

Stedenbouwkundige verordening betreffende de bijdrage in de inrichtingskosten van het openbaar domein 'RUP's Blauwe Boulevard Oost en West'

Art. 1 Terminologie

1.1 Buitengewone infrastructuurwerken ter inrichting van het openbaar domein

De aard en schaal van deze infrastructuurwerken op het openbaar domein overstijgt de courante uitvoering door de keuze van materialen, de aanleg van voetgangerszones over een grotere breedte dan bij een normaal straatprofiel, het gebruik van kwalitatief en esthetisch beter straatmeubilair en sierverlichting, de aanleg van uitgebreide groenvoorzieningen, specifieke toegangswegen en voetgangersvoorzieningen.

1.2 Oppervlakte bestemd voor bewoning

De bruto vloeroppervlakte zoals opgenomen in de omgevingsvergunning, verminderd met de oppervlakte van de buitenmuren, de uitpandige terrassen, de verticale en horizontale verbindingswegen en met uitsluiting van de parkeerruimte.

1.3 Oppervlakte bestemd voor kantoren, diensten en vrije beroepen

De bruto vloeroppervlakte zoals opgenomen in de omgevingsvergunning, verminderd met de oppervlakte van de buitenmuren, de uitpandige terrassen, de verticale en horizontale verbindingswegen en met uitsluiting van de parkeerruimte.

1.4 Oppervlakte bestemd voor handel, horeca en verblijfsrecreatie

De bruto vloeroppervlakte zoals opgenomen in de omgevingsvergunning, verminderd met de oppervlakte van de buitenmuren, de uitpandige terrassen, de verticale en horizontale verbindingswegen en met uitsluiting van de parkeerruimte.

Art. 2 Doel

Door de buitengewone investeringen van de stad voor de inrichting van het openbaar domein bij de realisatie van strategische projecten in specifieke zones, meer bepaald binnen de grenzen van de gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen Blauwe Boulevard Oost en West (hierna 'RUP's Blauwe Boulevard Oost en West' genoemd), stijgt de intrinsieke waarde van de eigendommen binnen de grenzen van de bovenvermelde RUP's wat voor de eigenaars een rechtstreeks en bijzonder voordeel betekent.

Als tussenkomst in die buitengewone investeringen wordt een bijdrage gevraagd aan de vergunningaanvrager waarvan het bedrag afhankelijk is van de functie van het gebouw. De betaalde bijdrage zal aangewend worden voor deze buitengewone investeringen.

Art. 3 Toepassingsgebied

Deze stedenbouwkundige verordening is van toepassing, van zodra het desbetreffende RUP in werking is getreden, binnen de grenzen van het RUP 217 Blauwe Boulevard West en van het RUP 224 Blauwe Boulevard Oost met uitzondering van Woonzone 1 (w1-w6) in het deelplan Oostoever Kempische Steenweg en Woonzone 1 (w7) in het deelplan Slachthuiswijk.

Art.4 Basisvoorschriften

Artikel 4.1

Er wordt een verplichte bijdrage in de kosten voor buitengewone infrastructuurwerken ter inrichting van het openbaar domein opgelegd, die berekend wordt bij een vergunning voor nieuwbouw, in verhouding met de oppervlakte bestemd voor bewoning, kantoren, diensten en vrije beroepen of handel, horeca en verblijfsrecreatie.

Indien een project uit meerdere verdiepingen bestaat, wordt de bijdrage berekend op de oppervlakte van iedere verdieping, desgevallend per categorie.

Artikel 4.2

De bijdrage in de kosten voor buitengewone infrastructuurwerken van de stad Hasselt op het openbaar domein wordt als volgt vastgesteld:

- de oppervlakte bestemd voor bewoning: 20 euro/m²
- de oppervlakte bestemd voor kantoren, diensten en vrije beroepen: 30 euro/m²
- de oppervlakte bestemd voor handel, horeca en verblijfsrecreatie: 40 euro/m²

Het bedrag van de bijdrage wordt jaarlijks geïndexeerd aan de ABEX-index op basis van volgende formule:

$$\frac{20/30/40 \text{ euro} \times \text{nieuwe ABEX-index van mei}}{819 (\text{ ABEX-index mei 2019})}$$

Artikel 4.3

De bijdrage is verschuldigd door de aanvrager van de omgevingsvergunning.

