

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Vergadering van 16 december 2025

Aanwezig: Roxanne Leysen, voorzitter;

Ingrid Meulders, burgemeester;

Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, schepenen;

Koenraad Segers, schepen, voorzitter BCSD;

Anja Roofthoofd, Anne Troch, Dorien Deckers, Kristel Groeninckx, Chris De Clerck, Cindy

Verschueren, Guy De Wachter, Olivier Op de Beeck, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De

Winter, Klaartje Maes, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande, raadsleden;

Jo Briers, algemeen directeur

Verontschuldigd:

Afwezig:

AGENDAPUNT:

Goedkeuring retributiereglement aanvraag omgevingsvergunning, planologisch of stedenbouwkundig attest, aanslagjaar 2026-2031.

DE GEMEENTERAAD:

FEITEN EN CONTEXT

Op 16 december 2019 keurde de Gemeenteraad de belasting op de aanvraag van een omgevingsvergunning, planologisch of stedenbouwkundig attest goed voor het aanslagjaar 2020 tot en met 2025.

Op 21 december 2021 keurde de Gemeenteraad een tekstuele aanpassing goed.

WETTELIJKE MOTIVERING

De Grondwet, artikel 170 paragraaf 4.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (omgevingsvergunningendecreet), aanvullend in het bijhorend Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (omgevingsvergunningenbesluit), in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ongeacht de vergunningverlenende overheid.

Het decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en haar later wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41.

De Omzendbrief over gemeentefiscaliteit (referentie KB ABB 2019/02) van 15 februari 2019.

De Omzendbrief van 18 juli 2025 betreffende de strategische meerjarenplannen 2026-2031 van de lokale en provinciale besturen volgens de beleids- en beheerscyclus, BBC 3.0 (referentie KBBJ/ABB 2025/1).

INHOUDELIJKE MOTIVERING

De financiële toestand van de gemeente.

De wettelijke verplichting om een financieel evenwicht te handhaven.

Een retributie is een vergoeding voor een verrichte dienst aan een burger, in zijn persoonlijk belang en waarbij de vergoeding in verhouding staat tot de kostprijs van de verleende dienst.

De behandeling van meldingen en aanvragen in het kader van omgevingsvergunningen en in het kader van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening vormen een aanzienlijke werklast voor de

gemeentelijke diensten en het is daarom billijk om de kost hiervan ten dele door te rekenen aan de aanvrager.

FINANCIËLE IMPACT

Voor 2026-2031 (BBC3.0) worden deze inkomsten voorzien in het meerjarenplan onder

- ARK 7000100
- Beleidsveld 0600 'Ruimtelijke panning'
- MJP000583.

Na beraadslaging:

BESLISSING

11 stemmen ja (Roxanne Leysen, Ingrid Meulders, Chris Ceuppens, Kelly Breugelmans, Steven Mattheus, Francky Leemans, Koenraad Segers, Anja Roofthoof, Anne Troch, Dorien Deckers, Cindy Verschuere), 10 stemmen onthouding (Kristel Groeninckx, Chris De Clerck, Guy De Wachter, Olivier Op de Beeck, Jeroen Van Bogaert, Frank Verelst, Bart De Winter, Klaartje Maes, Dirk De Bie, Dirk Van de Sande)

Artikel 1 – periode, naamgeving, definities, belastbaar feit.

Paragraaf 1 – periode en basis.

Vanaf 1 januari 2026 tot en met op 31 december 2031 wordt een retributie gevestigd op behandeling van de aanvragen, zoals bepaald in het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (omgevingsvergunningendecreet), aanvullend in het bijhorend Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (omgevingsvergunningenbesluit), in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), ongeacht de vergunningverlenende overheid.

Paragraaf 2 – definities.

- **Bebouwbaar lot:** een lot of kavel binnen een verkavelingsontwerp of bijstelling van een verkaveling met als doel om bebouwd te worden na inwerkingtreding van de verkavelingsvergunning. Bij een aanvraag nieuwe verkaveling gaat het veelal over voor woningbouw bestemde loten
- **Entiteit:** een entiteit is oftewel een wooneenheid in de vorm van een eengezinswoning, appartement, studio, kamer of dergelijke voor de huisvesting van één gezin, oftewel een unit voor recreatie, land- en tuinbouw, detailhandel, horeca, kantoor, diensten, vrij beroep of bedrijvigheid
- **Niet-bebouwbaar lot:** dit is het tegenovergestelde van een bebouwbaar lot of kavel binnen een verkavelingsontwerp of bijstelling van een verkaveling waarbij het lot niet zal ingericht worden om te verkopen aan derden en om te bebouwen. Het gaat veelal over loten die worden uitgesloten uit de verkaveling of uit de bijstelling van een verkaveling
- **Nutsmaatschappijen:** De Vlaamse Waterweg, Aquafin, Pidpa-Riolering, Pidpa-Distributie, Proximus, Wyre, Elia, Fluviu en overige bedrijven die essentiële diensten leveren zoals water, elektriciteit, gas, telecom enzovoort.

