

Belastingreglement: omgevingsdossiers

Artikel 1: Belastbaar feit

De gemeente heft een belasting op:

- het aanvragen van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen
- het aanvragen van een stedenbouwkundig attest
- het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en/of wijzigen van een verkavelingsvergunning/omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden
- het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het exploiteren van een ingedeelde inrichting of activiteit van de eerste of tweede klasse
- het melden van meldingsplichtige stedenbouwkundige handelingen/ of het melden van de meldingsplichtige exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit
- het aanvragen van een planologisch attest
- het aanvragen van een opname in het vergunningsregister

Artikel 2: Belastbare periode

De belasting wordt geheven voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031.

Artikel 3: Begripsomschrijvingen/definities

Voor de toepassing van dit reglement wordt verstaan onder:

1. Wooneenheid: elke eenheid in een woongebouw die ontworpen of aangepast is om afzonderlijk te worden gebruikt en die minstens over de volgende woonvoorzieningen beschikt om autonoom te kunnen functioneren: een woon- of verblijfsruimte in combinatie met een toilet, een douche of bad en een keuken of kitchenette.
2. Bijkomende wooneenheid: de realisatie van een bijkomende wooneenheid ten opzichte van de op 31 december 2021 bestaande, vergunde wooneenheden. Als bijkomende wooneenheid wordt niet beschouwd een bijkomende tijdelijke en ondergeschikte wooneenheid die onder de definitie van zorgwonen valt (zoals bedoeld in de Gecodificeerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening ("Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening") van 15 mei 2019.
3. Bouwkavel: het creëren van een bebouwbaar terrein door een grond vrijwillig te verdelen via een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te vervreemden, verkopen en/of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtsvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies.
4. Bijkomende bouwkavel: een grond of perceel waarop een woning kan gebouwd worden via een omgevingsvergunning te verkavelen

Artikel 4: Belastingplichtige:

De belastingplichtige is de natuurlijke of rechtspersoon, de exploitant van de ingedeelde inrichtingen of activiteiten of de bouwheer die in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen als aanvrager of melder werd benoemd.

Artikel 5: Hoofdelijkheid:

Ingeval van meerdere aanvragers of melders, zijn de andere aanvragers of melders die mee zijn opgenomen in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen hoofdelijk aansprakelijk voor de betaling van de belasting.

Artikel 6: Berekeningsgrondslag en tarief

De belasting bestaat uit een bedrag per dossiertype (6§1), dat indien van toepassing wordt verhoogd met een bijkomende belasting per procedurestap (6§2) en een bijkomende belasting in functie van aard en type aanvraag (6§3).

§1 De belasting per dossiertype:

Dossierstype	Belasting
Aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen, verkavelingen (en hun wijzigingen / bijstellingen), ingedeelde inrichtingen of activiteiten (en hun wijzigingen), kleinhandelsvergunningen of vegetatiewijzigingen	€ 150,00
Melding stedenbouwkundige handelingen, IIOA of gemengd project	€ 100,00
Verzoek tot bijstelling/afwijking van de milieuvoorwaarden	€ 150,00
Melding van de overdracht van de vergunning voor een ingedeelde inrichting of activiteit- volledige overdracht - gedeeltelijke overdracht	€ 100,00
Mededeling met vraag tot omzetting van milieuvergunning naar permanente omgevingsvergunning	€ 150,00
Aanvraag van een stedenbouwkundig attest	€ 100,00
Aanvraag van een planologisch attest	€ 250,00
Aanvraag tot opname in vergunningsregister	€ 100,00
Afstand van de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden	€75,00

Zijn meerdere bedragen uit deze tabel van toepassing, dan geldt alleen het hoogste bedrag. De belasting volgens §1 is verschuldigd voor elke aanvraag of melding die wordt ingediend, tenzij de aanvraag in de fase volledigheid en ontvankelijkheid wordt ingetrokken, ongeacht of deze tot een goedkeuring leidt of niet.

