



## UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Digitaal ondertekend

### Zitting van 16 december 2024

**Aanwezig:** Joop Verzele, Aangewezen-Burgemeester-voorzitter  
Gerrit Depaepe, Sofie Bauters, Robrecht Bothuyne, Kristof Callens, Chris Van der Meeren, Eveline Delbaere, Schepenen  
Leentje De Baere, Luc Vandenabeele, Nancy De Sloovere, Mariska Nachtergaele, Frederik Spileers, Marie Vaernewyck, Sofie Vergucht, Emeraude Doom, Lien Moerman, Steven De Smeytere, Jo Beerens, Anthony Coolsaet, Filip Geysens, Rita De Vuyst, Tilde Vandenbroucke, Jan Herman, Dieter Van Malderghem, Piet Dhont, Raadsleden  
Kris Nachtergaele, Algemeen directeur

**Verontschuldigd:** /

**Afwezig:** /

### DAGORDE

#### **Retributiereglement op het aanvragen van omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten - termijn 1/01/2025 tot en met 31/12/2028**

#### **Motivering**

Het behandelen van meldingen en aanvragen in het kader van het omgevingsvergunningendecreet vergt een inzet van gemeentelijke middelen. Het is dan ook billijk deze inzet door te rekenen aan degene op wiens initiatief en in wiens voordeel de meldings- en vergunningsprocedures worden doorlopen.

Voor het bepalen van het bedrag van de retributie kan een onderscheid gemaakt worden in meldingen, kleine en grote dossiers. Het behandelen van meldingen - zoals omschreven in het decreet betreffende de omgevingsvergunning - vereist minder werk en kennis dan het behandelen van aanvragen tot omgevingsvergunningen en aanvragen tot stedenbouwkundige attesten. Binnen aanvragen tot

omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten kan ook een onderscheid gemaakt worden wat de vereiste tijd en kennis betreft. Het is echter onbegonnen werk om per dossier een reële kost te gaan bepalen. Er wordt beter met een eenvoudige categorisering aan vaste kost gewerkt. De grote dossiers worden limitatief vastgesteld in het retributiereglement om interpretatiemogelijkheden uit te sluiten. De kleine dossiers omvatten dus alle andere aanvragen tot omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest.

In het lopende reglement werd binnen de grote dossiers geen onderscheid gemaakt op vlak van tarief. Het is echter billijk om binnen de grote dossiers wel nog te differentiëren op vlak van tarief gezien het verschil in werklust. Binnen de grote dossiers worden specifieke retributies voorzien voor verkavelingen, voor meergezinswoningen en groepswoonbouwprojecten, voor IIOA (ingedeelde inrichting of activiteit), voor reliëfwijzigingen, voor kleinhandelsactiviteiten en voor handelspanden en bedrijfsgebouwen.

Bedrijven met een klasse 1 of 2 op vlak van milieuwetgeving vallen in principe steeds onder de IIOA retributies. Deze bedrijven dienen soms aanvragen tot het bekomen van een omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest in die zich beperken tot stedenbouwkundige handelingen (bvb bouwen van een bedrijfswoning, van een afdak,...) of tot handelingen die enkel onder klasse 3 activiteiten vallen (bvb plaatsen van een propaangastank bij de bedrijfswoning) en die qua werklust vergelijkbaar zijn met de kleine dossiers. In deze gevallen beschouwen we de aanvragen van deze klasse 1 of 2 bedrijven als 'kleine dossiers'.

Een aanvraag tot planologisch attest en het doorlopen van een screenings- of goedkeuringsprocedure van een milieueffectenrapport (MER) zijn eveneens complexe en tijdrovende dossiers, die een afzonderlijke retributie verantwoorden.

Eén van de doelstellingen van de omgevingsvergunning is dat zoveel mogelijk digitaal gebeurt. In sommige gevallen laat de regelgeving de mogelijkheid om een aanvraagdossier volledig analoog in te dienen, waarbij het digitaliseren ten laste van de gemeente valt. Dit neemt extra tijd in beslag en is een extra dienstverlening naar de aanvrager toe. Het is dan ook logisch dat de aanvrager van deze dienstverlening hiervoor betaalt.

De retributie wordt steeds verhoogd met de reële kosten die worden gemaakt in het kader van het eventuele openbaar onderzoek zoals aangetekende zendingen, publicatiekosten of de aangetekende zendingen in het kader van artikel 83 van het omgevingsbesluit.

De retributie is verschuldigd door de aanvrager, zijnde de indiener of exploitant zoals vermeld in het dossier. Een factuur wordt opgemaakt van zodra het resultaat van het volledigheid- en ontvankelijkheidsonderzoek van het ingediende dossier gekend is. Bij het digitaliseren van een analoog ingediend dossier wordt een factuur opgemaakt van zodra het dossier officieel is ingediend in het omgevingsloket.

De retributie voor de aanvraag van een stedenbouwkundig attest (zoals opgenomen in artikel 5.3.1 van de VCRO) is gelijkgesteld aan de retributie met betrekking tot het aanvragen van een omgevingsvergunning.

De tarieven werden vastgesteld in 2019 en sindsdien niet verhoogd. Het is billijk de retributies te verhogen gezien de algemene prijsstijging en de automatische loonindexeringen in de voorbije jaren.

Het is aangewezen om het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2019 betreffende het aannemen van een retributiereglement op het aanvragen van omgevingsvergunningen op te heffen vanaf 1 januari 2025.

De ontvangsten en uitgaven van de gemeente moeten in evenwicht gehouden worden. Het hernieuwen van deze retributie is budgettair noodzakelijk.

### **Wetgeving**

De artikelen 41 en 162 van de Grondwet.

