

Openbare vergadering van donderdag 25 juni 2026

- Aanwezig:** Daan VERTONGEN, voorzitter gemeenteraad
Bart LAEREMANS, burgemeester
Jelle DE WILDE, Kirsten HOEFS, Chantal LAUWERS, Trui OLBRECHTS, Philip ROOSEN, Karlijne VAN BREE, Eliane VANCRAENENBROECK, schepenen
Eddie BOELEN, Nicolas BOURGEOIS, Randy BUELENS, Ann DAAMEN, William DE BOECK, Caroline DENIL, Soufian FAROUK, Isabel GAISBAUER, Gilbert GOOSSENS, Dieter GOOVAERTS, Britt JOHN, Luc KEPPENS, Katrien LE ROY, Luca MATON, Wim MISSOTTEN, Katleen ORINX, Erkut OVALI, Wim ROBBERECHTS, Laurent VANBINST, Bart VAN HUMBEECK, Karin VERTONGEN, gemeenteraadsleden
Muriel VAN SCHEL, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Manon BAS, Ewoud DE MEYER, Tom GAUDAEN, gemeenteraadsleden
- Afwezig:** /

WIJZIGING VAN HET BELASTINGREGLEMENT BETREFFENDE DE VERRICHTINGEN VAN STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUTECHNISCHE AARD - AANSLAGJAREN 2026 TEM. 2031 - 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 18 december 2025 houdende de vaststelling voor de aanslagjaren 2026-2031 van een belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard (dossierstuk 1).
- ☐ Besluit van het college van burgemeester en schepenen van 18 mei 2026 inzake de principiële goedkeuring van het gewijzigd belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard, aanslagjaren 2026 tem. 2031 (dossierstuk 2).

De beslissing houdt rekening met volgende adviezen:

/

De beslissing kent volgende inhoudelijke verantwoording:

Het is aangewezen het belastingreglement rond de heffing van de belasting aan te passen o.b.v. onderstaande motivering.

☐ **Dossierkosten**

Voor de werklust en de externe en interne kosten verbonden met het leveren van administratieve diensten (zoals het afleveren van stedenbouwkundige, milieutechnische of planologische attesten/documenten/informatie, omgevingsvergunningen, kosten openbaar onderzoek, advies van instantie Inter in kader van toegankelijkheid enz.), worden dossierkosten aangerekend, dewelke vervat zitten in voorliggend reglement.

Voor een noodkap en een opname in het vergunningenregister werden tot op heden geen dossierkosten aangerekend. Deze dossiertypes vereisen evenwel een administratieve verwerking door de dienst Groen (noodkap) en de dienst Vergunningen (opname). Bij een noodkap gaat de dienst Groen ook ter plaatse. Het is te verantwoorden dat voor het opzoekwerk, de kennisgeving, het samenstellen en het afleveren van de administratieve stukken door het gemeentebestuur een dossierkost wordt aangerekend. Het reglement wordt met deze twee dossierkosten aangevuld. Aanvullend worden volgende documenten geschrapt die op heden niet meer worden aangeleverd en dus niet meer kunnen worden aangerekend:

Aanvraag tot het verstrekken van omgevingsvergunning- of stedenbouwkundige(o.a. geldende plannen) of milieutechnische informatie (o.a. VLAREBO en/of VLAREM-opzoekingen) per kadastraal perceel:	
☐ stedenbouwkundig	80,00 euro
☐ milieu	80,00 euro
☐ milieu- en stedenbouwkundig	155,00 euro

Rekening houdende met de financiële toestand van de gemeente.

