

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE LASTEN BIJ OMGEVINGSVERGUNNINGEN	
VERORDENENDE BEPALINGEN	TOELICHTING
HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN	
Artikel 1. §1. In deze verordening wordt verstaan onder: 1° bevoegde overheid: de overheid bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning; 2° decreet betreffende de omgevingsvergunning: het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning; 3° handelingen: werkzaamheden, wijzigingen of activiteiten met ruimtelijke implicaties, conform art. 1.1.2,7° VCRO; 4° VCRO: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening; 5° woongegelegenheid: 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; 6° bovengrondse nuttige vloeroppervlakte: de vloeroppervlakte zoals gevraagd en gedefinieerd door het omgevingsloket;	§1. Dit zijn een paar definities. Voor bovengrondse nuttige vloeroppervlakte en het bouwvolume wordt verwezen naar het omgevingsloket. Woongegelegenheid wordt gebruikt zoals bedoeld in de VCRO (art. 4.2.1, 7°). Voor andere begrippen en definities wordt verwezen naar de VCRO.
§2. Deze verordening heeft tot doel om op uniforme wijze minimale stedenbouwkundige lasten te verbinden aan aanvragen.	§2. Het doel van de verordening wordt in dit artikel weergegeven. Hierbij wordt de nadruk gelegd op uniformiteit en voorspelbaarheid voor de ontwikkelaar/aanvrager. Ook betreft het slechts minimale normen.
§3. Bij de goedkeuring van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden zal de gemeente steeds een financiële stedenbouwkundige last opleggen. Stedenbouwkundige lasten in natura en financiële stedenbouwkundige lasten kunnen gecombineerd worden.	§3. Stedenbouwkundige lasten in natura en financiële stedenbouwkundige lasten kunnen gecombineerd worden. Op gemotiveerde wijze kan de bevoegde overheid een afwijking toestaan op artikel 1 §3 m.b.t. de financieel stedenbouwkundige last. Dit volgens Artikel 5 van deze verordening.
§4. Wanneer in een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden in functie van groepswoningbouw of het oprichten van meergezinswoningen het aantal woningen niet bepaald is, is de belasting verschuldigd door de aanvrager van de omgevingsvergunning tot het bouwen van de woningen.	
§5. De eventuele randvoorwaarden nodig voor het realiseren en vergunbaar maken van projecten worden niet beschouwd als lasten aan een vergunning bedoeld in deze verordening.	§5. 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. 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. Sommige projecten kunnen slechts gerealiseerd worden en zijn slechts vergunbaar als er bv. wegnis wordt aangelegd, een hoogspanningscabine wordt gebouwd, extra groenvoorziening wordt gerealiseerd, gratis grondafstand ed.. Deze zaken zijn onlosmakelijk verbonden met een project en betreffen randvoorwaarden om een project vergunbaar te maken. Deze randvoorwaarden worden niet beschouwd als lasten aan een vergunning bedoeld in deze verordening.
HOOFDSTUK 2. DOOR HET DECREET BETREFFENDE DE OMGEVINGSVERGUNNING VERPLICHTE LASTEN	
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:	Door te spreken over "bevoegde overheid", is ook de deputatie gebonden door de verordening.

