

Uittreksel  
gemeenteraad  
18 december 2025

---

Aanwezig: Hans Soetemans, voorzitter gemeenteraad  
Luc Van Hove, burgemeester  
Rudolf Willems, Paula Henderickx, Steven Van Staeyen, Conny Van den Heuvel, Jelle Lauwereys, Maria Van Rompaey, Johan Steylaerts, Raf Kenis, Jan Valckx, Els Smits, Lies Verstraeten, Bart Oorts, Els Struyfs, Hans Lambert, Jef Leirs, Wouter Van Deuren, Dieter Stulens, Bram Cools, Patrick Ven, Peter Smets, leden  
Annick Smeets, algemeen directeur

Verontschuldigd: Mieke Maes, schepen

**RETRIBUTIE VOOR HET AANVRAGEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING, MELDING, STEDENBOUWKUNDIG ATTEST EN PLANOLOGISCH ATTEST: AANPASSEN EN HERNIEUWEN**

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Gelet op het decreet betreffende de algemene bepalingen inzake het milieubeleid van 5 april 1995, en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en natuurlijk milieu, en latere wijzigingen.

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende stedenbouwkundige attesten van 19 maart 2010, en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 16 juli 2010, en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 maart 2013 tot bepaling van de nadere regels inzake het planologisch attest, en latere wijzigingen.

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, en latere wijzigingen.

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen.

Gelet op het decreet betreffende het integraal handelsvestigingsbeleid van 15 juli 2017, en latere wijzigingen.

Overwegende dat voor de behandeling van omgevingsvergunningen, - meldingen en de aanvraag van een planologisch – en stedenbouwkundig attest in het kader van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het omgevingsvergunningsbesluit het aangewezen is een billijke vergoeding te vorderen van de aanvragers op wiens initiatief en in wiens voordeel de geldende procedures worden doorlopen.

Overwegende dat de term 'omgevingsvergunning' zowel de stedenbouwkundige handelingen, exploitatie van een ingedeelde inrichting/activiteit, kleinhandelsactiviteiten, het wijzigingen van vegetatie als het verkavelen van gronden/bijstellen van verkavelingen, inhoudt.

Overwegende dat de retributie enkel van toepassing is op aanvragen die worden ingediend bij het gemeentebestuur van Zandhoven, met uitzondering van de kosten die de gemeente moet maken in het kader van een openbaar onderzoek of bekendmaking van een beslissing van aanvragen die ingediend zijn bij de provincie of de Vlaamse Overheid.

Gelet op zijn beslissing van 19 december 2019 waarbij een retributie voor het afleveren van omgevingsvergunning werd goedgekeurd;- dat voormelde retributie enkel de werkelijke administratieve kosten in rekening brengt voor het versturen van aangetekende zendingen, het publiceren van artikelen voor het openbaar onderzoek, het organiseren van informatievergaderingen,...

Overwegende dat naast voormelde administratieve handelingen voor het behandelen van een omgevingsvergunning of - melding, ook andere handelingen noodzakelijk zijn, zoals het aanvragen en behandelen van adviezen, het onderzoek van volledigheid en ontvankelijkheid, het uitvoeren van vergunningstechnisch onderzoek en het behandelen van bezwaarschriften;- dat het daarom aangewezen is om hiervoor eveneens kosten aan te rekenen en voormeld reglement aan te passen en te hernieuwen.

Overwegende dat het aangewezen lijkt om voormeld reglement aan te passen en te hernieuwen. Gelet op de financiële toestand van de gemeente en gelet op de noodzaak om het budgettair evenwicht te behouden.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Publieke stemming:

Met 17 stemmen voor (Luc Van Hove, Rudolf Willems, Paula Henderickx, Steven Van Staeyen, Hans Soetemans, Jelle Lauwereys, Maria Van Rompaey, Raf Kenis, Jan Valckx, Els Smits, Lies Verstraeten, Bart Oorts, Els Struyfs, Hans Lambert, Jef Leirs, Wouter Van Deuren, Patrick Ven), 5 stemmen tegen (Conny Van den Heuvel, Johan Steylaerts, Dieter Stulens, Bram Cools, Peter Smets)

## BESLUIT

### Artikel 1.

Met ingang van 1 januari 2026 en voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt een retributie aangerekend voor de gemeentelijke dienstverlening voor het aanvragen van omgevingsvergunningen, meldingen, stedenbouwkundige attesten en planologische attesten. De retributie zal van toepassing zijn voor aanvragen ingediend vanaf 1 januari 2026.

### Artikel 2.

De retributie is verschuldigd door de aanvrager, ongeacht de beslissing over de aanvraag tot omgevingsvergunning, melding, stedenbouwkundig attest of planologisch attest. Indien het dossier wordt ingetrokken door de aanvrager tijdens de procedure is de retributie eveneens verschuldigd.

### Artikel 3.

De retributie is niet verschuldigd door:

- De aanvragen door overheden, openbare besturen en daarmee gelijkgestelde instellingen en instellingen van openbaar nut.
- De aanvragen voor de bouw van sociale woningen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en door haar erkende woonmaatschappijen.
- Procedurestappen die worden overgedaan in het kader van de administratieve lus (art. 13 van het omgevingsvergunningendecreet)
- Dossiers waarin de gemeente niet tijdig een beslissing nam (art. 32§4 van het omgevingsvergunningsdecreet)
- Dossiers die niet op vraag van de vergunningshouder werden opgestart, met uitzondering van de bekendmaking van het verstrijken van elke geldigheidsperiode van 20 jaar van een omgevingsvergunning van onbepaalde duur (art. 83 van het omgevingsvergunningsdecreet).

### Artikel 4.

De retributie wordt berekend als volgt:

Aanvraag omgevingsvergunning (stedenbouwkundige handelingen, ingedeelde inrichtingen of activiteiten, kleinhandelsactiviteiten, vegetatiewijzigingen, verkavelingen of verkavelingsbijstellingen)	70 euro
Meldingen (stedenbouwkundig of met betrekking tot ingedeelde inrichtingen, incl. specifieke meldingsprocedures zoals melding tot overdracht, stopzetting van activiteiten, bijstelling van voorwaarden, enz.)	35 euro
Aanvraag tot stedenbouwkundig attest	50 euro
Aanvraag tot planologisch attest	100 euro
Publicatie van berichten in dag – of weekbladen	de werkelijke kosten
Het versturen van aangetekende zendingen in het kader van het openbaar onderzoek	de werkelijke kosten
Kosten voor het organiseren van een informatievergadering	de werkelijke kosten voor het huren van de zaal en het drankverbruik.

Artikel 5.

De retributie is verschuldigd door de aanvrager of de betrokken exploitant en dient te worden betaald binnen 30 kalenderdagen na toezending van de factuur. De dienst omgeving, belast met het behandelen van de aanvragen, houdt de nodige bewijsstukken bij om de werkelijke kosten te bewijzen. De bewijsstukken kunnen bestaan uit facturen, lijsten met aangeschreven personen, bewijsstukken van kosten voor aangetekende zendingen, ...

Artikel 6.

De bekendmaking van dit reglement gebeurt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Artikel 7.

Een afschrift van deze beslissing zal aan de dienst Secretariaat, de dienst Financiën, de dienst Omgeving worden overgemaakt.

Namens gemeenteraad,



Annick Smeets  
algemeen directeur

Hans Soetemans  
voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend uittreksel,  
Zandhoven, 23 december 2025.