

## Uittreksel gemeenteraad

Zitting van 22 januari 2026

---

<b>Aanwezig:</b>	Luc De Meyere, Voorzitter van de gemeenteraad Patrick De Greve, Burgemeester Claudine Bonamie, Franky Cornelis, Bart Van de Keere, Tom Lacres, Schepenen Kristof Goethals, Stefan Van Hee, Sylvie Van De Velde, Ria Vanhyfte, Niels Boelens, Natasja De Meyer, Douglas Van Tomme, Kyena Elias, Ines De Causmaecker, Arne Ryckaert, Gemeenteraadsleden Melina Van Audenaerde, Algemeen directeur
<b>Verontschuldigd:</b>	Caroline Meire, Gemeenteraadslid Kathy Ingels, Gemeenteraadslid Daphny Roegiers, Gemeenteraadslid
<b>Afwezig:</b>	/

---

### 6. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening financiële lasten - Goedkeuring. - GRD/2026/008

#### **Aanleiding**

Artikel 75, §1, lid 2 van het omgevingsvergunningendecreet bepaalt dat in sommige gevallen, aanvragen in toepassing van de afwerkingsregel, zonevreemde constructies en functiewijzigingen, het verplicht is om een last op te leggen bij het afleveren van een omgevingsvergunning.

Artikel 75, §3, 4° bepaalt dat financiële lasten slechts kunnen worden opgelegd als dit geregeld wordt in een stedenbouwkundige verordening.

#### **Juridische overwegingen**

- Het decreet lokaal bestuur
- De Vlaamse codex voor ruimtelijke ordening
- Het omgevingsvergunningendecreet.
- Het instrumentendecreet goedgekeurd door de Vlaamse regering op 23 mei 2023

#### **Feiten, context en argumentatie**

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 22 augustus 2025 een ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening financiële lasten goed.

Het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening bevat het vastleggen van financiële lasten voor het afleveren van omgevingsvergunningen waarbij het opleggen van een last verplicht.



# Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

De bedragen van de verplichte lasten worden vastgelegd binnen de vork die door de Vlaamse overheid werd aangegeven, waarbij de hoogste bedragen worden vastgelegd voor die aanvragen die ruimtelijk de meeste impact hebben.

Met betrekking tot het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening financiële lasten bij omgevingsvergunningen werd een openbaar onderzoek gehouden van 3 november 2024 tot en met 3 december 2024.

Naar aanleiding van dit openbaar onderzoek werden geen bezwaren ingediend.

Met betrekking tot het ontwerp van gemeentelijk stedenbouwkundige verordening financiële lasten bij omgevingsvergunningen werd advies gevraagd aan de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening, aan het departement omgeving en aan de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Door de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening werd op 2 oktober 2025 een gunstig advies uitgebracht maar vraagt dat de oppervlaktes in de verordening verduidelijkt worden. Het ontwerp van gemeentelijke verordening wordt in die zin aangepast.

Door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen werd op 24 oktober 2025 advies uitgebracht. De deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen brengt een gunstig advies uit maar maakt een aantal opmerkingen over het ontwerp van gemeentelijke verordening.

Specifieke bemerkingen:

Artikel 3: toepassingsgebied: Lasten die door het instrumentendecreet verplicht worden” : Er zijn vier lasten die door het Omgevingsvergunningendecreet verplicht worden, terwijl er hier maar één lijkt te worden besproken. Het is noodzakelijk dit duidelijker te formuleren.

Artikel 4: Dit begrip is niet zeer duidelijk geformuleerd. Beter kwalificeren dat het enkel over zonevreemde herbouw gaat, en niet de herbouw van elke woning (net zo voor alle items eronder). Het ontwerp van gemeentelijke verordening wordt waar nodig in die zin aangepast.

Artikel 4: “Herbouwen niet-woning”: Het is niet duidelijk of deze bedragen cumulatief zijn of niet. Het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt aangepast waarbij deze opmerking verwerkt wordt.

Door het departement omgeving werd op 14 oktober 2025 een gunstig advies uitgebracht.

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

## **Besluit**

Art. 1- De gemeenteraad van de gemeente Sint-Laureins stelt de gemeentelijk stedenbouwkundige verordening financiële lasten bij omgevingsvergunningen als volgt vast:

### **Artikel 1**

De gemeentelijke verordening legt een algemeen en uniform verordenend kader vast voor de financiële stedenbouwkundige lasten bedoeld in artikel 75, § 3, 4° van het omgevingsvergunningendecreet op het grondgebied van de gemeente Sint-Laureins.

### **Artikel 2**

#### Definities

1° Bevoegde overheid: de vergunningverlenende overheid bedoeld in artikel 15 van het omgevingsvergunningendecreet.

2° Definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning: een verleende omgevingsvergunning waartegen geen administratief beroep bij een hogere vergunningverlenende overheid meer open staat of hangende is.

3° Instrumentendecreet: het decreet van 26 mei 2023 betreffende het realisatiegerichte





# Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

instrumentarium.

4° omgevingsvergunningsdecreet: het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

## Artikel 3

### Toepassingsgebied

Lasten die door het instrumentendecreet verplicht worden.