1° de lasten die de gemeenteraad heeft opgelegd bij de beslissing over de aanleg, wijziging, verplaatsing of opheffing van de gemeenteweg, vermeld in artikel 31 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning; 2° de lasten met het oog op de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod als voldaan is aan de uitsluitende voorwaarde, vermeld in artikel 5.100 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021; 3° de lasten die de gemeenteraad met toepassing van artikel 5.6.11, §4, van de VCRO heeft opgelegd bij de volledige of gedeeltelijke vrijgave van een woonreservegebied; 4° de lasten bij toepassing van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van titel 4, hoofdstuk 4, van de VCRO: a) de afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de VCRO; b) de basisrechten voor zonevreemde constructies conform artikel 4.4.10 tot 4.4.20 van de VCRO; c) de zonevreemde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de VCRO. §2. De bepalingen van §1 zijn van overeenkomstige toepassing op alle zonevreemde constructies en functiewijzigingen binnen het grondgebied van de gemeente Schoten, ongeacht de toepassing van een bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Bij verbouwen en uitbreiden wordt enkel dat deel van de constructie in rekening gebracht dat effectief verbouwd en/of uitgebreid wordt. Verbouwen, uitbreiden en functiewijziging zijn drie afzonderlijke handelingen en worden cumulatief toegepast.	De algemene bepaling over de mogelijkheid tot het opnemen van lasten in vergunningen wordt opgenomen in het eerste lid van paragraaf 1 van artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning. In het tweede lid wordt opgenomen welke lasten de vergunningverlenende overheid verplicht moet opnemen. 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. Punt 4° bepaalt dat er lasten moeten worden opgelegd als bepaalde zonevreemde vergunningen worden afgegeven. Om uniformiteit te verkrijgen, ook in beroep, worden bedragen vastgelegd in het bijzonder belastingsreglement ter zake die rekening houden met de impact van de afgegeven vergunning op de gemeente. Een nieuwe woning (afwerkingsregel) krijgt dan ook de grootste financiële last opgelegd. De verdere cascade van bedragen gaat van herbouwen, over uitbreiden naar verbouwen. Bij herbouwen wordt een onderscheid gemaakt tussen herbouwen van grote gebouwen en woningen enerzijds, en herbouwen van kleine niet woongebouwen anderzijds. Voor functiewijzigingen wordt omwille van de impact rekening gehouden met de oppervlakte van de functiewijziging.
HOOFDSTUK 3. TOEPASSINGSGEBIED	
Artikel 3. De volgende vergunningsplichtige handelingen worden geacht steeds bijkomende taken mee te brengen voor de gemeente, zodat bij de afgifte van de omgevingsvergunning steeds een stedenbouwkundige last wordt opgelegd: 1° het verkavelen van een goed voor het realiseren van minstens 1 bijkomende onbebouwde bebouwbare kavel; 2° het bouwen, herbouwen en uitbreiden van gebouwen met andere functie dan landbouw, industrie en bedrijvigheid; 3° het bouwen, herbouwen en uitbreiden van gebouwen met functie landbouw, industrie en bedrijvigheid; 4° het verbouwen van gebouwen; 5° het creëren van (bijkomende) woongelegenheden in een gebouw waarbij na de werken minstens 2 woongelegenheden worden gecreëerd; 6° het uitvoeren van een vergunningsplichtige zone-eigen functiewijziging met een bovengrondse nuttige vloeroppervlakte van minimum 100 vierkante meter. 7° het aanleggen of uitbreiden van vergunningsplichtige verhardingen; Aanvragen mogen niet op kunstmatige wijze worden opgesplitst of gefaseerd om onder de drempels van dit artikel te blijven. De handelingen worden cumulatief toegepast.	De verordening geldt voor het hele grondgebied, niet enkel voor de dorpskernen. Dit omdat projecten buiten de dorpskernen minstens evenveel kosten meebrengen voor de gemeente en minstens een even grote dreiging vormen voor het groene, landelijke karakter van de gemeente. Deze last niet opleggen voor projecten buiten de dorpskernen zou een oneerlijk voordeel voor hen opleveren, terwijl ze niet bijdragen aan een kwalitatieve verdichting. De stedenbouwkundige last onder 2°, 3° en 4° zal berekend worden op basis van het aantal (bijkomende) m3 en m2 waardoor kleinere projecten minder belast worden. Ook kleinere projecten leveren weliswaar een meerwaarde op voor de initiatiefnemer en hebben een ruimtelijke impact op de omgeving, maar de bijkomende kosten die gegenereerd worden voor de overheid zijn eerder beperkt te noemen bij zone-eigen projecten. Als basis van de last wordt de nieuw gecreëerde m3 en het aantal bijkomende woongelegenheden genomen ten opzichte van wat er in de bestaande toestand vergund of vergund geacht is. Bij zonevreemde projecten voorziet artikel 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning een eigenstandige regeling, ook voor kleine projecten. Zie hieromtrent het vorige artikel. Punt 6°: Bij zone-eigen functiewijzigingen wordt de belasting geheven op de oppervlakte die effectief van functie wijzigt cfr. het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen. De last wordt berekend op de volledige oppervlakte van de functiewijziging. Punt 7°: ook het bijkomend verharderen van de open ruimte heeft zijn impact op de omgeving.

