



**UITTREKSEL
van de gemeenteraadszitting
van 23 juni 2025**

Aanwezig: Yves Hulin, Voorzitter
Sophie De Wit, burgemeester
Mark Vanhecke, Anouk Beels, Hans Cops, Hilde Heyman, Paula De Leeuw, schepenen
Kathy Mommen, Kris Vandromme, Filip Vanheukelom, Eddy Vermoesen, Glenn Anné, Marc Sorber, Lea Den
Abt, Rudy Siebens, Kris Wils, Nadine Francus, Eddy Bal, Rita Ceulemans, Ive De Saeger, Guido D'Eer,
raadsleden
Peter van Mechelen, Algemeen directeur
Verontschuldigd: Isabelle de Beukelaar, Paul Rens, raadsleden

**Besluit tot definitieve goedkeuring van de gemeentelijke
stedenbouwkundige verordening inzake lasten.**

De gemeenteraad,

RECHTSGROND:

Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur zoals laatst gewijzigd;
De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), artikel 2.3.1 en 2.3.2 en het decreet van 25 mei
2014 betreffende de omgevingsvergunning, artikel 75 en 77 bieden een rechtsgrond voor deze
verordening.

AANLEIDING:

Sinds artikel 75, paragraaf 3, 4°, zoals gewijzigd door het Instrumentendecreet van 26 mei 2023 van
kracht is, kunnen financiële lasten pas worden opgelegd als dit geregeld wordt in een
stedenbouwkundige verordening. Deze regeling trad op 1 januari 2024 in werking. Het is daarom
aangewezen om een gemeentelijke verordening op te stellen die dit mogelijk maakt.

MOTIVERING:

Artikel 2.3.2 van de VCRO legt de goedkeuringsprocedure voor gemeentelijke stedenbouwkundige
verordeningen vast. De relevante delen hiervan zijn:

*“§ 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.”

Enkel de rechtelijke macht kan met zekerheid uitmaken of een plan-mer-screening voor een bepaalde concrete verordening nodig is. Stedenbouwkundige verordeningen vormen in bepaalde gevallen geen kader voor de vergunningverlening. Voorliggende verordening omvat alvast geen randvoorwaarden voor de toekenning van vergunningen. Dit neemt niet weg dat deze verordening weliswaar zal toegepast worden bij de afgifte van omgevingsvergunningen, maar vormt geen beoordelings- of toetsingskader bij de vraag of een vergunning al dan niet kan verleend worden. Er is immers een duidelijk juridisch onderscheid in de wetgeving tussen enerzijds voorwaarden, die wel dienen om een aanvraag vergunbaar te maken, en anderzijds lasten, die dat oogmerk niet hebben. 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 wordt niet in deze verordening vastgelegd. De getallen die de last in natura bespreken zijn een louter mathematische doelstelling van kostenafweging tussen natura en financiële last. Dit maakt dat een plan-mer-screening aldus niet vereist is omdat deze verordening zich louter beperkt tot het onderwerp “lasten”; Daarenboven vormt deze verordening inzake lasten geen kader om te bepalen of een vergunning verleend kan worden en wat de finaliteit is van voorwaarden, maar sterkt ertoe om de financiering mogelijk te maken van de bijkomende taken die de overheid door de uitvoering van een vergunning op zich moet nemen. Deze verordening heeft geen significante effecten op beschermde soorten en habitattypes in habitat- en vogelrichtlijngebieden, dit maakt dat een passende beoordeling niet vereist is omdat deze verordening zich louter beperkt tot het onderwerp “lasten”.

De redenen waarom bepaalde opties gekozen worden, zijn uiteengezet in de rechterkolom van de verordening zelf.

Het openbaar onderzoek van minstens 30 dagen werd gehouden van 01/05/2025 tot en met 31/05/2025. Dit openbaar onderzoek werd bekend gemaakt op volgende manieren:

1. het Belgisch Staatsblad, op 14/04/2025;
2. via een bericht op de website van de gemeente, en
3. via een bericht in het gemeentelijk informatieblad van mei dat minstens in alle brievenbussen van de gemeente is 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.

Tijdens dit openbaar onderzoek werden geen standpunten, opmerkingen en bezwaren geformuleerd;

- Het advies van de GECORO werd ingewonnen op 13/05/2025;

De GECORO bracht op 13/05/2025 volgend advies uit:

- Bedragen te uniformiseren;
- Structuur te herwerken;
- Lasten voor verhardingen die buiten de vrijstelling of 80 m² vallen mee te nemen in deze verordening;
- functiewijzigingen die de leefbaarheid van de handelskern ten goede komen, als mogelijke reden voor afwijking te geven waarbij geen lasten moeten betaald worden.
- Andere bemerkingen kan men in het verslag terugvinden, er werd rekening gehouden met alle bemerkingen die de Gecoro maakte.