Overeenkomstig artikel 75, §1, lid 2, 4° van het omgevingsvergunningendecreet legt de bevoegde overheid bij de afgifte van een omgevingsvergunning een financiële last op wanneer het gaat om omgevingsvergunningsaanvragen waarbij toepassing wordt gemaakt van de volgende afwijkingsregels van stedenbouwkundige voorschriften van titel 4, hoofdstuk 4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening:

De afwerkingsregel conform artikel 4.4.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De basisrechten voor zonevreedde constructies conform artikelen 4.4.10 t.e.m. 4.4.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De zonevreedde functiewijzigingen conform artikel 4.4.23 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

## Artikel 4

### Omvang van de financiële last.

Handeling	Bedrag financiële last
Afwerkingsregel	2.750 euro
Herbouwen zonevreedde woning	1.000 euro
Herbouwen zonevreedde gebouw (geen woning)	per 250 euro (tot 40m <sup>2</sup> grondoppervlakte) 1.000 euro (tot 150 m <sup>2</sup> grondoppervlakte) 10.000 euro (rest)
Uitbreiden zonevreedde woning	500 euro (tot 100 m <sup>3</sup> ) 1.000 euro (rest)
Uitbreiden zonevreedde gebouw (geen woning)	Per 250 euro gebouw
Verbouwen zonevreedde woning	250 euro
Verbouwen zonevreedde gebouw (geen woning)	250 euro
Zonevreedde functiewijziging	10 euro/m <sup>2</sup> (grondoppervlakte woning) 20 euro/m <sup>2</sup> (grondoppervlakte bijgebouw) Met een maximum van 3.000 euro per bestemmingswijziging





# Sint-Laureins

buitengewoon natuurlijk

## **Artikel 5**

### Betalingsmodaliteiten

§1. De financiële last wordt door de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende betaald na afgifte van de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning, waarvan geen afstand is gedaan. Wanneer de omgevingsvergunningsaanvraag wordt ingediend namens meerdere aanvragers, zijn zij hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot betaling van de financiële last.

De omgevingsvergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk het totaalbedrag van de financiële last, de betalingstermijn en betalingsmodaliteiten, alsmede de vermelding dat het niet betalen van de financiële last leidt tot het verval van de omgevingsvergunning.

Bij een overdracht van een omgevingsvergunning blijft de overdragende partij gehouden tot de goede uitvoering van de lasten tot dat de overdracht gerealiseerd is, waarop de nieuwe vergunninghouder vervolgens gehouden is de lasten uit te voeren.

§2. De financiële lasten bedoeld in het artikel 4 van de verordening zijn betaalbaar binnen een termijn van zes maanden te rekenen vanaf de definitieve en uitvoerbare omgevingsvergunning.

Indien de vergunninghouder of diens rechtverkrijgende niet tijdig overgaat tot betaling van de financiële last, gaat de gemeente over tot invordering daarvan aan de hand van de uitvaardiging van een dwangbevel overeenkomstig artikel 177 van het Decreet over het lokaal bestuur.

Indien de beslissing van de bevoegde overheid tot goedkeuring van de omgevingsvergunning met een administratief of jurisdictioneel beroep wordt aangevochten, begint de betalingstermijn maar te lopen vanaf de goedkeuring van de gevraagde omgevingsvergunning in beroep of vanaf de verwerping van het beroep door de Raad voor Vergunningsbetwistingen of door de Raad van State.

§3 Bij een overdracht van de omgevingsvergunning blijft de overdragende partij gehouden tot betaling van de financiële stedenbouwkundige last totdat de overdracht gerealiseerd is, waarna de nieuwe vergunninghouder gehouden is tot betaling.

§ 4 Indien de omgevingsvergunning vervalt overeenkomstig artikel 99 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, kan de vergunninghouder per aangetekende zending een verzoek tot terugbetaling richten aan de gemeente. De mogelijkheid tot het indienen van een verzoek tot terugbetaling vervalt een jaar na het verval van de omgevingsvergunning.

## **Artikel 6**

Het niet uitvoeren van de last leidt tot het verval van de omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 99, §1, eerste lid, 6° van het Omgevingsvergunningendecreet

## **Artikel 7**

Overeenkomstig artikel 75, §4, tweede lid, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, worden de inkomsten van de financiële lasten, verworven op basis van artikel 2 §1.1, door de gemeente aangewend voor het ruimtelijk beleid.

## **Artikel 8**

Deze verordening treedt in werking op de dag van haar publicatie in het Belgisch staatsblad. Omgevingsvergunningsaanvragen waarbij door de vergunningverlenende overheid wordt beslist over het verlenen van de vergunning op of na de datum van inwerkingtreding zijn onderworpen aan de bepalingen van deze verordening.

Art. 2- De gemeentelijk stedenbouwkundige verordening financiële lasten bij omgevingsvergunningen wordt bezorgd aan de Deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen en aan het departement omgeving





**Sint-Laureins**

buitengewoon natuurlijk

**Bijlagen:**

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij  
omgevingsvergunningen\_Sl.pdf, SVO\_43014\_233\_00001\_00001\_ADV\_ADV\_1\_1.pdf,  
SVO\_43014\_233\_00001\_00001\_ADV\_ADV\_1\_2.pdf, Verslag gecoro 20251002.pdf

Namens de gemeenteraad

Algemeen directeur,  
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,  
Luc De Meyere

Voor eensluidend afschrift,  
Sint-Laureins, 23 januari 2026

[SIG01]

[SIG02]

Algemeen directeur,  
Melina Van Audenaerde

Voorzitter van de gemeenteraad,  
Luc De Meyere

