

Zitting van vrijdag 13 december 2024

Aanwezig: Eddy Bevers, burgemeester.

Thierry Serrien, Luc Spiessens, Ronald Somers, Mina Koukas,
Bavo Anciaux, schepenen.

Dirk Blommaert, algemeen directeur

Verontschuldigd: Ilse Lenvain, schepen

**23 Opmaak gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
inzake lasten – principiële goedkeuring****Motivering*****Voorgeschiedenis***

Het Instrumentendecreet bepaalt dat, sinds 1 januari 2024, de gemeenten maar financiële lasten kunnen opleggen bij omgevingsvergunningen wanneer ze hiervoor een gemeentelijke verordening hebben opgesteld.

De wettelijke basis en modaliteiten voor zo'n gemeentelijke verordening is bepaald in artikel 2.3.2, § 2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Bestaande belastings- en retributiereglementen werden daaraan aangepast en herzien.

Het instrumentendecreet verplicht hierbij ook om bij: bepaalde zonevreemde omgevingsaanvragen en bij omgevingsaanvragen waarbij de gemeenteraad lasten oplegt over de gemeenteweg een last op te leggen of over te nemen binnen omgevingsvergunningen.

M.a.w (financiële) lasten kunnen slechts worden opgelegd binnen omgevingsvergunningen als dit geregeld wordt in een stedenbouwkundige verordening.

De gemeente Willebroek wenst met onderhavige verordening hiervoor een transparant kader te bieden. Een verordening dwingt de gemeente om een duidelijke uitleg en rechtvaardiging te bieden hoe en waarom bepaalde lasten worden geheven.

Door duidelijkheid te scheppen over deze financiële verplichtingen wordt daarnaast rechtszekerheid aan inwoners en bedrijven gegeven. Een verordening maakt de regels voor het heffen en innen van lasten duidelijk, wat de handhaving ervan vergemakkelijkt.

Verder wordt hierdoor een juridische basis gegeven om lasten en voorwaarden correct toe te passen in het vergunningenbeleid.

Daarnaast wil de gemeente Willebroek van de gelegenheid gebruik maken om de compensatievergoeding voor ondergrondse afvalsystemen en sorteerstraatjes (o.a. voor restafval, PMD en papier & karton) die worden opgelegd bij vergunningen (bv. verkavelingen en meergezinswoningen) in een stedenbouwkundige verordening ook mee op te nemen. Deze sorteerstraten komen in de plaats van de huis-aan-huisinzameling.

Deze compensatievergoeding bestaat erin om een financiële vergoeding op te leggen om de nodige infrastructuur aan te leggen voor deze sorteerstraten. De verordening zorgt er alsdusdanig voor dat de lasten eerlijk worden verdeeld en dat de lasten passen bij de draagkracht van de belastingplichtigen.

Feiten en context

Het Instrumentendecreet bepaalt dat, sinds 1 januari 2024, de gemeenten maar financiële lasten kunnen opleggen bij omgevingsvergunningen wanneer ze hiervoor een gemeentelijke verordening hebben opgesteld.

M.a.w (financiële) lasten kunnen slechts worden opgelegd binnen omgevingsvergunningen als dit geregeld wordt in een stedenbouwkundige verordening.

Juridische grond

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en de latere uitvoeringsbesluiten;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 2.3.1 en 2.3.2, dat de rechtsgrond voor deze verordening biedt;

Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en uitvoeringsbesluit van het omgevingsvergunningsdecreet en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 25 mei 2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 75 en 77;

Overwegende dat artikel 75, paragraaf 3, 4°, zoals gewijzigd door het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 bepaalt dat financiële lasten slechts kunnen worden opgelegd als dit geregeld wordt in een stedenbouwkundige verordening; dat deze regeling op 1 januari 2024 in werking treedt; dat het daarom aangewezen is dat de gemeente zo spoedig mogelijk over een definitief goedgekeurde stedenbouwkundige verordening beschikt;

Overwegende dat artikel 2.3.2 van de VCRO de goedkeuringsprocedure voor gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen vastlegt; dat de relevante delen hiervan luiden:

"§ 2. (...)

Het college van burgemeester en schepenen is belast met het opmaken van gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen en neemt de nodige maatregelen tot opmaak.

Het college van burgemeester en schepenen legt het ontwerp van stedenbouwkundige verordening voor advies voor aan het departement, de deputatie en aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening. Het departement en de deputatie geven advies over de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in paragraaf 2/1, derde lid, 1° tot en met 5°. De adviezen worden binnen dertig dagen na de ontvangst van het dossier naar het college van burgemeester en schepenen gestuurd. Als er geen advies is verleend binnen die termijn, mag aan de adviesvereisten worden voorbijgegaan.