Bijkomende informatie:

/

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

BESLUIT:**Artikel 1.**

Onderstaand gewijzigd belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard goed te keuren:

Belastingreglement betreffende de verrichtingen van stedenbouwkundige en milieutechnische aard - Aanslagjaren 2026 tem. 2031

Artikel 1 - belastbare grondslag

Met ingang van 1 juli 2026 voor een termijn eindigend op 31 december 2031 wordt een gemeentebelasting gevestigd op:

- ☐ *Aanvraag tot stedenbouwkundig of planologisch attest;*
- ☐ *Aanvraag verdelingen van gronden notarissen;*
- ☐ *Aanvraag tot opname in het vergunningenregister;*
- ☐ *Aanvraag tot noodkap;*
- ☐ *Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie of overname van een ingedeelde inrichting;*
- ☐ *Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden;*
- ☐ *Melding van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie of overname van een ingedeelde inrichting of activiteiten;*
- ☐ *Verzoek bijstelling of afwijking van de milieuvorwaarden;*
- ☐ *Verzoek bijstelling of afwijking van de stedenbouwkundige voorwaarden;*
- ☐ *Organiseren van een projectvergadering;*

- ☐ Aanvraag tot het verstrekken van diverse omgevings- of stedenbouwkundige en milieuvergunningen, milieu(technische) attesten/documenten;
- ☐ Kosten aangetekende zending openbaar onderzoek;
- ☐ Publicatie in dag- of weekblad;
- ☐ Advies INTER en Riopact;
- ☐ Bouwen, verbouwen en herbouwen van gebouwen;
- ☐ Wijzigen van gevels;
- ☐ Constructie van luifels en overkappingen aan gevels;
- ☐ Oprichten van zendantennes, pylonen en masten;
- ☐ Oprichten van zwembaden;
- ☐ Rooien van bomen;
- ☐ Het ontbreken van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen;
- ☐ Het tot stand brengen van de aansluiting op het openbaar rioolstelsel.

Art. 2. - belastingplichtige

De belasting is in eerste instantie verschuldigd door de aanvrager van alle handelingen/inlichtingen/meldingen, van attesten/documenten/vergunningen en de aanvragen tot aansluiting op het openbaar rioleringsnet zoals opgenomen onder artikel 3 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.

Art. 3. - tarieven

A. DOSSIERKOSTEN

Aanvraag tot stedenbouwkundig attest	100,00 euro
Aanvraag tot planologisch attest:	520,00 euro
Opname in het vergunningenregister	100,00 euro
Aanvraag noodkap	130,00 euro
Verdelingen van gronden notarissen	65,00 euro
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie of overname van een ingedeelde inrichting:	
☐ voor stedenbouwkundige handelingen gewone procedure	250,00 euro
☐ voor stedenbouwkundige handelingen vereenvoudigde procedure	130,00 euro
☐ voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse en onderworpen aan een milieueffectrapport én een veiligheidsrapport	4.000,00 euro
☐ voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse	1.300,00 euro
☐ voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse	400,00 euro
☐ per bijkomende woonentiteit:	250,00 euro
Aanvraag van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden:	
☐ met wegnis	650,00 euro

☐ zonder wegenis	325,00 euro
☐ per bijkomend lot	130,00 euro
Melding van stedenbouwkundige handelingen en/of de exploitatie of overname van een ingedeelde inrichting of activiteiten:	
☐ voor stedenbouwkundige handelingen	65,00 euro 130,00 euro
☐ voor exploitatie van een ingedeelde inrichting waarvoor een bekendmaking vereist is (melding klasse 3)	
Verzoek bijstelling of afwijking van de milieuvoorwaarden:	
☐ voor een ingedeelde inrichting in eerste klasse	650,00 euro
☐ voor een ingedeelde inrichting in tweede klasse	325,00 euro
Verzoek bijstelling of afwijking van de stedenbouwkundige voorwaarden:	
☐ Aanvraag tot bijstelling van een stedenbouwkundige voorwaarde	325,00 euro
☐ Aanvraag tot bijstelling van de verkaveling	325,00 euro
Projectvergadering:	
milieu én stedenbouwkundig	400,00 euro
milieu of stedenbouwkundig	250,00 euro
Aanvraag tot het verstrekken van diverse omgevings- of stedenbouwkundige en milieuvergunningen, milieu(technische) attesten/documenten. Tarief per attest of document:	
☐ Voor een kopie van de vergunning indien deze digitaal beschikbaar is	15,00 euro
☐ Voor een kopie van de vergunning én bijhorend plan indien deze digitaal beschikbaar zijn	25,00 euro
☐ Voor een kopie van de vergunning indien deze nog niet digitaal beschikbaar is	20,00 euro
☐ Voor een kopie van de vergunning én bijhorend plan indien deze nog niet digitaal beschikbaar zijn	25,00 euro
☐ Voor de overige attesten die niet afzonderlijk vermeld worden in deze tabel, per attest	25,00 euro
Overige tarieven:	
☐ Kosten aangetekende zendingen openbaar onderzoek	Kosten integraal doorgerekend aan de aanvrager
☐ Publicatie in dag- of weekblad	Kosten integraal doorgerekend aan de aanvrager + 10% administratieve kosten
☐ Advies INTER-Toegankelijkheid Er wordt door INTER een kost aangerekend voor het advies in het kader van de Vlaamse	Kostprijs advies

