving;
- Deputatie;
- GECORO.

Het openbaar onderzoek liep van donderdag 4 januari 2024 tot en met vrijdag 2 februari 2024. Tijdens het openbaar onderzoek werden geen opmerkingen of bezwaren ontvangen. Het Departement Omgeving heeft geen advies verstrekt.

De Deputatie bracht op 8 februari 2024 een gunstig advies uit omtrent de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen en formuleerde tevens enkele opmerkingen. De opmerkingen/suggesties van de Deputatie en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan, worden hieronder toegelicht:

- De Deputatie geeft vooreerst aan dat de verordening een motivatie mist waarom bepaalde lasten worden gevraagd en vraagt zich hierbij af of het werkelijk de bedoeling is om voor elke constructie (ook een verharding) een last op te leggen en of het zinvol is om ook een last op te leggen bij de afbraak van een constructie.

Aangezien de afbraak van constructies doorgaans wordt aangemoedigd, werd de ontwerpverordening in die zin aangepast dat geen financiële last meer wordt opgelegd bij afbraak. Vele afbraakwerken zijn bovendien vrijgesteld van de vergunningsplicht, waardoor hieraan sowieso geen last zou kunnen worden gekoppeld. Ook verhardingen waarbij geen gebouw wordt opgetrokken of ontstaat, zullen in de regel niet getroffen worden door een financiële last. Overeenkomstig het bepaalde in artikel 4, §1 van het belastingreglement op het verlenen van bepaalde omgevingsvergunningen, wordt de financiële last immers berekend op basis van het bruto bouwvolume, wat het bestaan van een toegankelijke ruimte veronderstelt. Voor andere constructies wordt wel steeds een financiële last opgelegd, waarbij overeenkomstig de decretale verplichtingen ter zake, welke eveneens zijn uitgedrukt in artikel 12, §7 van de stedenbouwkundige verordening, de financiële last steeds zijn oorsprong dient te vinden in het voordeel dat de vergunninghouder uit de vergunning haalt en/of in de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich moet nemen.

- De Deputatie geeft verder aan geen zicht te hebben op de bedragen van de financiële lasten, aangezien deze opgenomen zijn in afzonderlijke belasting- en retributiereglementen.

De keuze om de tarieven op te nemen in afzonderlijke belasting- en retributiereglementen is ingegeven door de wens de nodige flexibiliteit bij de tariefzetting te bewaren, zodat niet elke wijziging van het tarief de zware administratieve procedure van de wijziging van een stedenbouwkundige verordening zou vergen. In de FAQ over de nieuwe lastenregeling van het Departement Omgeving wordt deze werkwijze uitdrukkelijk onderschreven en ook de Deputatie verzet zich niet tegen de opname van het tarief in afzonderlijke belasting- en/of retributiereglementen. Enkel de grondslag voor de financiële lasten moet in de stedenbouwkundige verordening zelf worden geregeld.

Wat de hoogte van het tarief betreft, geldt ook hier de algemene verplichting dat deze in verhouding dient te zijn tot het voordeel dat de vergunninghouder uit de vergunning haalt en/of tot de kost van de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van de vergunning op zich moet nemen. Wat betreft de financiële lasten voor de ondergrondse bergingssys-

temen worden de tarieven opgenomen in een retributiereglement. Deze tarieven zijn aangepast aan de kostprijs welke door Ivarrem aan de gemeente in rekening worden gebracht voor zulke systemen.

- Tot slot wijst de Deputatie erop dat een stedenbouwkundige verordening onder het toepassingsgebied van de plan-MER-screeningsplicht kan vallen.

De mogelijke plan-MER-screeningsplicht werd onderzocht. Team-MER heeft aangegeven dat dit type van verordening louter een financieel instrument betreft en geen kader vormt voor toekomstige vergunningverlening, waardoor er geen plan-MER-screeningsplicht geldt. De GECORO heeft tijdens haar vergadering van 17 januari 2024 het ontwerp van stedenbouwkundige verordening besproken en op 30 januari 2024 een gunstig advies uitgebracht. De opmerkingen/suggesties van de GECORO en de wijze waarop hiermee wordt omgegaan, worden hieronder toegelicht:

- De GECORO suggereert om in artikel 6, lid 3 te verduidelijken dat de “centrale plaats” zich op het openbaar domein dient te bevinden.