§2. Bijkomende belasting per procedurestap:

Procedurestap	Bijkomende belasting
Het digitaliseren van een analoog ingediend dossier (art.156 van het omgevingsvergunningsbesluit)	€ 50,00
Organisatie van een openbaar onderzoek	Portkosten van de aangetekende en gewone zendingen met een minimum van € 50,00
Aanvragen die betrekking hebben op de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van eerste klasse	€500,00
Organisatie van een kwaliteitskamer	Werkelijke kosten met een minimum van € 3.000,00



De belasting volgens §2 is verschuldigd voor elke aanvraag of melding die wordt ingediend, tenzij de aanvraag in de fase volledigheid en ontvankelijkheid wordt ingetrokken, ongeacht of deze tot een goedkeuring leidt of niet.

§3. Bijkomende belasting in functie van aard en type aanvraag

Een bijkomende belasting wordt geheven voor iedere bijkomende wooneenheid of bouwka­vel opgenomen in een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of het verkavelen van gronden.

Door een wijziging van een plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan waardoor een grond de bestemming krijgt waar één of meerdere nieuwe woonentiteiten en/of één of meerdere bouwloten kan/kunnen gebouwd/gevormd worden, is dit reglement ook van toepassing.

Bijkomende eenheid	Bijkomende belasting
Wooneenheid	€ 1.000,00
Bouwka­vel	€ 1.000,00

Wanneer een in het kader van dit belastingreglement (§3) betrokken kavel binnen een termijn van 10 jaar na het definitief worden van de omgevingsvergunning - waarbij deze kavel werd gecreëerd - verder opgesplitst wordt, moet bij een nieuwe omgevingsvergunning voor verdere opdeling van één of meer kavels voor het bepalen van het tarief, het aantal bijkomende kavels dat gecreëerd werd in de oorspronkelijk omgevingsvergunning vermeerderd worden met het aantal gecreëerde bijkomende kavels in de nieuwe omgevingsvergunning. De reeds betaalde bedragen van alle voorgaande toepassingen van dit reglement binnen de 10 jaar op de betreffende verkaveling worden verrekend in min bij de aanslag.

Wanneer een in het kader van dit belastingreglement (§3) betrokken omgevingsaanvraag voor het oprichten van woningen gefaseerd wordt ingediend binnen een termijn van 10 jaar na het definitief worden van de eerste omgevingsvergunning, moet bij een volgende omgevingsvergunning voor een bijkomende fase voor het bepalen van het tarief, het aantal bijkomende woonentiteiten, die gecreëerd werden in de oorspronkelijk omgevingsvergunning vermeerderd worden met het aantal gecreëerde bijkomende woonentiteiten in de nieuwe omgevingsvergunning. De reeds betaalde bedragen van alle voorgaande toepassingen van dit reglement binnen de 10 jaar op het betreffende woonproject worden verrekend in min bij de aanslag.

Deze belasting volgens §3 is verschuldigd op het moment van het verkrijgen van een definitieve niet-aanvechtbare omgevingsvergunning afgeleverd door de gemeente of andere vergunningverlenende overheid. De berekening gebeurt voor de totaliteit van het projectgebied en kan niet opgedeeld worden door fasering van het project of deelprojecten van naast- en aanliggende percelen met gelijkwaardig stedenbouwkundig programma.

Artikel 7: Vrijstellingen

Er is vrijstelling van belasting voor meldingen en aanvragen:

- ingediend door de eigen gemeente, het eigen OCMW, de eigen autonome gemeentebedrijven, de politiezone, de hulpverleningszone, de nutsmaatschappijen en andere intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de eigen gemeente deel van uitmaakt;
- ingediend door woonmaatschappijen (de vroegere sociale huisvestingsmaatschappijen en sociale verhuurkantoren).



Artikel 8: Invordering van de belasting

De belasting wordt contant betaald tegen afgifte van een betalingsbewijs. De belastingplichtige ontvangt daartoe een betalingsuitnodiging en betaalt ten laatste op de vervaldag van de betalingsuitnodiging.

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

Artikel 9: Bezwaar tegen de belasting

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen de belastingaanslag bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.

Het bezwaar moet worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet of vanaf de kennisgeving van de aanslag of vanaf de datum van de contante inning

Artikel 10: Inwerkingtreding

Dit reglement treedt in werking vanaf 1 januari 2026 (datum aanvraag of melding) en vervangt alle voorafgaande reglementen met betrekking tot het belastingreglement omgevingsvergunning en omgevingsdossiers.

Artikel 11: Bekendmaking

Dit reglement wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 286 en 287 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.

---Dit reglement werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 15 december 2025---