De artikelen 40, 41, 177, 286, 287, 288 en 326 tot en met 341 van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Het bestuursdecreet van 7 december 2018 en latere wijzigingen.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, hierna: "omgevingsbesluit".

De Vlaamse codex ruimtelijke ordening.

Het decreet houdende de algemene bepalingen inzake milieubeleid zoals goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering van 5 april 1995 en latere wijzigingen.

Het VLAREM.

Het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2019 betreffende het aannemen van een retributiereglement op het aanvragen van omgevingsvergunningen.

### **Besluit**

#### **Artikel 1:**

Het gemeenteraadsbesluit van 23 december 2019 tot aannemen van het retributiereglement op het aanvragen van omgevingsvergunningen wordt opgeheven op 1 januari 2025.

#### **Artikel 2:**

Er wordt een retributie geheven op het aanvragen van omgevingsvergunningen en stedenbouwkundige attesten voor een termijn beginnend op 1 januari 2025 en eindigend op 31 december 2028.

#### **Artikel 3:**

Als "grote dossiers" worden aanzien:

1. Projecten die tot doel hebben een grond te verkavelen.
2. Projecten die de bouw van (of verbouwing van een bestaand pand tot) een meergezinswoning of groepswoningbouwproject vanaf 3 woonentiteiten omvatten.
3. IIOA - ingedeelde inrichting of activiteit (excl. klasse 3).
4. Reliëfwijzigingen met een oppervlakte van 1 hectare en meer.
5. Kleinhandelsactiviteiten.

6. Projecten die de bouw, herbouw of verbouwing omvatten van een handelspand en/of bedrijfsgebouw met een bruto grondoppervlakte van 500 m<sup>2</sup> en meer.
7. Planologische attesten

Alle aanvragen tot omgevingsvergunning en stedenbouwkundig attest, die niet ondergebracht kunnen worden in de categorie van "grote dossiers" en meldingen worden aanzien als "kleine dossiers" .

**Artikel 4:**

Het bedrag van de retributie wordt per dossiertype vastgesteld.

Het bedrag van de retributie voor “grote dossiers”:

Verkavelingen met wegenis (privé en/of openbaar)	<b>1000 euro</b>
Verkavelingen zonder wegenis	
• 1-5 loten	<b>250 euro</b>
• 6-10 loten	<b>500 euro</b>
• meer dan 10 loten	<b>1000 euro</b>
Meergezinswoningen en groepswooningbouwprojecten:	
• Van 3 tot 5 woonentiteiten	<b>250 euro</b>
• Van 6 tot 10 woonentiteiten	<b>500 euro</b>
• Meer dan 10 woonentiteiten	<b>125 euro /woonentiteit</b>
IIOA:	
• Klasse 2	<b>250 euro</b>
• Klasse 1	<b>500 euro</b>
• Klasse 1 + Seveso	<b>750 euro</b>
Reliëfwijzigingen meer dan 1 hectare	<b>250 euro</b>
Kleinhandelsactiviteiten	<b>250 euro</b>
Projecten die de bouw, herbouw of verbouwing omvatten van een handelspand en/of bedrijfsgebouw met een bruto grondoppervlakte van 500 m <sup>2</sup> en meer	<b>250 euro</b>
Planologisch attest	<b>1000 euro</b>

Het bedrag van de retributie voor “kleine dossiers”:

Melding (zowel zuiver stedenbouwkundig of milieutechnisch, als de combinatie van beide)	<b>75 euro</b>
Aanvraag tot omgevingsvergunning voor “kleine dossiers”	<b>125 euro</b>

Bijkomende retributie:

Digitaliseren van een analogo ingediend dossier	<b>125 euro</b>
Openbaar onderzoek of toepassing artikel 83 omgevingsbesluit	<b>Reële kosten</b>
ProjectMER/MOBER/Mobiliteitstoets/Veiligheidsrapportage (VR)	<b>250 euro</b>

**Artikel 5:**

In afwijking van de tarieven voor IIOA bepaald in artikel 4 vallen de klasse 1 en 2 bedrijven die een omgevingsvergunning of stedenbouwkundig attest aanvragen, die zich beperkt tot stedenbouwkundige handelingen waarvoor de vereenvoudigde procedure van toepassing is of tot handelingen die behoren tot klasse 3 activiteiten, onder de retributie voor kleine dossiers of melding. In alle andere gevallen is artikel 4 van toepassing.

**Artikel 6:**

De retributie is verschuldigd door de aanvrager (de indiener of exploitant zoals vermeld in het dossier).

**Artikel 7:**

De openbare besturen die handelen in uitvoering van hun wettelijke opdracht zijn vrijgesteld van deze retributie.

**Artikel 8:**

De retributie wordt betaald na voorlegging van de factuur door de gemeente.

**Artikel 9:**

Bij gebrek aan betaling in der minne, wordt het niet betwiste gedeelte van de retributie ingevorderd overeenkomstig de bepalingen van art. 177 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017. Het betwiste gedeelte van de retributie wordt ingevorderd overeenkomstig de regels van de burgerlijke rechtspleging.

**Artikel 10:**

Overeenkomstig de artikelen 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur zal deze beslissing worden afgekondigd en bekendgemaakt.

**Artikel 11:**

Overeenkomstig artikel 330 van het decreet lokaal bestuur brengt de gemeenteverheid de toezichthoudende overheid op de hoogte van de bekendmaking op de webtoepassing.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Aldus beslist in zitting van heden.  
Namens de Gemeenteraad,

(Get.) Kris Nachtergaele  
*Algemeen directeur*

(Get.) Joop Verzele  
*Aangewezen-Burgemeester-voorzitter*