



UITTREKSEL UIT HET REGISTER DER BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van : **15 december 2025**

Aanwezig: Els Robeyns, Burgemeester

Stéphanie Billen, Albert Thijs, Stijn Vandersmissen, Luc Knuts, Schepenen

Ilse Bosmans, Gerry Briers, Ronald Kenis, Marina Scholts, Nicky Plaisier, Paulien Appeltans,

Giel Hella, Benny Wijgaerts, Wendy Bex, Joeri Philtjens, Heidi Wijgaerts, Isabelle Beunckens,

Gert Vandenrijn, Raadsleden

Ellen Punie, Voorzitter

Chiel Herbots, Algemeen directeur

Domein: Woon- en leefomgeving

PUNT 14 : RETRIBUTIEREGLEMENT OP AANVRAGEN OMGEVINGSVERGUNNINGEN EN HET
UITVOEREN VAN CONFORMITEITSONDERZOEKEN VANAF 2026

DE RAAD,

Voorgeschiedenis/aanleiding

De kosten voor de afhandeling van dossiers inzake omgevingsvergunningen waren voorheen opgenomen in het belastingreglement omgevingsvergunningen.

Een aantal van deze diensten zijn tijdrovend of vragen zeer specifieke inspanningen. Ook kunnen de bijkomende kosten voor de verzending van aangetekende brieven in grotere dossiers hoog oplopen. Het is daarom ook aangewezen om aan de aanvrager een billijke vergoeding voor de geleverde prestaties of diensten te vragen.

Het is aangewezen om deze vergoedingen voortaan op te nemen in een retributiereglement en de retributies elk jaar opnieuw vast te stellen om ook te kunnen gepast reageren op eventueel gewijzigde vergunningsprocedures met bijhorende prestaties of diensten.

Juridische grondslag

Decreet lokaal bestuur van 22.12.2017, gecoördineerd;

Gemeentedecreet van 15.07.2005, gecoördineerd;

Nieuwe gemeentewet van 24.06.1988, gecoördineerd;

Decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Bestuursdecreet van 7 december 2018

Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen;

Omzendbrief KB ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit;

Decreet van de Vlaamse Regering van 25.04.2014 betreffende de omgevingsvergunning en latere wijzigingen

Besluit van de Vlaamse Regering van 27.11.2015 tot uitvoering van het omgevingsvergunningen-



decreet en latere wijzigingen;

Decreet van de Vlaamse Regering van 25.01.2017 houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning en latere wijzigingen;

Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 01.09.2009, en uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen;

Besluit van de Vlaamse Regering van 01.06.1995 houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II), en latere wijzigingen

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van het decreet van 15.07.2016 betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid en latere wijzigingen ;

Decreet van 21.10.1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Natuurdecreet) en latere wijzigingen;

Besluit van de Vlaamse regering van 23.07.1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu (Vegetatiebesluit) en latere wijzigingen.

Koninklijk besluit van 20.07.2001 houdende algemeen reglement op de bescherming van de bevolking, van de werknemers en het leefmilieu tegen het gevaar van ioniserende straling en latere wijzigingen.

Wet van 28.05.1956 betreffende ontplofbare en voor de deflagratie vatbare stoffen en mengsels en de daarmee geladen tuigen en latere wijzigingen.

Koninklijk besluit van 23 september 1958 houdende algemeen reglement betreffende het fabriceren, opslaan, onder zich houden, verkopen, vervoeren en gebruiken van springstoffen en latere wijzigingen.

Decreet van 08.12.2017 houdende diverse bepalingen inzake ruimtelijke ordening, milieu en omgeving.

Besluit van de gemeenteraad van 29.11.2019 betreffend het afleveren van conformiteitsattesten voor woningen.

Toelichting (feiten en context)

Aangezien de voorgestelde tarieven steeds een billijke vergoeding zijn voor de geleverde prestaties of diensten, wordt voorgesteld het huidige belastingreglement om te vormen tot een retributiereglement.