	Bij verhardingen wordt enkel de bijkomende verharding belast. Als bestaande verharding wordt enkel de effectief vergunde of vergund geachte oppervlakte in acht genomen.
HOOFDSTUK 4. VRIJSTELLINGEN	
Artikel 4. De volgende vergunningsaanvragen of delen ervan zijn vrijgesteld van een financiële stedenbouwkundige last zoals bepaald in art.3: 1° (het deel van) vergunningsaanvragen voor de realisatie van een sociaal woonaanbod in de zin van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid; 2° (het deel van) vergunningsaanvragen voor het bouwen van woningen bestemd voor budgethuren (geconventioneerde huur) cfr. de definitie en voorwaarden van Agentschap Wonen Vlaanderen, is vrijgesteld van de last bedoeld in art. 3, 4°, en dit mits de wooneenheden geconventioneerd verhuurd worden gedurende min. 27 jaar. Voor elke wooneenheid waarvan de geconventioneerde huur stopt binnen deze periode is de last alsnog verschuldigd; 3° (het deel van) vergunningsaanvragen die niet gepaard gaan met een winstoogmerk en die bestemd zijn voor de realisatie van kinderopvang, scholen, ziekenhuizen en andere soortgelijke collectieve zorginstellingen; 4° vergunningsaanvragen voor stedenbouwkundige handelingen ter uitvoering van een project of verkaveling waarvoor reeds een stedenbouwkundige last is opgelegd bij de aflevering van een voorgaande vergunning voor zover de stedenbouwkundige last hetzelfde voorwerp zou hebben als de stedenbouwkundige last die werd opgelegd bij de aflevering van de voorgaande vergunning; 5° woonentiteiten en kavels die ontwikkeld worden door of in opdracht van het OCMW, de gemeente of andere overheid; 6° het creëren van een zorgwoning cfr. de voorschriften van de VCRO; 7° (het deel van) vergunningsaanvragen dat betrekking heeft op de verbouwing, opsplitsing en functiewijziging van een onroerend goed dat beschermd is als onroerend erfgoed of dat voorkomt op de lijst van geïnventariseerd erfgoed (Vlaamse inventaris Onroerend Erfgoed) of de gemeentelijke inventaris niet beschermd onroerend erfgoed indien de erfgoedwaarde integraal behouden blijft; 8° bouwwerken met een tijdelijk karakter, d.w.z. deze welke binnen het jaar na hun oprichting terug worden gesloopt; 9° herbouwen en verbouwen van (het deel van) door oorlogsfeiten of door brand vernielde of beschadigde gebouwen, op voorwaarde dat de oorspronkelijke aard (functie) van het gebouw geëerbiedigd blijft, dat de heropbouw geschiedt op het perceel van het geteisterde eigendom en voor zover het volume overeenkomt met deze van het vernielde of beschadigde gebouw. Wordt echter de heropbouw op het geteisterde perceel belemmerd of verhinderd door een overheidsmaatregel of voorschriften, dan geldt de voorziene vrijstelling eveneens voor de heropbouw op een andere plaats binnen de gemeente Schoten.	Het is aangewezen om bepaalde projecten, die een meerwaarde realiseren voor de samenleving, of die gepaard gaan met aanzienlijke extra kosten voor de ontwikkelaar, vrij te stellen van de stedenbouwkundige last. Deze vrijstellingen worden in dit artikel opgenomen. De vrijstellingen gelden niet voor de in art. 2 door het decreet opgelegde verplichte lasten.