<i>stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid voor publiek toegankelijke gebouwen. Het bedrag dat door INTER in dit kader wordt aangerekend, is het bedrag van de belasting. De dossierkost is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die de vergunning aanvraagt, en zal door INTER rechtstreeks aan de aanvrager worden doorgerekend.</i>	
☐ <i>Advies Riopact</i> <i>In grote complexe omgevingsdossiers wordt advies gevraagd aan Riopact inzake afval-en waterbeheer /hydraulisch advies. Riopact rekent voor dit advies een kost aan. Het bedrag dat door Riopact in dit kader wordt aangerekend, is het bedrag van de belasting. De dossierkost is verschuldigd door de natuurlijke- of rechtspersoon die de vergunning aanvraagt. De kostprijs van het advies zal door de gemeente worden doorgerekend aan de aanvrager.</i>	<i>Kostprijs advies</i>

De dossierkosten zijn cumulatief voor aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en de exploitatie van een ingedeelde inrichting (de zogenaamde gemengde dossiers).

De dossierkosten dienen betaald te worden, ongeacht een eventuele intrekking van de aanvraag, een eventueel niet uitvoeren van de vergunning en/of een weigering in graad van beroep.

B. BOUWTAKS

Bij toepassing van onderstaande tarieven wordt elk gedeelte van een lopende/vierkante/kubieke meter (per te berekenen onderdeel van de belasting) beschouwd als een gehele lopende/vierkante/kubieke meter. De bouwtaks is ook verschuldigd indien de aanvraag wordt vergund in graad van beroep.

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 bouwtaks, ongeacht of deze overdekte gedeelten volledig afgesloten zijn. Het volume dat in dit geval in aanmerking genomen wordt om de grondslag van de bouwtaks 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. 0,90 euro per m³ voor de eerste 650 m³;*
- 2. 1,60 euro per m³ voor het volume tussen 650 m³ en 850 m³;*
- 3. 2,30 euro per m³ voor het volume tussen 850 m³ en 1000 m³;*
- 4. 3,10 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 0,40 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 325,00 euro te worden betaald.

b) WIJZIGEN VAN GEVELS

Bij het wijzigen gevels wordt een forfaitaire belasting aangerekend van 65,00 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 8,00 euro per m².

d) OPRICHTEN VAN ZENDANTENNES, PYLONEN EN MASTEN

De belasting voor het oprichten van zendantennes, pylonen en masten bedraagt 42,00 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 4,00 euro per m³.

f) ROOIEN VAN BOMEN

Voor het rooien van een boom wordt een belasting aangerekend van 150,00 euro per boom, voor zover voor het rooien een omgevingsvergunning nodig is en de gerooide boom niet gecompenseerd wordt door middel van aanplanting van een nieuwe boom op hetzelfde perceel.

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

De belasting wordt geheven op elke nieuwe aansluiting of vernieuwing van aansluiting op het openbaar rioleringsnet.