Artikel 4.4

Vrijgesteld van de bijdrage zijn:

- vergunningen voor sociale woningen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
- vergunningen voor gebouwen ten behoeve van openbare besturen, openbare instellingen of instellingen van openbaar nut.
- vergunningen voor gebouwen ten behoeve van socio-culturele of sportverenigingen en/of gemeenschapsvoorzieningen met uitzondering van assistentiewoningen.

Art. 5 Betaling

De bijdrage in de kosten voor buitengewone infrastructuurwerken van de stad Hasselt ter inrichting van het openbaar domein dient gestort te worden in de stadskas en is volledig opeisbaar bij de aflevering van de omgevingsvergunning indien de werken aan het openbaar domein reeds voorlopig werden opgeleverd.

Indien de werken aan het openbaar domein nog niet voorlopig werden opgeleverd, is de bijdrage voor de helft opeisbaar bij de aflevering van de vergunning en de andere helft wordt opeisbaar bij de voorlopige oplevering.

De bijdrage dient betaald te worden binnen de maand na verzending van de factuur door de stedelijke dienst Financiën.

Bij gebreke aan tijdige betaling zijn er van rechtswege nalatigheidsintresten verschuldigd aan de wettelijke intrestvoet vanaf de vervaldag van de factuur.

Art. 6 Inwerkingtreding

Deze verordening treedt in werking van zodra het desbetreffende RUP Blauwe Boulevard Oost en/of West in werking is getreden en na de wettelijk vereiste bekendmakingen betreffende de stedenbouwkundige verordening.

De verordening is van toepassing op alle omgevingsvergunningen afgeleverd vanaf de datum van inwerkingtreding van deze verordening.

TOELICHTINGSNOTA:

Stedenbouwkundige verordening betreffende de bijdrage in de inrichtingskosten van het openbaar domein RUP's Blauwe Boulevard Oost en West

Het gebied rond de Hasseltse kanaalkom (meer bepaald het gebied gelegen binnen de grenzen van de RUP's 'Blauwe Boulevard Oost en West' is door de gewestplanwijziging opgewaardeerd naar een gebied voor stedelijke ontwikkeling.

Door deze opwaardering vraagt ook de aanleg van het openbaar domein hier extra aandacht en vanwege de ligging in het stedelijk centrum van Hasselt moeten hier ook extra kwalitatieve eisen aan gesteld worden.

Omwille van het feit dat dit gebied zich onderscheidt

- door zijn verleden (onder meer door de aanwezige infrastructures als riolering, inbuizingen, leidingen allerlei,...),
- door de aanwezigheid van het kanaal (waaronder de extra moeilijkheidsgraad voor kade-aanpassingen, plaatsen en verwijderen van bruggen,...)
- door de uitzonderlijke grootte, omvang en complexiteit van het geheel

liggen de kosten voor opruimen, aanpassen en herinrichten van het openbaar domein in al zijn onderdelen hier dan ook merkkelijk hoger dan bij de doorgaans gebruikelijke inrichtingen.

Gelet op de meerwaarde die de gronden binnen dit plangebied hebben verkregen bij de opwaardering naar gebied voor stedelijke ontwikkeling enerzijds, en de hoge inrichtingsprijs van het openbaar domein anderzijds, is het dan ook verantwoord en noodzakelijk dat binnen de contouren van deze RUP's 'Blauwe Boulevard Oost en West' aan de vergunningsaanvrager een redelijke bijdrage wordt opgelegd voor de opwaardering en de herinrichting van het openbaar domein in de kanaalsite.

Op grond van bovenvermelde motivatie is het dan ook logisch en verantwoord dat voor de vergunningen in het kader van sociale huisvesting, gemeenschapsvoorzieningen met uitzondering van assistentiewoningen en/of socio-culturele of sportactiviteiten, deze bijdrage niet vereist is omwille van het feit dat door de aard en opzet geen sprake is van het realiseren van een belangrijke meerwaarde zodat in die zin ook niet moet worden bijgedragen in de lasten van de ontwikkeling van het openbaar domein binnen de grenzen van de RUP's 'Blauwe Boulevard Oost en West'.