Deze suggestie wordt niet gevolgd. Het volstaat dat de centrale plaats bereikbaar is voor de vuilniswagens, zonder dat deze plaats zich op het openbaar domein dient te bevinden. Een bereikbare centrale plaats grenzend aan het openbaar domein kan eveneens voldoen.

- Verder wordt in het advies van de GECORO aangegeven dat in artikel 7, §2 het woord “financiële” zou dienen te worden toegevoegd.

Deze suggestie wordt niet gevolgd aangezien de betreffende last (het voorzien van deelwagens) zowel bij wijze van financiële last als via een last in natura kan worden gerealiseerd, dit overeenkomstig artikel 3, §6, b) van het ontwerp van stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autoparkeerplaatsen en fietsenstellingen.

- In het advies van de GECORO wordt verder gevraagd waarom het ondergrondse bergingssysteem enkel kan worden uitgebreid met een PMD-fractie.

Deze opmerking is terecht en artikel 6, lid 3 werd dienovereenkomstig aangepast zodat ook uitbreidingen met secties voor andere afvalfracties mogelijk zijn.

- De GECORO wijst verder op een legistieke onvolkomenheid in het ontworpen artikel 11, §3, 4) van het ontwerp van de stedenbouwkundige verordening.

Deze opmerking is terecht en de tekst werd aangepast teneinde hieraan tegemoet te komen.

- Tot slot doet de GECORO een oproep een duidelijke infofolder op te maken omtrent deze verordening en de ermee samenhangende tariefregelingen.

Deze oproep wordt nuttig bevonden, zowel voor de toegankelijkheid van de regelgeving voor vergunningsaanvragers, als voor de praktische hanteerbaarheid van de diverse instrumenten door de bevoegde gemeentelijke diensten.

#### MER-screening

Team-MER is van oordeel dat dit type van stedenbouwkundige verordening geen kader voor vergunningverlening van projecten vormt, waardoor dergelijke verordening niet onder het toepassingsgebied van de plan-MER-screeningsplicht valt.

#### Verdere procedure

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO binnen 10 dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de Deputatie en het Departement Omgeving, dit overeenkomstig artikel 2.3.2, §2, laatste lid VCRO.

### **Financiële gevolgen**

Dit besluit heeft geen financieel gevolg. De verordening heeft tot doel om een financiële last te koppelen aan een omgevingsvergunning. Deze inkomsten hebben tot doel om ingezet te worden voor het ruimtelijk beleid in het algemeen en voor bijkomende taken die bij de gemeente terechtkomen door de afgeleverde vergunningen in het bijzonder.

### **BESLIST**

Stemresultaat: 15 stemmen voor (Sofie Joosen, Lili Stevens, Jos Hellemans, Isabel Glorie, Luc Van Houtven, Luc Wuyts, Paul Wuyts, Marc Van der Linden, Dirk Verbist, Chris De Vos, Ivan Blauwhoff, Guido Van Doninck, Anne-Marie De Mey, Koen Ghys, Kristoff Van Genechten)

7 onthoudingen (Staf Aerts, Anne Ressler, Kris De Smet, Benjamin Van Wijnendaele, Els Teunissen, Yolanda De Wachter, Benny Sneyers)

### **Artikel 1**

De stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen, integraal als bijlage bij dit besluit gehecht, goed te keuren.

### **Artikel 2**

De administratie de opdracht te geven om de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen, het vaststellingsbesluit en het volledige advies van de GECORO over te maken aan de Deputatie en het Departement Omgeving.



# Stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen

GOEDGEKEURD IN GEMEENTERAAD VAN 4 MAART 2024

## HOOFDSTUK 1. ALGEMENE BEPALINGEN

### Artikel 1. Doel

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

### Artikel 2. Aard

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

## HOOFDSTUK 2. DEFINITIES

### Artikel 3. Definities

In deze verordening wordt verstaan 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° Omgevingsvergunningendecreet: het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning;
- 4° publiekrechtelijke rechtspersoon: de Staat, de Gewesten en Gemeenschappen, de provincies, de autonome provinciebedrijven, de gemeenten, de autonome gemeentebedrijven, de OCMW's en hun verenigingen, en de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden;
- 5° 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, een appartement, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer.