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan een openbaar onderzoek. Het openbaar onderzoek duurt dertig dagen en wordt minstens aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse Regering stelt nadere regels voor het openbaar onderzoek vast.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening binnen tien dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie en het departement."

Overwegende dat sommige gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen onderworpen moeten worden aan een plan-m.e.r.-screening; dat stedenbouwkundige verordeningen in bepaalde gevallen geen kader vormen voor de vergunningverlening; dat voorliggende verordening inzake lasten geen randvoorwaarden voor de toekenning van vergunningen omvat; dat deze verordening weliswaar zal toegepast worden bij de afgifte van omgevingsvergunningen, maar geen beoordelings- of toetsingskader vormt bij de vraag of een vergunning al dan niet kan verleend worden; dat er immers een duidelijk juridisch onderscheid in de wetgeving wordt gemaakt tussen enerzijds voorwaarden, die wel dienen om een aanvraag vergunbaar te maken, en anderzijds lasten, die dat oogmerk niet hebben; dat de vraag of een ontwerp voor vergunning in aanmerking komt en bijvoorbeeld voldoende openbaar domein of andere infrastructuur voorziet in de vergunningverlening (en de milieueffectbeoordeling (project-MER, ontheffing of project-m.e.r.-screening) van de vergunningsaanvraag) wordt bekeken en niet in deze verordening wordt

vastgelegd; dat de getallen inzake de last in natura een louter mathematische doelstelling van kostenafweging tussen natura en financiële last hebben; dat een plan-mer-screening aldus niet vereist is omdat deze verordening zich louter beperkt tot het onderwerp "lasten";

Overwegende deze verordening inzake lasten geen kader vormt om te bepalen of een vergunning verleend kan worden, wat de finaliteit is van voorwaarden, maar ertoe strekt om de financiering mogelijk te maken van de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van een vergunning op zich moet nemen; dat deze verordening as such geen significante effecten heeft op beschermde soorten en habitattypes in habitat- en vogelrichtlijngebieden; dat een passende beoordeling aldus niet vereist is omdat deze verordening zich louter beperkt tot het onderwerp "lasten";

Overwegende dat een stedenbouwkundige verordening in werking treedt 10 dagen na de publicatie, bij uittreksel, van de definitieve goedkeuring ervan in het Belgisch Staatsblad;

Titel IV en V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM) en latere uitvoeringsbesluiten;

Besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 van de Vlaamse Regering houdende de algemene en sectorale voorschriften inzake milieuhygiëne (VLAREM II), zoals gewijzigd bij latere besluiten.

Adviezen - argumenten

Op 3 oktober 2024 werd intern advies gevraagd aan de juridische cel van Willebroek. Op 15 oktober 2024 bracht de juridische cel een advies uit met enkele tekstuele opmerkingen en met aandacht voor het eventueel aanpassen van andere (retributie)reglementen.

Van zodra de beslissing wordt genomen om principieel akkoord te gaan, wordt de procedure opgestart (geen dwingende termijn) waarbij er officiële adviezen worden ingewonnen en er een openbaar onderzoek zal worden georganiseerd, zoals decretaal vastgelegd.

Financiële gevolgen & communicatie

Niet van toepassing.

Besluit:

Het College van Burgemeester en Schepenen besluit:

Artikel 1:

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake lasten, zoals in bijlage gevoegd bij deze beslissing, principieel goed te keuren.

Artikel 2:

Dat de decretaal voorziene goedkeuringsprocedure wordt aangevat:

1° de organisatie van het openbaar onderzoek dat minstens dertig dagen loopt, overeenkomstig artikel 2.3.2 van de VCRO en het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2017 houdende regeling van het openbaar onderzoek over stedenbouwkundige verordeningen, en bekend te maken:

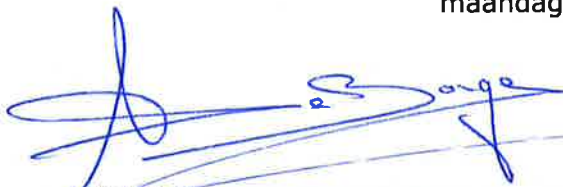
- a) in het Belgisch Staatsblad;
- b) via een bericht op de website van de gemeente, en;
- c) via een bericht in lokaal drukwerk dat minstens in alle brievenbussen van de gemeente wordt verspreid. Als het lokaal drukwerk als publiciteit wordt beschouwd, hoeft het niet te worden verspreid in de brievenbussen waarop een aanduiding is aangebracht dat de bewoners geen publiciteit wensen te ontvangen.

2° het inwinnen van het advies van het Departement, van de deputatie en van de GECORO;

get. Dirk Blommaert
Algemeen Directeur

get. Eddy Bevers
Burgemeester

Voor eensluidend uittreksel:
maandag 23 december 2014



Handtekening CA-medewerker

Gemachtigd bij besluit burgemeester d.d. 22 januari 2019

