

Openbare vergadering van donderdag 25 januari 2024

- Aanwezig:** Peter PLESSERS, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, schepenen
Manon BAS, Eddie BOELENS, William DE BOECK, Caroline DENIL, Linda DE PREE, Jean DEWIT, Tom GAUDAEN, Gilbert GOOSSENS, Stéphane GROSJEAN, Brigitte JANSSENS, Katrien LE ROY, Katleen ORINX, Luk RAEKELBOOM, Patricia SEGERS, Chris SELLESLAGH, Vincent VAN ACHTER, Gerlant VAN BERLAER, Rudi VAN HOVE, Bart VAN HUMBEECK, Yves VERBERCK, Karin VERTONGEN, Patrick VERTONGEN, Elke WOUTERS, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Jean-Paul WINDELEN, zevende schepen
Isabel GAISBAUER, gemeenteraadslid
- Afwezig:** /

WIJZIGING VAN HET GEMEENTELIJK BELASTINGREGLEMENT BETREFFENDE DE VERRICHTINGEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUTECHNISCHE AARD - AANSLAGJAREN 2024-2025 - GOEDKEURING

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Artikels 40, §3 en 41, 14° van het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 (DLB).

De beslissing wordt genomen op grond van:

- Artikel 70, §4 van de Grondwet.
- DLB.
- Decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.
- Het decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform, bekrachtigd op 22 december 2023.
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening vastgesteld op 23 september 2021.
- Besluit van de gemeenteraad van 19 december 2019 houdende de vaststelling voor de aanslagjaren 2020-2025 van een belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard (dossierstuk 1).
- Besluit van de gemeenteraad van 16 december 2020 houdende de vaststelling voor de aanslagjaren 2021-2025 van een belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard (dossierstuk 2).
- Besluit van de gemeenteraad van 16 december 2021 houdende de vaststelling voor de aanslagjaren 2022-2025 van een belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard (dossierstuk 3).
- Besluit van de gemeenteraad van 28 april 2022 houdende de vaststelling voor de aanslagjaren 2022-2025 van een belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard (dossierstuk 4).
- Besluit van de gemeenteraad van 28 september 2023 houdende de vaststelling voor de aanslagjaren 2023-2025 van een belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard (dossierstuk 5).

- Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 15 januari 2024 inzake de wijziging van het belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard, aanslagjaren 2024-2025 (dossierstuk 6).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het is aangewezen een motivering op te nemen in het belastingreglement rond de heffing van de belasting.

- **Belasting op ontbrekende parkeer- en fietsstalplaatsen**

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening legt normen vast rond parkeerplaatsen en fietsstallingen. De gemeente wil hiermee de parkeerdruk in de kernen terugdringen en de vrijwaring van het openbaar domein garanderen. Er worden parkeernormen vastgelegd op basis van functie. Hiervan kan gemotiveerd afgeweken worden, bijvoorbeeld voor winkels in de dorpscentra. De gemeente wil namelijk ondernemerschap in de kernen niet ontmoedigen.

Indien er echter afgeweken wordt van de stedenbouwkundige voorschriften aangaande de aanleg van parkeer- of fietsstalplaatsen in het kader van de realisatie van een omgeving- of stedenbouwkundige vergunning, wordt er door de gemeente een belasting gevestigd.

Deze belasting moet bouwaanvragers aansporen om de vereiste parkeer- of fietsstalplaatsen (alsnog) te voorzien, zodat het openbaar domein niet belast wordt met geparkeerde wagens. Dit zorgt immers voor een mobiliteitsproblemen en verkeersonveilige situaties.

- **Bouwtaks**

De bouwtaks wordt gevestigd in het kader van een duurzaam en doordacht ruimtegebruik. Met deze taks wenst het bestuur de inwoners en ondernemers van de gemeente die plannen te bouwen, herbouwen of verbouwen aanzetten om duurzaam om te gaan met de beschikbare ruimte en de indeling hiervan. Het is een stimulans naar de toekomst toe om compacter te bouwen en verharding te verminderen.