Ook werd geconstateerd dat voor bepaalde zaken het aangerekende tarief onvoldoende was om de kosten van de geleverde prestaties en diensten te dekken zoals voor het afleveren van omgevingsvergunningen met uitzetting bouwlijn.

Bij nieuwbouw van woningen werd de bouwlijn tot op heden namelijk uitgezet door een landmeter, aangesteld door de gemeente. De kosten voor uitzetting bouwlijn (215 euro excl. BTW) zijn echter niet in verhouding met de belasting die voorheen gevraagd werd voor een aanvraagdossier met uitzetting van een bouwlijn (45 euro voor eenvoudige procedure en 100 euro voor gewone procedure). Bovendien hebben architecten en bouwheren momenteel voldoende mogelijkheden om zelf de voorbouwlijn van de op te richten gebouwen te bepalen overeenkomstig de afgeleverde omgevingsvergunning. De gemeente behoudt echter de mogelijkheid om een controle uit te laten uitvoeren door een landmeter-expert. De retributie voor dossiers met uitzetting van bouwlijn worden bijgevolg niet meer opgenomen in dit reglement.

De retributie voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in woningen of kamers was eerst opgenomen in het retributiereglement voor het afleveren van administratieve stukken maar wordt nu in het huidige reglement opgenomen gezien de administratieve opvolging van de aanvragen van een conformiteitsonderzoek door de dienst Omgeving.



BESLUIT:
Goedkeuren
eenparig

De raad beslist

Het belastingreglement op de omgevingsvergunning d.d. 26.11.2024 wordt opgeheven en vervangen door volgend retributiereglement:

Art. 1

Er wordt vanaf 1 januari 2026 en eindigend op 31 december 2026 een retributie geheven op het afleveren van omgevingsvergunningen en het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken door het gemeentebestuur.

Art. 2

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of de rechtspersoon die de aanvraag of melding heeft ingediend en bij gebreke daarvan de vergunninghouder of exploitant.

Art. 3 Berekeningsgrondslag en tarief

De retributie bestaat uit een bedrag per dossiertype (3.1) verhoogd met een aanvullende dossierbelasting (3.2). Bij gecombineerde aanvragen worden de van toepassing zijnde elementen samengeteld.

3.1 retributie per dossiertype

Omschrijving	Retributie
Omgevingsvergunning	
Omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit en/of vegetatiewijzigingen en/of kleinhandelsactiviteiten	
Meldingen	
Melding van een ingedeelde inrichting of activiteit (klasse 3)	€ 25
Melding voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen	€ 25
Melding van de overdracht van de vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit	€ 25
Omgevingsvergunningsaanvragen	
Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit (klasse 1, 2A en 2):	
• vereenvoudigde procedure :	€ 25
• gewone procedure :	€ 80
Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen:	
• vereenvoudigde procedure	€ 25
• gewone procedure	€ 80
Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor vegetatiewijziging	€ 25
Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten * vereenvoudigde procedure tot een netto handelsoppervlakte van	€ 25