HOOFDSTUK 5. AFWIJKINGEN	
Artikel 5. §1. De bevoegde overheid kan een volledige of gedeeltelijke afwijking toestaan op art. 3, 5° van deze verordening, als er bijzondere redenen zijn die een afwijking rechtvaardigen. De projecten waarbij er bijzondere redenen zijn die een afwijking rechtvaardigen, hebben betrekking op de volgende zaken: 1° (het deel van) projecten waarbij er bijzondere redenen zijn die een afwijking kunnen rechtvaardigen. Dit houdt in dat de aanvrager in het project reeds belangrijke en uitzonderlijke inspanningen in natura levert om een project te realiseren dat positieve gevolgen heeft voor de gemeente of de gemeenschap, die zich in normale gevallen niet	Het vorige artikel gaf een aantal duidelijke vrijstellingen weer. Maar in dit artikel worden een aantal afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Dat betekent dat geval per geval zal nagegaan worden of de situatie een afwijking van art. 3, 5° op de verordening verantwoordt. In de motiveringsnota van de architect wordt de afwijking gemotiveerd aangevraagd. Daarnaast berust ook bij de overheid een motiveringsverplichting. De bevoegde overheid motiveert zijn beslissing over de individuele afwijking die is aangevraagd met toepassing van dit artikel uitdrukkelijk

manifesteren zodat de combinatie daarvan met een hogere stedenbouwkundige last een onevenredig zware last zou meebrengen voor de aanvrager in vergelijking met de voordelen die deze haalt uit het aangevraagde project; 2° (het deel van) projecten die gerealiseerd worden in samenwerking met de gemeente (bv PPS); Een volledige afwijking houdt in dat geen stedenbouwkundige last wordt opgelegd voor art. 3,5°, behalve de decretaal verplichte lasten. Een gedeeltelijke afwijking houdt in dat een verminderde stedenbouwkundige last wordt opgelegd voor art. 3,5°. Het bedrag van de vermindering staat in een evenredige verhouding tot de belangrijke en uitzonderlijke financiële inspanningen die de gedeeltelijke afwijking rechtvaardigen. § 2. Een individuele afwijking kan alleen worden toegestaan wanneer dit op gemotiveerde wijze wordt gevraagd door de aanvrager. De aanvrager geeft hiervoor in de motivatienota bij de vergunningsaanvraag aan waarom de aanvraag in aanmerking komt voor een individuele afwijking met toepassing van de eerste paragraaf van dit artikel.	in de vergunning. Daarvoor worden objectieve, afdoende en pertinente motieven opgegeven waarom de aanvraag wel of niet beantwoordt aan de criteria vermeld in de eerste paragraaf van dit artikel. De bevoegde overheid motiveert tevens waarom een volledige dan wel een gedeeltelijke afwijking is toegestaan. In geval van een gedeeltelijke afwijking motiveert de bevoegde overheid het bedrag van de vermindering.
HOOFDSTUK 6. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: HOOGTE	
Artikel 6. De hoogte van financiële stedenbouwkundige lasten zoals bedoeld in artikel 2 en 3 worden opgenomen in het bijzondere belastingsreglement "Belasting in het kader van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen".	Ook in beroep kan de deputatie een last opleggen. Dit artikel berekent de hoogte van de financiële last met toepassing van het evenredigheidsbeginsel. Er wordt in trappen van bedragen gewerkt waarbij het bedrag wordt verhoogd naarmate de schaal van de projecten groter wordt. Grotere projecten zullen immers een grotere ruimtelijke impact hebben op de omgeving dan kleinere projecten. Bij een nieuwbouw en herbouw wordt het bedrag berekend op het totale bovengrondse volume die wordt gerealiseerd. Bij een verbouwing, uitbreiding of regularisatie wordt het bedrag berekend op de bijkomende vloeroppervlakte of het bijkomend volume ten opzichte van wat er in de bestaande toestand vergund is. Bij het creëren van (bijkomende) woongelegenheden in een gebouw wordt de financiële last berekend op het aantal bijkomende woongelegenheden ten opzichte van wat er in de bestaande toestand eventueel vergund (of vergund geacht) is. Voor het bouwen, herbouwen en uitbreiden van gebouwen met functie landbouw, industrie en bedrijvigheid wordt een lagere last per m³ voorzien. Deze gebouwen hebben meestal een groter volume waarbij de meerkost die ze genereren voor de gemeente kleiner is in relatie tot het volume van deze gebouwen. Zij dragen ook bij tot het creëren van werkgelegenheid in de gemeente.