Bouwen, her- en verbouwen van gebouwen brengt bovendien ook bijkomende hinder en overlast (wegversperringen, geluidshinder, overlast aan werfvoertuigen, enz...) met zich mee in de gemeente en voor de omwonenden.

Bij het bouwen of verbouwen van o.a. industriële gebouwen gaat het vaak over grote volumes, waardoor deze belasting aanzienlijk kan oplopen. Om extra investeringen en tewerkstelling aan te moedigen, is het dus zeker wenselijk een lager tarief te voorzien voor dergelijke gebouwen.

Het reglement voorziet tevens in een kost voor het rooien van bomen. Bomen spelen een onbetwistbare rol in het groene karakter van de gemeente en leveren een bijdrage tegen de klimaatopwarming.

Er worden regelmatig omgevingsvergunningen aangevraagd voor het rooien van bomen. Dit is jammer aangezien bomen bijdragen tot het groene karakter van een gemeente en bijdragen tot meer duurzaamheid. Er wordt zelden een compensatie opgelegd, aangezien dit niet altijd mogelijk is en de controle hierop ook niet evident is, zeker niet pro-actief. Om het rooien van bomen toch enigszins te ontmoedigen wordt een forfaitair bedrag van 50 euro per te rooien boom als bouwtaks opgelegd. Dit bedrag is niet onredelijk, de bouwtaks kan teruggevorderd worden wanneer aangetoond wordt dat er een compensatie heeft plaatsgevonden. Indien het rooien van de boom vrijgesteld is van vergunning, dient er uiteraard geen bouwtaks aangerekend te worden. Dit is het geval wanneer de boom zich in een straal van 15m van de vergunde woning bevindt, geen deel uitmaakt van een bos, en zich in woongebied - agrarisch gebied of industriegebied bevindt.

- **Belasting op de aansluiting op het openbaar rioleringsnet**

In het kader van een verhoging van de zuiveringsgraad van het afvalwater, zijn de inwoners van de gemeente verplicht hun woning aan te sluiten op het openbaar rioleringsnet of op een individueel systeem voor de behandeling van het afvalwater. De aansluiting gebeurt uitsluitend door een door de gemeente aangeduide aannemer. Hiervoor wordt een belasting gevestigd die bestaat uit de werkelijke uitvoeringskosten voor het realiseren van de aansluiting.

- **Dossierkosten**

Uit een onafhankelijke werklasmeting van 24 februari 2014 uitgevoerd door Deloitte en Touche in samenwerking van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VMSG), de Vereniging van

Vlaamse Provincies (VVP), het departement Leefmilieu, natuur en Energie van de Vlaamse Overheid en het departement Ruimte Vlaanderen van de Vlaamse Overheid bleek dat de inwerkingtreding van het Omgevingsvergunningsdecreet de werklast van de gemeentelijke stedenbouwkundige- en milieuambtenaren zou verhogen.

Uit een bevraging van de VVSG van 28 november 2018 blijkt dat één op de twee gevallen een personeelslid van de gemeente bedrijven of burgers moet ondersteunen bij het digitaal indienen, en dat één op drie aanvragen nog op papier worden ingediend. De gemeente moet vervolgens het dossier zelf digitaliseren.

De werklast en de externe en interne kosten verbonden met het leveren van de bestaande administratieve diensten werd in 2019, één jaar na de invoering van de omgevingsvergunning, opnieuw geëvalueerd. Hierbij werd eveneens rekening gehouden met de gehanteerde tarieven voor de administratieve afhandeling van omgevingsvergunningen en andere attesten of formulieren bij de naburige gemeenten.

De belasting voor het verschaffen van digitale kopieën van vergunningen en/of plannen is afgestemd op de dekking van de gemaakte administratieve kosten. Het digitaliseren van plannen is tijdrovend, hiervoor werd recent een nieuwe, dure scanner aangekocht.

Het is aangewezen om bij het afleveren van een omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen met meerdere woonentiteiten een bijkomende dossierkost aan te rekenen per bijkomende woonentiteit.

Kosten in het kader van wettelijke publicaties worden tegen de integrale kostprijs aangerekend.

Voor het houden van een informatievergadering wordt een forfaitaire kost aangerekend.

