



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN - GEMEENTERAAD

zitting van 17 november 2025

Aanwezig: Wim Malfroot, voorzitter van de gemeenteraad
Karel Hubau, burgemeester
Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, schepenen
Hugo Leroy, Denis Dierick, Luc Goemaere, Christophe De Boever, Veronique Dedeyne, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Karolien De Smet, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, Thaisa Maenhout, raadsleden
Serge Ronsse, algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Afwezig: /

RETRIBUTIE OP OMGEVINGSVERGUNNINGEN - VASTSTELLEN MACHTIGING TOT HEFFING EN VOORWAARDEN

BEVOEGDHEID

- Grondwet, artikel 173.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 40 §3 en 41 2e lid 14°.

JURIDISCH KADER

- Decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, titel V.
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009, titel IV, Hoofdstuk II.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995, en latere wijzigingen, betreffende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) met indelingslijst als bijlage 1.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van de handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, en latere wijzigingen, betreffende algemene en sectorale voorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III).
- Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten naar aanleiding van de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit.
- Gemeenteraadsbesluit van 18 november 2019 houdende vaststellen retributie op omgevingsvergunningen.
- Gemeenteraadsbesluit van 17 november 2025 houdende vaststellen van een retributie op de invorderingskosten van openstaande en vervallen fiscale en niet-fiscale schuldvorderingen.
- Gemeenteraadsbesluit van 17 november 2025 betreffende vastgoedinformatieplatform en retributie vastgoedinformatie - vaststellen reglement (vervangen gemeenteraadsbesluit van 12 februari 2024).





MOTIVERING

De omgevingsvergunning verenigt de vroegere stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsvergunning en milieuvergunning. Sinds 1 januari 2018 moeten alle gemeenten de regelgeving van de omgevingsvergunning toepassen en werken met het digitaal loket voor omgevingsvergunningen.

Er is een onderscheid tussen vergunningsplichtige en meldingsplichtige handelingen. De meldingsplicht betreft de gevallen waarin de beoordelingsruimte van het bestuur minimaal is vanwege het eenvoudige en gangbare karakter van de handelingen in kwestie of de onderworpenheid van de handelingen aan nauwkeurige voorschriften. Die dossiers zijn per definitie eenvoudiger te behandelen omdat er geen externe adviezen of openbare onderzoeken nodig zijn en er slechts een aktenaam vereist is zonder dat er gemotiveerde beslissingen (vergunning of weigering) moeten getroffen worden.

Het tarief voor de afgifte van omgevingsvergunningen kan daarom gedifferentieerd worden op basis van de aard en omvang van het project, de complexiteit van de aanvraag, het aantal te presteren werkuren en de gemaakte onkosten. Het bedrag van de retributie moet in een redelijke verhouding staan tot de tegenprestatie van de gemeente. Meldingsplichtige dossiers zijn per definitie meer eenvoudige dossiers voor de gemeente.

Vergunningsplichtige dossiers kunnen inhoudelijk ook sterk verschillen naargelang de omvang van het project. Een verkaveling met wegenis vereist bijvoorbeeld veel meer prestaties en externe adviezen dan een eenvoudige verkaveling van enkele loten langs een uitgeruste weg of een aanvraag voor het bouwen van een woning.

Daarnaast vereisen sommige aanvragen een advies van Farys of een erfgoedtoets (IOED) waarvoor de prestaties aangerekend worden aan de gemeente. Deze kosten zijn rechtstreeks gekoppeld aan de gepresteerde uren en worden integraal doorgerekend aan de gemeente. Ook hier is een differentiatie, zeker voor wat de advisering door Farys betreft, noodzakelijk.

Verder kan de gemeente ook gevraagd worden om een planologisch attest, een stedenbouwkundig attest of een stedenbouwkundig uittreksel af te geven. Een planologisch attest doorloopt een vrij intensieve procedure en vraagt meer prestaties dan de overige attesten. Bijgevolg wordt ook hiervoor een gedifferentieerde tarifiering toegepast welke in verhouding staat tot de te leveren prestaties door de gemeente.

De gemeente heeft bovendien kosten voor publicaties en aangetekende zendingen. Deze kosten worden integraal doorgerekend aan de aanvrager.

Het retributiereglement van 18 november 2019 op omgevingsdossiers vervalt per 31 december 2025 en dient te worden aangepast. Volgende wijzigingen t.o.v. het retributiereglement van 18 november 2019 worden voorgesteld:

- de tarieven uit het reglement van 2019 werden destijds niet aangepast ten opzichte van het initiële retributiereglement van 2011 waardoor de tarieven op vandaag 14 jaar oud zijn. Intussen zijn de prestaties per dossier door de intrede van de omgevingsvergunning niet meer te vergelijken met de vergunningsprocedure uit die periode (stedenbouwkundige vergunning, milieuvergunning,...). Voorgesteld wordt om de tarieven te actualiseren en in verhouding te brengen tot de te leveren prestaties.
- toevoeging van de procedure "bijstellen vergunningsvoorwaarden".