§1 De belasting is vastgesteld op 3.000,00 euro voor eengezinswoningen of niet residentiële gebouwen dewelke uit slechts één entiteit bestaan die een aansluiting op de openbare riolering vragen of aansluiting op bestaande wachtaansluitingen die geplaatst werden door de gemeente of verkavelaar.

§2 Bij meergezinswoningen, bestaande uit meerdere woonentiteiten en/of andere entiteiten of niet residentiële gebouwen, bestaande uit meerdere entiteiten wordt een vast bedrag betaald van 2.500,00 euro plus 500,00 euro per entiteit in het gebouw voor een aansluiting op de openbare riolering en aansluiting op bestaande wachtaansluitingen die geplaatst werden door de gemeente of verkavelaar.

§3 Gebouwen van openbaar nut: de belasting is vastgesteld op 3.000,00 euro voor een aansluiting op de openbare riolering of aansluiting op bestaande wachtaansluiting die geplaatst werden door de gemeente en verkavelaar.

Elke aanvrager is verplicht een aanvraag in te dienen via het digitaal loket van de gemeentelijke website met het oog op de verwezenlijking van de aansluiting op het openbaar rioleringsnet. Een aansluiting kan enkel gerealiseerd worden mits het voorleggen van een conform keuringsattest type Vlaro. De aansluiting op de openbare riolering gebeurt uitsluitend door een door de gemeente aangestelde aannemer.

De belasting wordt betaald aan de rioolbeheerder, zijnde gemeente Grimbergen, samen met de kosten die verbonden zijn aan de omgevingsvergunning.

D. PARKEERPLAATSEN EN FIETSSTALPLAATSEN

Per ontbrekende parkeerplaats op basis van de voorwaarden in de omgevingsgunning is er een belasting van 19.500,00 euro verschuldigd. Er is eveneens een belasting van 19.500,00 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 975,00 euro verschuldigd. Er is eveneens een belasting van 975,00 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 2.600,00 euro en per ontbrekende fietsstalplaats op 130,00 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.

E. WAARBORGEN

Waarborgen worden gestort onder de vorm van een geblokkeerde spaar- of termijnrekening bij een instelling of bank naar keuze.

Bij aflevering van een vergunning onder voorwaarden en/of lasten kan een waarborg gesteld worden. Het bedrag wordt door het college van burgemeester en schepenen bepaald in functie van de concrete aanvraag.

Art. 4. - indexering

*De tarieven zoals vermeld onder artikel 3 worden tweejaarlijks op 1 januari aangepast aan de index der consumptieprijzen volgens volgende formule:
tarief x nieuwe index (*) / basisindex (**)*

** Nieuwe index = index van maand december voorafgaand aan het belastingjaar*

*** Basisindex = index van de maand december 2025*

Art. 5. - vrijstelling van belasting

□ *Zijn vrijgesteld van de belasting:*

De stukken die krachtens een wet, decreet, koninklijk besluit, een besluit van de Vlaamse regering of een andere overheidsverordening kosteloos door het gemeentebestuur dienen te worden afgegeven.

□ *Zijn vrijgesteld van de bouwtafs:*

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

- 1. de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;*
- 2. sociale huisvestingsmaatschappijen;*
- 3. Autonoom Gemeentebedrijf Grimbergen, de gemeente Grimbergen, het OCMW 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 door middel van een factuur met afzonderlijke vermelding (indien van toepassing) van:

- 1. dossierkosten (zie artikel 3, punt A),*
- 2. bouwtafs (zie artikel 3, punt B),*
- 3. kosten aansluiting op het rioolnet (zie artikel 3, punt C),*
- 4. belasting voor ontbrekende parkeerplaatsen of fietsstalplaatsen (zie artikel 3, punt D).*

Als de contante inning niet kan worden uitgevoerd, wordt de belasting een kohierbelasting.

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

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad

Voor eensluidend afschrift op 29 juni 2026

Muriel VAN SCHEL

algemeen directeur

Daan VERTONGEN

voorzitter gemeenteraad