Bij vraag van advies door de gemeente aan Inter, de instantie die stedenbouwkundige plannen controleert op de toegankelijkheid, wordt een dossierkost aangerekend. Het bedrag dat door Inter aan de gemeente in dit kader wordt aangerekend, is het bedrag van de belasting.

Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid (5 juni 2009) regelt de toegankelijkheid van gebouwen voor mindervaliden (hierna: gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid) .

De verordening is van toepassing op:

- meergezinswoningen met minstens 6 wooneenheden;
- toeristische accommodaties met 10 of meer kamers;
- publiek toegankelijke gebouwen.

De gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid bevat veel technische regels over afmetingen en hellingsgraden die op dit ogenblik eigenlijk niet getoetst worden door de dienst Vergunningen. Nu wordt enkel als voorwaarde opgelegd dat de aanvraag aan de verordening dient te voldoen. Dit geeft natuurlijk problemen naar de toegankelijkheid van dergelijke gebouwen.

De instantie Inter-Toegankelijk Vlaanderen is een adviesinstantie die stedenbouwkundige plannen toetst aan de gewestelijke verordening inzake toegankelijkheid.

Dit gebeurt tegen betaling volgens de onderstaande tarieven:

Toepassingsgebied

	Soort project	Type kostprijs	Tarief (excl.BTW)
Niet van toepassing		forfait	76 euro
Art. 3 Algemene publieke functies	< 150m ²	forfait	115 euro
	150m ² ≤ x ≤ 400m ²	forfait	190 euro
	> 400m ²	forfait	305 euro
Art. 4	≤ 10 accommodaties	forfait	115 euro

Toeristische verblijfsacc.			
	> 10 acc. ≤ 2 aangepaste kamers	forfait	190 euro
	> 10 acc. > 2 aangepaste kamers	forfait	305 euro
Art. 5 Wonen	6 - 20 wooneenheden	forfait	190 euro
	≥ 20 wooneenheden	forfait	305 euro
	kamerwoningen studentenhuizen ≥ 20 kamers	forfait	305 euro
	gezondheidsinst. welzijnsinst. ≥ 20 kamers	forfait	305 euro
Meer ingewikkelde dossiers	Gemengde toepassingsgebieden (meerdere functies in een project)	regie	76 euro/uur
	≥ 7500m ²	regie	76 euro/uur
	2de of volgende behandeling van gekend dossier (vb herindiening na weigering, betwisting...)	regie	76 euro/uur

Op 22 december 2023 werd het decreet houdende het Vastgoedinformatieplatform bekrachtigd en dit trad op 1 januari 2024 in werking.

Dit decreet voorziet dat alle aanvragen 'vastgoedinlichtingen voor overdracht' via het Vastgoedinformatieplatform moeten verlopen.

Het Vastgoedinformatieplatform is een initiatief van de gemeenten, in samenwerking met VWSG, de vastgoedsector (CIB en Fednot) en de Vlaamse Regering. Digitaal Vlaanderen staat in voor de ontwikkeling van het platform en het operationeel beheer.

Het Vastgoedinformatieplatform is een elektronisch informatiesysteem voor de ontsluiting, samenvoeging en veilige gegevensdeling van vastgoedinformatie en vastgoeddossiers tussen bronhouders en aanvragers. Het gaat dus om een digitaal portaal waar de aanvrager van vastgoedinformatie via één eenvoudige weg de benodigde data in het kader van een verkoop of langdurige verhuur kan opvragen. De gemeente krijgt via het platform een vraag om het dossier te vervolledigen en de kwaliteit ervan te controleren, waarna de info wordt afgeleverd aan de aanvrager.

De gemeente Grimbergen is reeds toegetreden tot het Vastgoedinformatieplatform op 2 oktober 2023. Vanaf deze datum verliepen reeds alle aanvragen 'vastgoedinlichtingen voor overdracht' ingediend door notarissen of vastgoedmakelaars via het Vastgoedinformatieplatform. Vanaf 1 februari 2024 zullen ook de aanvragen van burgers en andere aanvragers via het Vastgoedinformatieplatform verlopen.