maximaal 20.000 m ² * gewone procedure vanaf een netto handelsoppervlakte vanaf 20.000 m ²	€ 80
Aanvraag gecombineerde omgevingsvergunningen (vb stedenbouwkundige handelingen en/of ingedeelde inrichtingen en/of vegetatiewijzigingen en/of kleinhandelsactiviteiten * vereenvoudigde procedure * gewone procedure	€ 25 € 80
Andere	
Verzoek tot bijstelling van in de omgevingsvergunning opgelegde milieuvoorwaarden (enkel belast indien op vraag van de exploitant)	€ 80
Vraag tot omzetting van een milieuvergunning verleend voor 20 jaar naar een permanente vergunning (art. 390 omgevingsvergunningsdecreet)	€ 80
Omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	
Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden : • gewone procedure : • per lot : • met wegnis	€ 80 surplus € 10 surplus € 100
Verzoek tot bijstelling van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden : • gewone procedure • per lot • met wegnis	€ 80 surplus € 10 surplus € 100
Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden (art. 104 omgevingsvergunningsdecreet)	€ 25
Aanvragen van attesten	
Aanvraag van een stedenbouwkundig attest (art. 5.3.1 VCRO)	€ 25
Aanvraag van een planologisch attest (art. 4.4.24 ev VCRO)	€ 25
Andere vergunningsaanvragen	
Vergunningsaanvraag ioniserende straling	
voor de inrichtingen gerangschikt door het algemeen reglement op de bescherming van de bevolking en van de werknemers tegen het gevaar van ioniserende stralingen : • in klasse 1 en 2 • in klasse 3	€ 50 per inrichting € 25 per inrichting
Vergunningsaanvraag springstoffen	
voor de inrichtingen geklasseerd in 1ste en 2de klasse door het reglement inzake springstoffen	€ 50 per inrichting

3.2 Aanvullende dossierretributie

Omschrijving	Belasting
Voor het digitaliseren van een analoog ingediend dossier (art. 156 omgevingsvergunningsbesluit) : • bundel bestaand uit papierformaat A4 en A3 :	€ 25

plannen in papierformaat A2, A1 en A0 :	€ 5 per plan
Voor het publiceren van berichten in dag- of weekbladen (o.a. art. 22 en 61 omgevingsvergunningsbesluit)	werkelijke publicatiekost conform factuur van dag- of weekblad
Voor het (aangetekend) in kennis brengen van kadastrale eigenaars en omwonenden (o.a. art. 23 en 62 omgevingsvergunningsbesluit)	Indien er een openbaar onderzoek wordt georganiseerd, wordt de belasting verhoogd met de kosten per aangetekende zending
Voor het wijzigen van het voorwerp van de aanvraag (art. 30 of 45 omgevingsvergunningsdecreet) - zonder openbaar onderzoek : - met openbaar onderzoek	€ 25 € 100
Aanvraag voor het houden van een projectvergadering (art. 8 omgevingsvergunningsdecreet)	€ 150

3.3 Andere

Vergoeding voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek	
Voor een zelfstandige woning	€ 62,5
Voor een kamerwoning te verhogen met 12,50 € per kamer met een maximum van 1.250 € per gebouw	€ 12,50 € 1.250

Art. 4 Vrijstellingen

Er is vrijstelling van retributie :

a) voor meldingen en aanvragen ingediend

- door overheden en instellingen van openbaar nut (meer bepaald de eigen gemeente, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone, de hulpverleningszone en andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de eigen gemeente deel van uitmaakt
- voor de bouw van sociale huurwoningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappijen
- inrichtingen klasse 3 uitsluitend horende bij de woonfunctie van een onroerend goed dat hoofdzakelijk als woongelegenheden wordt gebruikt
- inrichtingen bedoeld in art. 5.1.1.11° van het DABM (tijdelijke inrichtingen)

b) omwille van procedurele redenen :

- Dossiers die niet op vraag van de vergunningshouder werden opgestart [bv. omzetting vergunning op proef, gerichte evaluatie, bijstelling voorwaarden, schorsing/opheffing, ...]



- Procedurestappen die worden overgedaan als gevolg van een administratieve lus, op voorwaarde dat art. 13 omgevingsvergunningsdecreet van toepassing is.

Art. 5

De retributie zal aangerekend worden per factuur bij de aanvraag en telkens wanneer dit vereist is tijdens een procedure. De retributie is verschuldigd binnen de 30 dagen na de verzending van de uitnodiging tot betaling.

Art. 6

Bij gebrek van betaling in der minne zal de retributie burgerrechtelijk ingevorderd worden.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:

De algemeen directeur
get. Chiel Herbots

De voorzitter gemeenteraad
get. Ellen Punie

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL



Chiel Herbots
Algemeen directeur

Els Robeyns
Burgemeester