Artikel 2 – tarieven.

De retributie bestaat uit de som van onderstaande dossierkosten en supplementen per te volgen procedurestap.

Paragraaf 1 – dossierkosten voor aanvragen die worden behandeld via het omgevingsloket.

NUMMER	TYPE VAN HET PROJECT	KOST	TOELICHTING
O	Onvolledigverklaring of onontvankelijkheidsverklaring	50,00 euro	De aanvraag werd na vraag tot aanlevering bijkomende informatie niet of onvoldoende aangevuld en dient onvolledig verklaard te worden of de aanvraag werd bij de verkeerde overheid ingediend. Vaste kost, niet te cumuleren met onderstaande kosten
STEDENBOUWKUNDIGE HANDELINGEN (SH)			
SH1	Aanvraag omgevingsproject SH	75,00 euro	Vaste basisprijs als aanvraag SH omvat, ongeacht aantal gevraagde SH
SH2	Supplement per bijkomende entiteit bij een aanvraag omgevingsproject SH	100,00 euro	De 1 ^{ste} entiteit op het perceel is vrijgesteld
SH3	Verzoek tot bijstelling van de voorwaarden	50,00 euro	Vaste basisprijs, ongeacht aantal gevraagde te wijzigen voorwaarden
SH4	Melding omgevingsproject SH	50,00 euro	Vaste basisprijs, ongeacht aantal gevraagde SH
INGEDEELDE INRICHTINGEN OF ACTIVITEITEN (IIOA)			
IIOA1	Aanvraag omgevingsproject IIOA bij klasse 1 inrichting	1.700,00 euro	Vaste basisprijs bij een klasse 1 inrichting, ongeacht de klasse van de rubrieken die worden aangevraagd, veranderd of hernieuwd
IIOA2	Aanvraag omgevingsproject IIOA bij klasse 2 inrichting	500,00 euro	Vaste basisprijs bij een klasse 2 inrichting, ongeacht de klasse van de rubrieken die worden aangevraagd, veranderd of hernieuwd
IIOA3.1	Melding omgevingsproject IIOA m.b.t. eengezinswoning of bedrijf van maximaal 100 m ² bvo	50,00 euro	De oppervlakte handelt over de bruto vloeroppervlakte (BVO) waarop de aanvraag van toepassing is

IIOA3.2	Melding omgevingsproject IIOA overige	450,00 euro	Als de aanvraag niet in functie staat van een eengezinswoning of een bedrijf met bruto vloeroppervlakte van maximaal 100 m ²
IIOA4	Supplement per rubriek bij aanvraag omgevingsproject IIOA of aanvraag meldingsproject IIOA	50,00 euro	Ongeacht de klasse van de rubriek. Enkel van toepassing bij de soort 'nieuw', 'verandering' en 'hernieuwing'. Bij IIOA1: alle rubrieken aanrekenen. Bij IIOA2: 1 ^{ste} 7 rubrieken vrijgesteld. Bij IIOA3.1: alle rubrieken aanrekenen. Bij IIOA3.2: 1 ^{ste} 9 rubrieken vrijgesteld.
IIOA5	Verzoek tot bijstelling van de (milieu)voorwaarden door de exploitant of vergunninghouder, Bijstelling milieuvoorwaarden voor een klasse 3 inrichting of in het kader van specifieke maatregelen voor de realisatie van de PAS-referentie 2023	850,00 euro* ¹ 250,00 euro* ² 225,00 euro* ³	* ¹ = bij een klasse 1-inrichting * ² = bij een klasse 2-inrichting * ³ = bij een klasse 3-inrichting
IIOA6	Vraag tot afwijking van de milieuvoorwaarden bij de minister door exploitant	850,00 euro* ¹ 250,00 euro* ² 225,00 euro* ³	* ¹ = bij een klasse 1-inrichting * ² = bij een klasse 2-inrichting * ³ = bij een klasse 3-inrichting
IIOA7	Schorsing of opheffing van de vergunning van een IIOA	850,00 euro* ¹ 250,00 euro* ² 225,00 euro* ³	* ¹ = bij een klasse 1-inrichting * ² = bij een klasse 2-inrichting * ³ = bij een klasse 3-inrichting
IIOA8	Aangifte vrijstellingsregeling voor bronmaatregelen varken-, pluimvee en rundveehouderijen	850,00 euro* ¹ 250,00 euro* ² 225,00 euro* ³	* ¹ = bij een klasse 1-inrichting * ² = bij een klasse 2-inrichting * ³ = bij een klasse 3-inrichting
IIOA9	Melding tussentijdse reductie voor rundveehouderijen en mestverwerkingsinstallaties	850,00 euro* ¹ 250,00 euro* ² 225,00 euro* ³	* ¹ = bij een klasse 1-inrichting * ² = bij een klasse 2-inrichting * ³ = bij een klasse 3-inrichting
IIOA10	Mededeling met vraag tot omzetting van	250	Ongeacht de klasse van de inrichting