Voor de aanvragen ingediend via het Vastgoedinformatieplatform wordt een afzonderlijk gemeentelijk retributiereglement goedgekeurd, waardoor het huidig belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard dient gewijzigd te worden.

Concreet worden volgende tarieven geschrapt uit het huidig belastingreglement:

Art. 4.

A. Dossierkosten

§1 - Algemeen

Aanvraag tot stedenbouwkundige inlichtingen met uittreksel uit plannen- en vergunningenregister: 200,00 euro;

Aanvraag tot stedenbouwkundige inlichtingen zonder uittreksel uit plannen- of vergunningenregister: 100,00 euro;

Uittreksel uit plannen- of vergunningenregister 50,00 euro;

Aanvraag tot stedenbouwkundige inlichtingen met uittreksel uit plannen- en vergunningenregister Speedprocedure: 250,00 euro;

Aanvraag tot stedenbouwkundige inlichtingen zonder uittreksel uit plannen- of vergunningenregister spoedprocedure: 150,00 euro;
Uittreksel uit plannen- of vergunningenregister spoedprocedure: 50,00 euro.

Aan de gemeenteraad wordt aldus gevraagd akkoord te gaan met de schrapping van artikel 4, A, §1 van het reglement en om het aangepast reglement goed te keuren.

Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:

Artikel 1.

Akkoord te gaan met de schrapping van artikel 4, A, §1 van het gemeentelijk belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard - Aanslagjaren 2024 - 2025 en onderstaand gewijzigd reglement goed te keuren:

Gemeentelijk belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard - Aanslagjaren 2024 - 2025

Artikel 1 - belastbare grondslag

Met ingang van 1 februari 2024 voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op:

- het bouwen/herbouwen/verbouwen van gebouwen en andere constructies;
- het ontbreken van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen zoals bepaald in de bouwvergunning;
- het tot stand brengen van de aansluiting op het openbaar rioolstelsel;
- het aanvragen van projectvergaderingen en informatievergaderingen
- publicaties in dag- of weekbladen;
- het verstrekken van stedenbouwkundige en milieutechnische inlichtingen;
- het opvragen van omgevingsvergunningen, stedenbouwkundige vergunningen, ARAB-vergunningen, milieuvergunningen en milieu(technische) attesten/documenten;
- het aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting;
- het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;
- het melden van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteiten.
- het indienen van een verzoek tot bijstelling of afwijking van de milieuvorwaarden.

Art. 2. - definities

Analoge zending: een aangetekende brief of een afgifte tegen ontvangstbewijs.

Digitale zending: een zending via het omgevingsloket of het uitwisselingsplatform, op voorwaarde dat de gegevens worden uitgewisseld conform de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

RWA: Regenwaterafvoer of hemelwaterafvoer.

DWA: Droogwederafvoer of afvalwaterafvoer.

MOBER: mobiliteitseffectenrapport.

IBA: individuele behandeling van afvalwater.

Art. 3. - belastingplichtige

De belasting is in eerste instantie verschuldigd door de aanvrager/houder van de omgevingsvergunning, stedenbouwkundige vergunning of milieuvergunning, -inlichting of -handeling en in tweede instantie door de eigenaar van het perceel waarop de uit te voeren werken of na te komen verplichtingen betrekking hebben.

De eigenaar van de grond is hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting, in geval van onverdeeldheid zijn de onverdeelde eigenaars van de grond hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

De aanvrager is verplicht bij het gemeentebestuur aangifte te doen.