HOOFDSTUK 7. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: BESTEMMING	
Artikel 7. Overeenkomstig artikel 75, §4, tweede lid, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, worden de inkomsten van de financiële lasten, verworven op basis van deze verordening en het belastingsreglement Belasting in het kader van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen, door de gemeente aangewend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.	Cfr. Art. 75 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning (na wijziging Instrumentendecreet)
HOOFDSTUK 8. FINANCIËLE STEDENBOUWKUNDIGE LAST: BETALING EN INVORDERING	
Artikel 8.	

§ 1. De financiële stedenbouwkundige last wordt betaald binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan. § 2. Wanneer tegen de vergunningsbeslissing een administratief of jurisdictioneel beroep wordt ingesteld, start de betalingstermijn pas vanaf het moment dat: 1° de vergunning in beroep wordt afgeleverd, of 2° het beroep wordt verworpen door de Raad voor Vergunningsbetwistingen of de Raad van State. Wanneer het beroep geen schorsende werking heeft, begint de betalingstermijn te lopen vanaf de start van de werken, of – in geval van een verkaveling – bij het afleveren van het verkoopbaarheidsattest. § 3. De terugbetaling van het reeds betaalde bedrag van de stedenbouwkundige financiële last kan uitsluitend plaatsvinden indien de vergunninghouder, op eigen initiatief, schriftelijk en ondubbelzinnig afstand doet van de verleende vergunning, en dit binnen een termijn van twee jaar te rekenen vanaf de afgifte ervan in laatste administratieve aanleg. Deze terugbetalingsregeling is niet van toepassing op stedenbouwkundige lasten die in natura worden uitgevoerd. § 4. De vergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk het totaalbedrag van de financiële stedenbouwkundige 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.	
Artikel 9. Als de vergunninghouder de financiële stedenbouwkundige last niet tijdig betaalt overeenkomstig artikel 8, en start met de uitvoering van de omgevingsvergunning, gaat de gemeente over tot invordering daarvan aan de hand van de uitvaardiging van een dwangbevel met toepassing van artikel 177 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.	
HOOFDSTUK 9. STEDENBOUWKUNDIGE LAST IN NATURA	
Artikel 10. Onverminderd de financieel stedenbouwkundige last omschreven in deze verordening en het belastingsreglement Belasting in het kader van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten bij omgevingsvergunningen kan de bevoegde overheid bijkomende stedenbouwkundige lasten opleggen in natura.	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, 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.
HOOFDSTUK 10. FINANCIËLE WAARBORG BIJ LAST IN NATURA	
Artikel 11. §1. Overeenkomstig artikel 77 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning wordt de verplichte financiële waarborg bij lasten in natura geregeld. De kosten en de financiële waarborg van de stedenbouwkundige last in natura voor de aanvrager worden geraamd door de bevoegde overheid. De waarborg moet gesteld worden binnen een termijn van drie maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan.	Cfr. Artikel 77 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning (toegevoegd door Instrumentendecreet)

§ 2. Wanneer tegen de vergunningsbeslissing een administratief of juridictioneel beroep wordt ingesteld, start de betalingstermijn pas vanaf het moment dat: 1° de vergunning in beroep wordt afgeleverd, of 2° het beroep wordt verworpen door de Raad voor Vergunningsbetwistingen of de Raad van State. Wanneer het beroep geen schorsende werking heeft, begint de betalingstermijn te lopen vanaf de start van de werken, of – in geval van een verkaveling – bij het afleveren van het verkoopbaarheidsattest. § 3. De vergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk 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 waarborg wordt vrijgegeven nadat de gemeente heeft vastgesteld dat de opgelegde stedenbouwkundige last volledig en conform de vergunningsvoorwaarden werd uitgevoerd. De vrijgave gebeurt uitsluitend op schriftelijk verzoek van de vergunninghouder, dat wordt ingediend bij het college van burgemeester en schepenen. De gemeente beschikt over een termijn van 60 dagen om de nodige controles uit te voeren en een beslissing te nemen over de vrijgave. Indien de last niet of slechts gedeeltelijk werd uitgevoerd, kan de waarborg geheel of gedeeltelijk worden ingehouden om de uitvoering of herstelwerken te verzekeren.	
HOOFDSTUK 11. SLOTBEPALINGEN	
Artikel 12. 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 13. De verordening is van toepassing op vergunningsaanvragen die ingediend worden vanaf publicatie in het Belgisch Staatsblad	