	milieuvergunning		
IIOA11	Overdracht van een vergunning voor een IIOA	30	Ongeacht de klasse van de inrichting
IIOA12	Melding stopzetting of verval van een vergunning van IIOA	30	Ongeacht de klasse van de inrichting
IIOA13	Registratie vergunde informatie stookinstallaties	30	Ongeacht de klasse van de inrichting
KLEINHANDELSACTIVITEITEN (KH)			
KH1	Aanvraag omgevingsproject KH	75,00 euro	Vaste basisprijs als aanvraag KH omvat, ongeacht aantal gevraagde KH
KH2	Verzoek tot bijstelling van de voorwaarden	50,00 euro	Vaste basisprijs, ongeacht aantal gevraagde te wijzigen voorwaarden
VEGETATIEWIJZIGINGEN (VG)			
VG1	Aanvraag omgevingsproject VG	75,00 euro	Vaste basisprijs als aanvraag VG omvat, ongeacht aantal gevraagde VG, ongeacht of het gaat over vegetaties en/of (kleine) landschapselementen
VG2	Verzoek tot bijstelling van de voorwaarden	50,00 euro	Vaste basisprijs, ongeacht aantal gevraagde te wijzigen voorwaarden
VERKAVELINGEN EN BIJSTELLING VERKAVELINGEN (VB)			
VB1	Aanvraag nieuwe verkaveling	550,00 euro* ¹ 1.950,00 euro* ²	Vaste basisprijs als aanvraag VB omvat. *1 = bij maximaal 10 bebouwbare loten *2 = bij meer dan 10 bebouwbare loten.
VB2	Bijstelling van een bestaande verkaveling	550,00 euro* ¹ 1.950,00 euro* ²	Vaste basisprijs als aanvraag VB omvat waarbij de bijstelling handelt over x-aantal bebouwbare loten. *1 = bij maximaal 10 bebouwbare loten, incl. alle bijgestelde en nieuwe loten *2 = bij meer dan 10 bebouwbare loten, incl. alle bijgestelde en nieuwe loten.
VB3	Supplement per bebouwbaar lot bij aanvraag nieuwe verkaveling of bijstelling van een bestaande verkaveling	190,00 euro	Betreffende de nieuwe of bijgestelde loten waarop de aanvraag van toepassing is
NUMMER	TYPE VAN HET PROJECT	KOST	TOELICHTING
SUPPLEMENTEN PER TE VOLGEN PROCEDURESTAP			