Art. 4. - tarief en minimaal bedrag

A. DOSSIERKOSTEN

§ 1 – ALGEMEEN

Aanvraag tot stedenbouwkundig attest	75,00 euro
Aanvraag tot planologisch attest:	400,00 euro
Verdelingen van gronden notarissen	50,00 euro
Conformiteitsattest (kamer)woningen:	
• Aanvraag	62,50 euro
• Verhoging per kamer vanaf de zesde kamer	12,50 euro
• Maximum	1250,00 euro
• Voor woningen welke verhuurd worden via het sociaal verhuur kantoor WEBRA	0,00 euro
• Voor woningen welke in aanmerking komen voor het bekomen van een gemeentelijke subsidie voor het plaatsen van buitenmuurisolatie	0,00 euro
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie of overname van een ingedeelde inrichting:	
• voor stedenbouwkundige handelingen gewone procedure	200,00 euro
• voor stedenbouwkundige handelingen vereenvoudigde procedure	100,00 euro
• voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse en onderworpen aan een milieueffectrapport én een veiligheidsrapport	3000,00 euro
• per bijkomende woonentiteit:	200,00 euro
• voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse en onderworpen aan een MOBER, milieueffectrapport of een veiligheidsrapport	2500,00 euro
• voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse onderworpen aan een project-MER-screeningsnota	1250,00 euro
• voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse	1000,00 euro
• voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse onderworpen aan een project-MER-screeningsnota	500,00 euro
• voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse	300,00 euro
• voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse (verandering) en tijdelijke inrichtingen	250,00 euro
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden:	
• met wegenis	500,00 euro
• zonder wegenis	250,00 euro
• per bijkomend lot	100,00 euro
Melding van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie of overname van een ingedeelde inrichting of activiteiten:	
• voor stedenbouwkundige handelingen	50,00 euro
○ voor exploitatie van een ingedeelde inrichting waarvoor een bekendmaking vereist is	100,00 euro
• voor exploitatie van een ingedeelde inrichting waarvoor geen bekendmaking vereist is	75,00 euro
Verzoek bijstelling of afwijking van de milieuvoorwaarden:	
1. voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse	500,00 euro
2. voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse	250,00 euro
Verzoek bijstelling of afwijking van de voorwaarden:	
Aanvraag tot bijstelling van de verkaveling	250,00 euro
Mededeling met vraag tot omzetting van een milieuvergunning naar een omgevingsvergunning van onbepaalde duur:	
1. voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse en onderworpen aan een milieueffectrapport én een veiligheidsrapport voor exploitatie van een ingedeelde inrichting waarvoor een bekendmaking vereist is	3000,00 euro
2. voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse en onderworpen aan een MOBER, milieueffectrapport of een veiligheidsrapport	2500,00 euro

3. voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse onderworpen aan een projectMER-screeningsnota	1250,00 euro
4. voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse	1000,00 euro
5. voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse onderworpen aan een projectMER-screeningsnota	500,00 euro
6. voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse	300,00 euro
Projectvergadering ter voorbereiding van een vergunningsaanvraag:	
milieu én stedenbouwkundig	300,00 euro
milieu of stedenbouwkundig	200,00 euro
Aanvraag tot het verstrekken van omgevingsvergunning- of stedenbouwkundige(o.a. geldende plannen) of milieutechnische informatie (o.a. VLAREBO en/of VLAREM-opzoeken) per kadastraal perceel:	
1. stedenbouwkundig	60,00 euro
2. milieu	60,00 euro
3. milieu- en stedenbouwkundig	120,00 euro
Aanvraag tot het verstrekken van diverse omgevings- of stedenbouwkundige en milieuvergunningen, milieu(technische) attesten/documenten (o.a. kopie van vergunning, attest van stopzetting, vrijstellingsattest voor de heffing op de waterverontreiniging bij het gebruik van een IBA,...) per attest of document:	
1. Voor een kopie van de vergunning indien deze digitaal beschikbaar is	10,00 euro
2. Voor een kopie van de vergunning én bijhorend plan indien deze digitaal beschikbaar zijn	20,00 euro
3. Voor een kopie van de vergunning indien deze nog niet digitaal beschikbaar is	15,00 euro
4. Voor een kopie van de vergunning én bijhorend plan indien deze nog niet digitaal beschikbaar zijn	20,00 euro
5. Voor de overige attesten die niet afzonderlijk vermeld worden in deze tabel, per attest	20,00 euro
Overige tarieven:	
1. Kosten aangetekende zendingen openbaaronderzoek	Kosten integraal doorgerekend aan de aanvrager
2. Publicatie in dag- of weekblad	Kosten integraal doorgerekend aan de aanvrager + 10% administratieve kosten
3. Digitaliseren van analoge dossiers, de dossiers inzake de melding van stedenbouwkundige handelingen en/of exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteiten uitgezonderd	150,00 euro
4. Informatievergadering	500,00 euro
5. Advies INTER-Toegankelijkheid	Kostprijs advies

De dossierkosten zijn cumulatief voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting.