Ingeval van weigering of nalatigheid in hoofde van de debiteur om het verschuldigd bedrag te betalen, zal de invordering van de retributie ingeval van onbetwiste niet-fiscale ontvangsten gebeuren bij dwangbevel, en ingeval van betwiste niet-fiscale ontvangsten overeenkomstig de wetsbepalingen betreffende de burgerlijke rechtsprocedure. Met 13 stemmen voor (Wim Malfroot, Karel Hubau, Ankie D'Hollander, Davy Tuytens, Tim Renshofer, Jef Vermaere, Nadine De Stercke, Hugo Leroy, Luc Goemaere, Veronique Dedeyne, Isabelle Tuypens, Peter De Rycke, Karolien

De Smet), 10 onthoudingen (Denis Dierick, Christophe De Boever, Jean-Pierre Sprangers, Peggy Demoor, Roland De Bosscher, Stany Schamp, Pascale Bottequin, Steven Notebaert, Tom Vandepitte, Thaisa Maenhout)

BESLUIT

Art. 1: Met ingang van 1 januari 2026 en dit voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt een retributie geheven op de aanvragen voor omgevingsvergunningen, meldingen van omgevingsdossiers, aanvragen tot bijstelling van de verkaveling en verzoeken tot bijstelling van vergunningsvoorwaarden of afwijking van de milieuvoorwaarden.

Art. 2: Het bedrag van de retributie wordt als volgt vastgesteld:

Omschrijving	Bedrag
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen zonder medewerking architect en (eventueel) IIOA hoogstens klasse 3 / vegetatiewijziging	€ 100
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen met medewerking architect en (eventueel) IIOA hoogstens klasse 3 / vegetatiewijziging	€ 200
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor een ingedeelde inrichting klasse 1 (IIOA klasse 1) (eventueel) in combinatie met stedenbouwkundige handelingen	€ 600
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor IIOA voor een ingedeelde inrichting klasse 2 (IIOA klasse 2) (eventueel) in combinatie	€ 400



met stedenbouwkundige handelingen	
Omgevingsproject met enkel meldingsplicht (IIOA klasse 3 of meldingsplicht enkel stedenbouw) of een combinatie van meldingsplichtige handelingen (IIOA klasse 3 en een stedenbouwkundige melding)	€ 60
Aanvraag voor omgevingsvergunning voor wijziging vegetatie	€ 100
Aanvraag omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten	€200
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, met wegenis	€ 500
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden, zonder wegenis	€ 250
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor projecten met private/openbare wegenis (bvb groepswoningbouw, gemengde projecten/functie,...)	€ 500
Aanvraag tot bijstelling van de verkaveling op	€ 500



verzoek van de aanvrager, met wegenis	
Aanvraag tot bijstelling van de verkaveling op verzoek van de aanvrager, zonder wegenis	€ 250
Verzoek bijstelling vergunningsvoorwaarden of afwijking van de milieuvorwaarden	€ 100
Afgifte van een planologisch attest	€ 500
Afgifte van een stedenbouwkundig attest	€ 100
Afgifte van een stedenbouwkundig uittreksel (per perceel)	€ 80

De retributie wordt verhoogd met de kosten voor het openbaar onderzoek (inclusief RUP's):

- de gemaakte publicatiekosten, en,
- € 10 per aangetekende zending.

De belasting wordt verhoogd met de kosten voor externe adviesvragen:

- eenvoudig advies Farys: € 100,
- uitgebreid advies Farys: € 2.000,
- advies Veneco erfgoedtoets: € 300.

Art. 3: De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die de aanvraag doet voor de in artikel 2 opgesomde aanvragen.

Art. 4: Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder:

- IIOA: "ingedeelde inrichting of activiteit" zoals omschreven in het besluit op de omgevingsvergunning, en,
- perceel: het perceel of de percelen welke ruimtelijk één geheel vormen (dus niet de individuele kadastrale nummers op zich).

Art. 5: Zijn van de retributie vrijgesteld: alle overheidsinstellingen.

Art. 6: De retributie wordt betaald na ontvangst van een factuur.

Art. 7: Bij weigering of nalatigheid om het verschuldigd recht te betalen geschiedt de invordering overeenkomstig de burgerlijke rechtspleging voor zover de schuld ten aanzien van de gemeente betwist wordt. Ingeval de verschuldigde retributie niet betwist wordt zal de invordering gebeuren bij dwangbevel na goedkeuring door het college van burgemeester en schepenen.





**Lokaal bestuur
Gavere**
Markt 1, 9890 Gavere

09 389 29 00
info@gavere.be
www.gavere.be

Art. 8: Onderhavige beslissing wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 285, 286 §1 1 en 287 van het decreet lokaal bestuur.

De toezichthoudende overheid wordt in kennis gesteld overeenkomstig de bepalingen van artikel 330 van het decreet lokaal bestuur.

Art. 9: Afschrift van dit besluit te bezorgen aan:

- de afdeling Grondgebied, en
- de dienst Financiële Organisatie.

Namens de gemeenteraad,

De algemeen directeur,
Serge Ronsse



De voorzitter van de gemeenteraad,
Wim Malfroot