P1	Aanvraag met verplichte medewerking van een architect	75,00 euro	Handelingen die niet vallen onder het Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de handelingen die vrijgesteld zijn van de medewerking van de architect
P2	Adviesronde externe adviezen	50,00 euro* ¹ 100,00 euro* ²	Op basis van hoofdstuk 6 van het omgevingsvergunningenbesluit en bijkomend de nutsmaatschappijen, brandweer, Toegankelijk Vlaanderen en Toerisme Vlaanderen indien van toepassing. * ¹ = 1 ^{ste} adviesronde * ² = per navolgende adviesronde
P3	Organisatie openbaar onderzoek	50,00 euro* ¹ 100,00 euro* ²	Op basis van hoofdstuk 3 van het omgevingsvergunningenbesluit. Betreffende openbare onderzoeken die georganiseerd moeten worden door/in de gemeente Niel. * ¹ = 1 ^{ste} openbaar onderzoek * ² = per navolgend openbaar onderzoek
P4	Organisatie adviesronde aanpalende eigenaars inzake wijziging van scheidingsmuren	50,00 euro* ¹ 100,00 euro* ²	Op basis van artikel 83 van het omgevingsvergunningenbesluit. * ¹ = 1 ^{ste} adviesronde * ² = per navolgende adviesronde
P5	Individuele kennisgeving	11,00 euro* ¹ 5,50 euro* ²	Bij organisatie van een openbaar onderzoek op basis van hoofdstuk 3 van het omgevingsvergunningenbesluit of op basis van artikel 83 van het omgevingsvergunningenbesluit. * ¹ = per aangetekende zending * ² = per gewone zending
P6	Zaak der wegen	500,00 euro	Op basis van artikel 31 van het omgevingsvergunningendecreet, wanneer een gemeenteraadsbeslissing vereist is
P7	Projectvergadering	270,00 euro	Op basis van artikel 8 van het omgevingsvergunningendecreet
P8	Informatievergadering	1.000,00 euro	Op basis van artikel 25 van het

			omgevingsvergunningendecreet
P9	Publicatie in dagblad of weekblad	1.000,00 euro*	Op basis van artikel 22 of 61 van het omgevingsvergunningenbesluit. *De kosten voor publicatie worden volledig aangerekend. Het bedrag dat de gemeente hiervoor moet betalen aan de uitgeverij, wordt integraal doorgerekend aan de aanvrager, met een minimumbedrag van 1.000,00 euro
P10	Digitalisatie van analoge aanvragen, meldingen, verzoeken of mededelingen	100 %	Op basis van artikel 156 van het omgevingsvergunningenbesluit. De totaalsom van de van toepassing zijnde kosten bij de aanvraag worden verhoogd met 100 %

Paragraaf 2 – dossierkosten voor aanvragen die niet worden behandeld via het omgevingsloket.

NUMMER	TYPE VAN HET PROJECT	KOST	TOELICHTING
A1	Planologisch attest	270,00 euro* ¹ 550,00 euro* ²	Op basis van artikels 4.4.24 tot en met 4.4.29 van de VCRO * ¹ = voor een perceel van maximaal 500 m ² * ² = voor een perceel groter dan 500 m ²
A2	Stedenbouwkundig attest	100,00 euro	Op basis van artikel 5.3.1 van de VCRO
A3	Vermoeden van vergunning	50,00 euro	Op basis van artikel 4.2.14 van de VCRO
A4	Verdeling van een goed	50,00 euro	Op basis van artikel 5.2.2 van de VCRO

Artikel 3 – debiteur.

De retributie is verschuldigd door de natuurlijke of rechtspersoon die de aanvraag of melding heeft ingediend. Bij gebreke van een aanvrager is de retributie verschuldigd door de vergunningshouder of exploitant van het gebouw waarop de vergunning betrekking heeft.

Artikel 4 – vrijstellingen.

Van deze retributie wordt vrijstelling verleend: aan de Staat, de Gemeenschappen, de Gewesten, de provincies, de gemeenten, de Verenigingen van gemeenten en de intercommunale verenigingen waarvan de gemeente Niel deel uitmaakt, alle aan de gemeenten ondergeschikte besturen (zoals verzelfstandigde agentschappen, autonome gemeentebedrijven, huisvestingsmaatschappijen, het

openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, zijn verzelfstandigde agentschappen en maatwerkbedrijven).

Artikel 5 – wijze van invordering.

De retributie is contant te betalen bij de aanvraag. Bij gebrek aan betaling in der minne, zal de retributie burgerrechtelijk ingevorderd worden voor wat betreft het betwiste gedeelte. De invordering van het niet-betwist gedeelte zal door middel van een dwangbevel, voorzien in artikel 177 van het decreet over het Lokaal Bestuur, geschieden.

Artikel 6 – modaliteiten.

Niet van toepassing.

Artikel 7 – kennisgeving en afschriftverdeling.

Afschrift van deze beslissing ter kennisgeving en uitvoering over te maken aan:

- de dienst Financiën;
- de dienst Secretariaat;
- de dienst Communicatie en Informatie;
- het Administratief Toezicht – doorzendingsplicht;
- de dienst Omgeving.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:
algemeen directeur
w.g. Jo Briers

voorzitter
w.g. Roxanne Leysen

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Handtekening(en)