Er wordt door INTER een kost aangerekend voor het advies in het kader van de Vlaamse stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid voor publiek toegankelijke gebouwen. Het bedrag dat door INTER aan de gemeente in dit kader wordt aangerekend, is het bedrag van de retributie. De dossierkost is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die de vergunning aanvraagt.

De dossierkosten dienen voorafgaandelijk aan het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning betaald te worden en een bewijs van overschrijving van dit bedrag dient bijgevoegd te worden bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.

B. BOUWTAKS

a) BOUWEN, VERBOUWEN EN HERBOUWEN VAN GEBOUWEN

De belasting wordt berekend naar verhouding van het totaal volume van het gebouw of de constructie, met inbegrip van de bruikbare ondergrondse gedeelten, maar met uitsluiting van de eigenlijke grondvesten.

Voor gebouwen of constructies zal voor het vaststellen van het volume uitgedrukt in kubieke meter, gerekend worden met de buitenkant van de muren en de daken.

Voor de tussen de vleugels van een gebouw of constructie volledig ingesloten binnenruimte geldt in het bijzonder dat de luchtruimte uitgedrukt in kubieke meters van de overdekte gedeelten van het gebouw mee in aanmerking genomen wordt als grondslag voor de berekening van de bouwaks, ongeacht of deze overdekte gedeelten volledig afgesloten zijn. Het volume dat in dit geval in aanmerking genomen wordt om de grondslag van de bouwaks te bepalen is het volume dat ligt binnen de ruimte die ontstaat wanneer vanaf de dakrand in een rechte lijn aansluiting wordt gemaakt met de effectief gebouwde muren of andere infrastructuur.

Voor gebouwen of constructies met één of meer gemeenschappelijke muren zal de inhoud berekend worden met de afmetingen van de buitenkant van het gebouw of tot in de as(sen) van de gemeenschappelijke muren.

De belasting voor woongebouwen wordt als volgt vastgesteld:

1. 0,70 euro per m³ voor de eerste 650 m³;
2. 1,20 euro per m³ voor het volume tussen 650 m³ en 850 m³;
3. 1,80 euro per m³ voor het volume tussen 850 m³ en 1000 m³;
4. 2,40 euro per m³ voor het volume vanaf 1000 m³.

Ingeval van uitbreiding van een gebouw is de belasting enkel voor het nieuw gedeelte verschuldigd.

De belasting voor gebouwen voor overwegend industriële, commerciële, ambachtelijke, sport, vrije tijd of amusementsdoeleinden wordt als volgt vastgesteld:

1. voor de gedeelten die dienst doen als fabriek, loods, serres of vergaarbak, wordt de te betalen belasting vastgesteld op 0,30 euro per kubieke meter;
2. voor de overige gedeelten wordt de belasting berekend zoals voor woongebouwen.

Voor het slopen van gebouwen of delen van gebouwen, welke niet vallen onder "Hoofdstuk 13 Afbraak" van het "Besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is", zonder de oprichting van nieuwbouw, dient een forfaitaire belasting van €250,00 te worden betaald.

b) WIJZIGEN VAN GEVELS

Bij het wijzigen gevels wordt een forfaitaire belasting aangerekend van 50 euro. Voor het louter (her)schilderen van gevels wordt geen bouwaks aangerekend.

c) LUIFELS EN OVERKAPPINGEN AAN DE GEVEL

Voor de constructie van luifels en niet-gesloten overkappingen aan de gevel bedraagt de belasting 6 euro per m².

d) OPRICHTEN VAN ZENDANTENNES, PYLONEN EN MASTEN

De belasting voor het oprichten van zendantennes, pylonen en masten bedraagt 32,5 euro/m (hoogte).

e) ZWEMBADEN

De belasting voor het oprichten van zwembaden wordt berekend aan de hand van het volume van het zwembad en bedraagt 3 euro per m³.

f) ROOIEN VAN BOMEN

Voor het rooien van een boom wordt een belasting aangerekend van 50 euro per boom, voor zover voor het rooien een omgevingsvergunning nodig is. Deze is pas verschuldigd 12 maanden nadat de omgevingsvergunning voor het rooien van de bomen werd uitgereikt, tenzij op sluitende wijze (door middel van een vaststelling ter plaatse, aankoopfactuur, foto's,...) kan worden aangetoond dat sinds het rooien van de betrokken boom op hetzelfde perceel een nieuwe boom werd aangeplant.