## HOOFDSTUK 3. TOEPASSINGSGEBIED

### Artikel 4. Stedenbouwkundige ontwikkelingskost

De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op wanneer het gaat om omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden die betrekking hebben op:

- 1) Het verrichten van de hiernavolgende bouwwerken, met uitzondering van onderhoudswerken:
  - a. het optrekken of plaatsen van een constructie;
  - b. het functioneel samenbrengen van materialen waardoor een constructie ontstaat;
  - c. het herbouwen, verbouwen en uitbreiden van een constructie;
- 2) Het geheel of gedeeltelijke wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed;
- 3) Het opsplitsen van een woning of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;

- 4) Het verkavelen van een stuk grond voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare constructies die voor bewoning kunnen worden gebruikt, dan wel voor de aanleg en het bebouwen van terreinen voor andere functies.

#### **Artikel 5. Door het Omgevingsvergunningendecreet verplichte lasten**

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:

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

#### **Artikel 6. Ondergrondse bergingssystemen bij woonontwikkeling (OCT)**

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 bergingssysteem (sorteerstraat) voor restafval in woonprojecten vanaf 30 woon- en/of verblijfgelegenheden, waarbij de plaatsing van deze ondergrondse bergingssystemen is opgenomen in de omgevingsvergunning, al dan niet als stedenbouwkundige vergunningsvoorwaarde.

In uitzondering op het bepaalde in het eerste lid, kan de bevoegde overheid, in uitzonderlijke gevallen en indien de plaatselijke gesteldheid in functie van de situatie op het terrein en de restcapaciteit van een ondergronds bergingssysteem in de onmiddellijke omgeving daartoe noopt, voor woonprojecten vanaf 10 woon- en/of verblijfgelegenheden bij de afgifte van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen een financiële last opleggen met als doel het aansluiten bij een ondergronds bergingssysteem (sorteerstraat) voor restafval in de onmiddellijke omgeving van het vergunde woonproject.

Het ondergronds bergingssysteem voor restafval kan door de bevoegde overheid, al dan niet op verzoek van de vergunningsaanvrager en mits akkoord van IVAREM, worden uitgebreid met een of meer sectie(s) voor andere afvalfracties dan restafval. Zonder dergelijke uitbreiding worden deze andere fracties aangeboden aan het openbaar domein. Hiervoor moet een centrale plaats worden voorzien in het ontwerp van de buitenruimte, die goed bereikbaar is voor de ledigingswagens.

Vergunningsaanvragen mogen niet op kunstmatige wijze worden opgesplitst of gefaseerd om onder bovenvermelde drempel van 30 woon- en/of verblijfgelegenheden 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.

#### **Artikel 7. Parkeernorm**



- §1. De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op per ontbrekende autoparkeerplaats wanneer het gaat om vergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen waarbij de vergunningsaanvrager het minimumaantal autoparkeerplaatsen, vastgesteld conform de minimumrichtlijnen bepaald in de stedenbouwkundige verordening van de gemeente Duffel op het aanleggen van autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen, niet kan realiseren.
- §2. De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een last op wanneer het gaat om vergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen waarbij (staanplaatsen voor) deelwagens worden voorzien, hetzij als onderdeel van de omgevingsvergunning, hetzij als voorwaarde, hetzij als stedenbouwkundige last, dit overeenkomstig artikel 3, §6, b van de stedenbouwkundige verordening van de gemeente Duffel op het aanleggen van autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen.

### **Artikel 8. Boscompensatie**

De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op wanneer het gaat om een omgevingsvergunning voor ontbossing of voor het verkavelen van gronden voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen, voor zover de vergunningsaanvrager niet voorziet in integrale boscompensatie in natura overeenkomstig artikel 90*bis*, §4, lid 3 van het Bosdecreet van 13 juni 1990 op het grondgebied van de gemeente Duffel.

