

**GEMEENTERAADSCOMMISSIE VOOR MATERIES DIE WERDEN TOEGEWEZEN
AAN DE TWEEDE SCHEPEN
VAN 16/09/2025**

NOTULEN

Aanwezig:	Edwin Stevens, voorzitter Lode Van Looy, burgemeester Mieke Van den Brande, Bart Vanmarcke, Yves Goovaerts, Lola Vanderweyen, schepenen Jan Fonderie, Guido Vaganée, Daan Versonnen, Geert Teughels, Karl Theerens, Marcel Claes, Julie De Clerck, Marc Huyghe, Lukas De Backer, Conny Van den Brande, Cindy Symons, Peggy Aerts, gemeenteraadsleden Conan Mattheus, diensthoofd ruimtelijke ordening
Afwezig met kennisgeving:	/
Afwezig:	Pascal Vercammen, schepen Wim Van der Donckt, Sofie Crauwels, Dirk Keuleers, Patricia Frederickx, Chantal Jacobs, Jef Jacobs, gemeenteraadsleden

De voorzitter opent de zitting om 19.30 u.

1. Gemeenteraadsc commissie Omgeving: Voorstelling ontwerp gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen

De commissie,

In openbare zitting vergaderd.

Samenvatting

Op 19/08/2025 heeft het college van burgemeester en schepenen de ontwerpverordening inzake stedenbouwkundige lasten principieel goedgekeurd. IGEMO stelt dit ontwerp nu voor aan de gemeenteraadcommissie. De verordening legt het juridisch kader vast om financiële lasten op te leggen bij omgevingsvergunningen. Ze verankert de bestaande praktijk van lasten bij bouw- en verkavelingsprojecten en breidt deze uit naar onder meer mobiliteit, afvalbeheer en groencompensatie. De inkomsten worden geormerkt voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Toelichting

Met het Instrumentendecreet (in werking sinds 01/01/2024) is een gemeentelijke verordening verplicht om nog financiële lasten te kunnen opleggen bij omgevingsvergunningen.

Tot nu gebeurde dit op basis van het belastingreglement op bouwen en verbouwen (2020–2025), maar dat volstaat juridisch niet langer. Het ontwerp van verordening, opgesteld door IGEMO, creëert een uniforme rechtsgrond voor:

- de lasten die decretaal verplicht zijn (o.a. bij toepassing van afwerkingsregel, zonevreemde constructies en functiewijzigingen);

- aanvullende lasten die de gemeente wenselijk acht, zoals bij ondergrondse bergingssystemen, ontbossing, parkeerafwijkingen, duurzame mobiliteitsoplossingen en werken aan openbaar domein.

Op deze manier kan de gemeente bijkomende maatschappelijke kosten van ruimtelijke ontwikkelingen correct verhalen en de middelen inzetten voor wegen, fiets- en voetpaden, openbare ruimte, groen, deelmobiliteit en gemeenschapsvoorzieningen.

De verordening wordt onderworpen aan:

- een MER-screening; er is reeds duidelijkheid dat geen PLAN-MER vereist is;
- een openbaar onderzoek; dit loopt van maandag 01/09/2025 tot dinsdag 30/09/2025. T.e.m. 10/10/2025 kunnen bezwaarschriften ingediend worden;
- advies van Departement Omgeving, deputatie provincie Antwerpen en GECORO.

Na het doorlopen van de procedure en het ontvangen en verwerken van alle bezwaren en adviezen is de gemeenteraad bevoegd voor de definitieve goedkeuring.

De voorzitter sluit de zitting om 21.30 u.

—

Namens de gemeenteraadscommissie:

Conan Mattheus
Diensthoofd ruimtelijke ordening

Edwin Stevens
Voorzitter