Het volgende standpunt wordt ingenomen: voorwaardelijk positief advies.

- Het advies van het departement Omgeving werd ingewonnen op 08/04/2025;

Het departement Omgeving bracht geen advies uit;

- Het advies van de deputatie van de provincie Antwerpen werd ingewonnen op 08/04/2025;

De deputatie van de provincie Antwerpen bracht op 08/05/2025 volgend advies uit: de deputatie van de provincie Antwerpen heeft één bemerking:

- Onder artikel 2 §2 wordt steeds gesproken over een bedrag per bruto volume. Dient hier niet te staan: per m³ bruto volume? Nu lijkt het namelijk dat bijvoorbeeld bij de bouw van een woning dat gebruikt maakt van de afwerkingsregel maar in totaal 10 euro betaald moet worden (1 woning is 1 bruto volume).

- Het volgende standpunt wordt ingenomen: positief advies;
- Het aangepaste voorstel in bijlage houdt rekening met de bemerking van de deputatie.

De verdere procedure wordt in de VCRO als volgt geregeld:

“Art. 2.3.2. § 2/1. De deputatie en de Vlaamse Regering beschikken over een termijn van vijfenveertig dagen, die ingaat de dag na de betekening, vermeld in paragraaf 2, achtste lid, om de uitvoering van het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening te schorsen. Een schorsing kan niet gedeeltelijk zijn. De Vlaamse Regering kan binnen de voormelde termijn een definitief vastgestelde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ook geheel of gedeeltelijk vernietigen. Een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit wordt binnen een ordetermin van tien dagen met een beveiligde zending bezorgd aan het college van burgemeester en schepenen.

Binnen de ordetermin, vermeld in het eerste lid, bezorgt de Vlaamse Regering een afschrift van het schorsings- of vernietigingsbesluit aan de deputatie. Als de deputatie een schorsingsbesluit neemt, bezorgt ze daarvan binnen de voormelde ordetermin een afschrift aan het departement.

Het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kan alleen worden geschorst:

1° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening uitvoering geeft aan een optie uit het gemeentelijk beleidsplan ruimte waarbij de Vlaamse Regering of de deputatie voorbehoud heeft gemaakt overeenkomstig artikel 2.1.11, § 2, tweede lid;

2° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening uitvoering geeft aan een beleidskader van het gemeentelijk beleidsplan ruimte dat de Vlaamse Regering niet meer geldig heeft verklaard overeenkomstig artikel 2.1.5, § 2, tweede lid, of dat de provincieraad niet meer geldig heeft verklaard overeenkomstig artikel 2.1.8, § 2, tweede lid;

3° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening kennelijk onverenigbaar is met een beleidskader of, in voorkomend geval, een ontwerp van beleidskader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen of het provinciaal beleidsplan ruimte;

4° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening strijdig is met een gewestelijke of provinciale stedenbouwkundige verordening of, in voorkomend geval, een ontwerp van gewestelijke of provinciale stedenbouwkundige verordening;

5° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening strijdig is met artikel 2.3.1 of 4.2.5;

6° als de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening;

7° wegens de niet-naleving van een substantiële vormvereiste.

De Vlaamse Regering gaat alleen over tot vernietiging als ze van oordeel is dat de onverenigbaarheid, de strijdigheid of de niet-naleving, vermeld in het derde lid, niet kan worden hersteld, weggewerkt of opgelost door het volgen van de procedure, vermeld in paragraaf 2/2.

§ 2/2. In geval van schorsing beschikt de gemeenteraad over een termijn van negentig dagen die ingaat de dag na de verzending van het schorsingsbesluit aan het college van burgemeester en schepenen, om de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening opnieuw definitief vast te stellen. Bij de definitieve vaststelling van de verordening kunnen ten opzichte van de geschorste verordening alleen wijzigingen worden aangebracht die gebaseerd zijn op of voortvloeien uit het schorsingsbesluit. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het nieuwe besluit van de gemeenteraad onmiddellijk na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie en het departement.

Als de gemeenteraad binnen de voormelde termijn van negentig dagen geen nieuw besluit tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening neemt, vervallen het geschorste gemeenteraadsbesluit en het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

Als het besluit van de gemeenteraad tot definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening niet tijdig is geschorst of vernietigd, wordt de gemeenteraadsbeslissing houdende definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.”

BESLUIT:

Stemming: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1

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

Artikel 2

Het college van burgemeester en schepenen wordt belast met het verderzetten van de decretaal voorziene goedkeuringsprocedure.

Gedaan te Aartselaar in bovenvermelde vergadering.

NAMENS DE GEMEENTERAAD

Op bevel:

De Algemeen directeur,
Peter van Mechelen

De Voorzitter,
Yves Hulin