De in het eerste lid bedoelde financiële last wordt door de bevoegde overheid niet opgelegd bij:

- 1) Omgevingsvergunningen voor ontbossing of voor het verkavelen van gronden voor geheel of gedeeltelijk beboste terreinen, voor zover ze betrekking hebben op percelen die spontaan bebost zijn na inwerkingtreding van het Bosdecreet van 13 juni 1990, voor zover deze spontane bebossing de leeftijd van tweeëntwintig jaar niet heeft bereikt, dit overeenkomstig artikel 90*bis*, §7, eerste lid van voormeld Bosdecreet;
- 2) Omgevingsvergunningen voor ontbossing verleend voor ontbossing in functie van vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen, op voorwaarde dat die ontbossing opgenomen is in een beheerplan dat is goedgekeurd op grond van artikel 25, 43, § 1, 43, § 2, of 43, § 3, van het Bosdecreet van 13 juni 1990, van artikel 34, § 1, van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu of opgenomen is in een natuurbeheerplan dat is goedgekeurd conform artikel 16octies van het voormelde Natuurbehoudsdecreet;
- 3) Omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen voor ontbossing op een terrein waarvoor door de houder van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden reeds integraal werd gecompenseerd voor de ontbossing.

### **Artikel 9. Aanleg of aanpassing van openbaar domein**

De bevoegde overheid legt bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op wanneer het gaat om omgevingsvergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden waarbij de uitvoering van de vergunning de aanleg van of aanpassingswerken aan het openbaar domein vergt welke niet als last in natura door de vergunninghouder of diens rechtverkrigende worden uitgevoerd.

De in dit artikel bedoelde aanleg van of aanpassingswerken aan het openbaar domein, zijn in ruime zin te verstaan en omvatten onder meer de aanleg van of werken aan wegenis (inclusief nutsleidingen en riolering), infrastructuur ten behoeve van het watersysteem (wadi's, baan- en/of buffergrachten, etc.), locaties voor deelmobiliteit, etc.

### **Artikel 10. Cumul**

- §1. De financiële lasten bedoeld in de artikelen 4 t.e.m. 9 van deze verordening zijn cumuleerbaar indien het een omgevingsvergunningsaanvraag betreft die binnen eenzelfde artikel onder

meerdere toepassingsvoorwaarden valt of die onder de toepassingsvoorwaarden van twee of meer van voormelde artikelen valt.

- §2. Het opleggen van één of meer financiële lasten als bedoeld in de artikelen 4 t.e.m. 9 van deze verordening, sluit het opleggen van een last in natura niet uit.

## HOOFDSTUK 4. VRIJSTELLINGEN

### Artikel 11. Vrijstellingen

- §1. Van de financiële last bedoeld in artikel 4 van deze verordening zijn vrijgesteld:
- de omgevingsvergunningsaanvragen ingediend door publiekrechtelijke rechtspersonen;
  - de omgevingsvergunningsaanvragen met het oog op de creatie van een wooneenheid voor zorgwonen in de zin van artikel 4.1.1, 18° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- §2. Van een financiële last zijn vrijgesteld, althans ten belope van 50 % van de retributiekost, de lasten bedoeld in artikel 6 van deze verordening wanneer het omgevingsvergunningsaanvragen voor woonprojecten betreft die worden gerealiseerd door woonmaatschappijen als bedoeld in Boek 4, Deel 1, Titel 3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.
- §3. Overeenkomstig artikel 17 van het Besluit van de Vlaamse regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, zijn vrijgesteld van de financiële last bedoeld in artikel 8 van deze verordening, de omgevingsvergunningsaanvragen voor ontbossing, althans voor de eerste 500 m<sup>2</sup> ontbossing, die voldoen aan de volgende vier cumulatieve voorwaarden:
- 1) De ontbossing wordt uitgevoerd met het oog op woningbouw;
  - 2) De ontbossing wordt uitgevoerd op een perceel van minder dan 12 are;
  - 3) Het te ontbossen perceel ligt in een zone met bestemming woongebied in de ruime zin of in zones met een daarmee gelijk te stellen bestemming.
  - 4) De vergunningsaanvrager is een natuurlijk persoon en beschikt op het ogenblik waarop de aanvraag wordt ingediend nog niet over de volle eigendom van een woning en heeft nog geen vrijstelling van de compensatieplicht gekregen voor het perceel of de percelen, vermeld in dit voorstel, of voor een ander perceel.