C. AANSLUITING OP HET OPENBAAR RIOLERINGSNET OF LOZING IN HET OPENBAAR GRACHTENSYSTEEM

De belasting wordt geheven voor de realisatie van de aangevraagde aansluiting op het openbare rioleringsnet of op het openbare grachtensysteem van ofwel een RWA alleen, ofwel een DWA alleen, ofwel RWA en DWA gelijktijdig, op aanvraag van de eigenaar van het goed waarvoor een aansluiting nodig is. De aansluiting gebeurt uitsluitend door een door de gemeente aangeduide aannemer.

De belasting bestaat uit de werkelijke uitvoeringskosten voor het realiseren van de aansluiting, gemaakt door een door de gemeente aangestelde aannemer, ongeacht of de aansluiting gebeurt op een gemengd openbaar rioleringsnet of op een gescheiden openbaar rioleringsstelsel, met of zonder grachten.

De belasting wordt geheven per realisatie van de aangevraagde rioleringsaansluiting van een infrastructuur (woningen, ingedeelde inrichtingen volgens VLAREM ongeacht de klasse, individuele behandelingsinstallatie (IBA), appartementsblok, verkaveling, verharde oppervlakte, garageboxen, e.d.,...).

D. PARKEERPLAATSEN EN FIETSSTALPLAATSEN

Per ontbrekende parkeerplaats op basis van de voorwaarden in de omgevingsgunning is er een belasting van 15.000 euro verschuldigd. Er is eveneens een belasting van 15.000 euro verschuldigd als de bestemming van de parkeerplaats wordt gewijzigd waardoor niet langer voldaan wordt aan de voorwaarden in de omgevingsvergunning.

Per ontbrekende fietsstalplaats op basis van de voorwaarden in de omgevingsvergunning is er een belasting van 750 euro verschuldigd. Er is eveneens een belasting van 750 euro verschuldigd als de bestemming van de fietsstalplaats wordt gewijzigd waardoor niet langer voldaan wordt aan de voorwaarden in de omgevingsvergunning.

Voor publiek toegankelijke functies (vb. restaurant, winkel,...) in de onmiddellijke omgeving van een openbare parking wordt de belasting per ontbrekende parkeerplaats vastgesteld op 2.000 euro en per ontbrekende fietsstalplaats op 100 euro als de vergunningverlenende overheid heeft geoordeeld dat een afwijking op de parkeernorm toegestaan kan worden.

Het aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen dat voorzien moet worden, wordt berekend op basis van de parkeernormen opgenomen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening.

De belasting kan worden teruggevorderd indien binnen de 12 maanden na aflevering van de vergunning waarbij deze belasting werd gevestigd:

1. de parkeerplaats of fietsstalplaats alsnog is aangelegd mits geldige omgevingsvergunning;
2. een parkeerplaats of fietsstalplaats beschikbaar is die voldoet aan de stedenbouwkundige voorschriften.

De aanvraag tot terugbetaling dient door de belastingplichtige te gebeuren binnen de drie maand nadat de parkeerplaats of fietsstalplaats beschikbaar is. Na schriftelijke melding door de belastingplichtige wordt het voldoen aan de voorwaarden gecontroleerd door het bestuur. Dit ofwel door middel van een visuele controle of door middel van de door de belastingplichtige ter beschikking gestelde documenten (authentieke akte,...).

Indien deze controle positief is, wordt de belasting terugbetaald.