## HOOFDSTUK 5. HOOGTE VAN DE FINANCIËLE LAST

### Artikel 12. Tarief

- §1. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in artikel 4 van deze verordening wordt bepaald in het belastingreglement van de gemeente Duffel op het verlenen van bepaalde omgevingsvergunningen.
- §2. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in artikel 5 van deze verordening wordt bepaald in het belastingreglement van de gemeente Duffel op het verlenen van bepaalde omgevingsvergunningen.
- §3. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in artikel 6 van deze verordening wordt bepaald in het retributiereglement van de gemeente Duffel betreffende ondergrondse bergingssystemen bij woonontwikkelingen.
- §4. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in artikel 7, §1 van deze verordening wordt bepaald in het belastingreglement van de gemeente Duffel op het ontbreken van parkeerplaatsen en supprimeren van publieke parkeerplaatsen.
- §5. Het bedrag van de op te leggen financiële last bedoeld in artikel 8 van deze verordening stemt overeen met een vergoeding per m<sup>2</sup> ontbossing die niet door de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende in natura op het grondgebied van de gemeente Duffel wordt gecompenseerd.
- De vergoeding per m<sup>2</sup> bedoeld in het eerste lid, wordt berekend overeenkomstig het Besluit van de Vlaamse regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake

compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, waarbij, ongeacht het type bos, steeds boscompensatiefactor 1 wordt gehanteerd.

De in deze paragraaf bedoelde gemeentelijke stedenbouwkundige financiële last is verschuldigd bovenop de boscompensatie verschuldigd aan het Vlaamse Gewest (Agentschap voor Natuur en Bos).

- §6. Het bedrag van de financiële last bedoeld in artikel 9 wordt door de bevoegde overheid vastgesteld in functie van de aard en omvang van de door de overheid uit te voeren werken aan het openbaar domein en rekening houdende met het proportionaliteitsbeginsel, zoals omschreven in §7, lid 1 van dit artikel.
- §7. Dit artikel geldt onverminderd de verplichting dat de lasten hun oorsprong dienen te vinden in het voordeel dat de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende uit de 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 vermeld in artikel 11 van deze verordening.

## HOOFDSTUK 6. BESTEMMING VAN DE FINANCIËLE LAST

### Artikel 13. 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.

Het kan bijvoorbeeld gaan om:

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

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 bergingssystemen (sorteerstraat).

§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.

## HOOFDSTUK 7. BETALINGSMODALITEITEN

### Artikel 14. Betaling en invordering

§1. De financiële last wordt door de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende betaald na afgifte van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning en vóór de aanvang der werken of de start van de uitvoering van de vergunde handeling.

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, de betalingstermijn en betalingsmodaliteiten, alsmede de vermelding dat het niet betalen van de financiële last leidt tot het verval van de omgevingsvergunning.

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

§2. De financiële lasten bedoeld in de artikelen 4 en 5 van deze verordening worden geïnd en desgevallend ingevorderd overeenkomstig de modaliteiten bepaald in het belastingreglement van de gemeente Duffel op het verlenen van bepaalde omgevingsvergunningen.

- §3. De financiële lasten bedoeld in de artikelen 6 en 7 van deze verordening worden geïnd en desgevallend ingevorderd overeenkomstig de modaliteiten bepaald in het retributiereglement van de gemeente Duffel betreffende ondergrondse bergingssystemen bij woonontwikkelingen, respectievelijk het belastingreglement van de gemeente Duffel op het ontbreken van parkeerplaatsen en suppresseren van publieke parkeerplaatsen.
- §4. De financiële lasten bedoeld in de artikelen 8 en 9 van deze verordening zijn betaalbaar binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, dit onverminderd het bepaalde in §1, lid 1 van deze verordening. Indien de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende niet tijdig overgaat tot betaling van de financiële last, gaat de gemeente over tot invordering daarvan aan de hand van de uitvoering van een dwangbevel overeenkomstig artikel 177 van het Decreet over het lokaal bestuur.
- §5. Op verzoek van de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende 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.

#### **Artikel 15. Verval**

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

### HOOFDSTUK 8. INWERKINGTREDING

#### **Artikel 16. Inwerkingtreding**

- §1. Deze verordening treedt in werking overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.3.2, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.  
Deze verordening, met uitzondering van de artikelen 7 en 12, §4, treedt in werking op de dag van haar publicatie in het Belgisch Staatsblad.  
De artikelen 7 en 12, §4 van deze verordening treden in werking op dezelfde dag als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van autoparkeerplaatsen en fietsenstallingen, waarvan het ontwerp werd vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 december 2023.
- §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.

Tim Op de Beeck  
Algemeen directeur

Dirk Verbist  
Voorzitter gemeenteraad