De belasting op parkeerplaatsen of fietsstalplaatsen is niet verschuldigd op plaatsen waar de parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen niet mogen of kunnen worden voorzien omwille van bepalingen in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening en/of vigerende wetgeving en de vergunningverlenende overheid heeft geoordeeld dat daardoor een afwijking op de parkeernorm toegestaan kan worden.

§ 2 - WAARBORGEN EN KOSTEN OPENBAAR ONDERZOEK

A. WAARBORGEN

Waarborgen worden gestort onder de vorm van een geblokkeerde spaar- of termijnrekening.

a) Vergunning onder voorwaarden

Bij aflevering van een vergunning onder voorwaarden kan een waarborg gesteld worden. Bedrag en termijn worden door het college van burgemeester en schepenen bepaald in functie van de situatie.

b) Groenscherm

Verschuldigd bedrag bedraagt 2.500 euro.

De waarborg wordt ten laatste teruggegeven 3 jaar na de aanplanting en op verzoek van de eigenaar, na vaststelling van aanplanting en instandhouding.

B. KOSTEN OPENBAAR ONDERZOEK

Indien voor de behandeling van de aanvraag een openbaar onderzoek wordt georganiseerd, worden de gemaakte verzendingskosten aangerekend en afzonderlijk vermeld.

C. KOSTEN ADMINISTRATIEVE LUS

Indien voor de behandeling van de aanvraag een administratieve lus, zoals bepaald onder afdeling 6 artikel 13 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, dient te worden toegepast door toedoen van de aanvrager wordt hiervoor een extra dossierkost van 50,00 euro aangerekend.

§ 3 – Bij toepassing van onderhavig reglement wordt elk gedeelte van een lopende/vierkante/kubieke meter (per te berekenen onderdeel van de belasting) beschouwd als een gehele lopende/vierkante/kubieke meter.

Art. 5. - vrijstelling van belasting

Hierna vermelde vrijstellingen zijn van toepassing op art. 4, §1, punt B en §2, A en B.

Zijn vrijgesteld van de belasting:

A. het bouwen van gebouwen door of op initiatief van:

1. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
2. sociale huisvestingsmaatschappijen;
3. Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen;
4. de intercommunales;
5. het Vlaams Woningfonds;

Indien vermoed kan worden dat het bouwen door en/of het initiatiefrecht van één van de aangehaalde actoren zou zijn ingegeven met als oogmerk de financiële belangen van het gemeentebestuur te schaden, kan deze laatste zich het recht voorbehouden de belasting toch te vestigen ten aanzien van de eigenaar van de grond.

B. De gebouwen die door dezelfde eigenaar worden heropgebouwd na ontploffing, brand, stormschade of andere ongevallen, tenzij het volume vermeerderd wordt. Enkel de eventuele uitbreiding wordt belast.

Art. 6. - gebouwen gedeeltelijk op Grimbergen

Gebouwen opgericht op een grond gedeeltelijk op het grondgebied van Grimbergen en een of meerdere andere gemeenten, worden slechts belast voor de delen van de gebouwen op het grondgebied van Grimbergen.

Art. 7. - wijze van invordering

De belasting wordt contant ingevorderd met afzonderlijke vermelding (indien van toepassing) van:

1. dossierkosten (zie artikel 4, §1, punt A),
2. bouwaks (zie artikel 4, §1, punt B),
3. kosten aansluiting op het rioolnet (zie artikel 4, §1, punt C),
4. belasting voor ontbrekende parkeerplaatsen (zie artikel 4, §1, punt D),
5. kosten openbaar onderzoek (zie artikel 4, §2, punt B),
6. kosten administratieve lus ((zie artikel 4, §2, punt C).

Art. 8.

Dossierkosten en, desgevallend, kosten voor het openbaar onderzoek dienen betaald te worden, ongeacht een eventuele intrekking van de aanvraag of een eventueel niet gebruiken van de vergunning.

Art. 2.

Dit besluit bekend te maken overeenkomstig de bepalingen van "Afdeling 2. Bekendmaking en inwerkingtreding, Hoofdstuk 1. Akten van het lokaal bestuur, Titel 5. De werking van het lokaal bestuur" DLB.

In zitting, datum als hierboven

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 26 januari 2024

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Peter PLESSERS

voorzitter gemeenteraad