

BELASTINGREGLEMENT OP DE AFGIFTE VAN ADMINISTRATIEVE STUKKEN VAN TECHNISCHE AARD EN OP DE OMGEVINGSVERGUNNING

Artikel. 1. Er wordt een belasting geheven op de afgifte van administratieve stukken en op de omgevingsvergunning die betrekking heeft op het creëren van meer dan één woonentiteit of meer dan één bouwkvavel.

Art. 2. De belasting is verschuldigd door de natuurlijke personen, rechtspersonen of instellingen aan wie de stukken zoals bepaald in artikel 3 van dit reglement door de gemeente op hun verzoek of ambtshalve worden uitgereikt.

Art. 3. De belasting bedraagt:

- aanvragen van omgevingsvergunningen voor:
 1. stedenbouwkundige handelingen - vereenvoudigde procedure: € 80
 2. stedenbouwkundige handelingen - gewone procedure: € 150
 3. verkavelen zonder aanleg van nieuwe wegenis: € 150 + € 50 per lot
 4. verkavelen met aanleg van nieuwe wegenis: € 500 + € 50 per lot
 5. bijstellen van een verkaveling: € 150 + € 50 per bijkomend lot
 6. wijziging projectinhoudversie:
 - a) zonder extra openbaar onderzoek: € 40
 - b) met extra openbaar onderzoek: € 80
 7. exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten van klasse 1:
€ 1 250
 8. exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten van klasse 2:
€ 400
 9. bijstellen van milieuvorwaarden: € 150
 10. omzetten naar een permanente omgevingsvergunning (milieu):
€ 150
 11. vegetatiewijzigingen: € 150
 12. kleinhandelsactiviteiten: € 400
- meldingen voor:
 1. stedenbouwkundige handelingen: € 40
 2. exploitatie van ingedeelde inrichtingen of activiteiten van klasse 3:
€ 120

- regularisatieaanvragen: totale dossierkost zoals bepaald onder dit reglement x2
- projectvergadering (art. 6 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning): € 400
- informatievergadering (art. 25 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015): € 400
- aanvragen van stedenbouwkundige attesten: € 80
- aanvragen van planologische attesten:
 1. zonder milieueffectenrapportage: € 400
 2. met milieueffectenrapportage: € 1250
- uittreksel plannen- en vergunningenregister: € 20 per uittreksel
- notariële vastgoedinformatie: € 120

Bij aanvragen die zowel stedenbouwkundige handelingen als ingedeelde inrichtingen of activiteiten betreffen, worden de tarieven samengeteld.

Art. 4. De belasting, vermeld in artikel 3 van dit reglement, wordt geheven, ongeacht het resultaat van de beslissing.

Art. 5. §1. Bovenop de belasting, vermeld in artikel 3 van dit reglement, wordt een belasting geheven op omgevingsvergunningen die betrekking hebben op het bouwen van meerdere woonentiteiten of op het creëren van bijkomende bouwkvavels.

Zodra de stedenbouwkundige verordening inzake financiële lasten bij omgevingsvergunningen in werking treedt, wordt deze belasting niet meer geheven.

§2. De belasting bedraagt:

- voor omgevingsvergunningen voor het bouwen van meer dan één woonentiteit: vanaf > 1 woonentiteit
 1. € 2 500 voor open bebouwing
 2. € 1 875 voor halfopen bebouwing
 3. € 1 250 voor gesloten bebouwing of appartementen
- voor het verkavelen van een perceel waarbij extra bouwkvavels (>1) worden gecreëerd:
 1. € 2 500 voor een bouwlot open bebouwing
 2. € 1 875 voor een bouwlot halfopen bebouwing
 3. € 1 250 voor een bouwlot gesloten bebouwing

Art. 6. De volgende aanvragen zijn van de belasting volledig vrijgesteld:

- aanvragen door openbare besturen en daarmee gelijkgestelde instellingen;

- aanvragen in verband met sociale woningen door sociale huisvestingsmaatschappijen;
- aanvragen door intergemeentelijke samenwerkingsverbanden waar de gemeente Zemst deel van uitmaakt.

Art. 7. De belasting wordt betaald na ontvangst van de factuur en binnen de termijn die daarop vermeld is.

Art. 8. De contantbelasting wordt zonder uitstel geïnd tegen afgifte van een betalingsbewijs. Als de contante inning niet uitgevoerd kan worden, wordt de contantbelasting ingekohierd en volgt ze de regels van een kohierbelasting.

Art. 9. De belastingplichtige kan bezwaar indienen tegen deze belasting 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 bezwaarschrift wordt schriftelijk ingediend en is ondertekend en gemotiveerd. Deze indiening gebeurt, op straffe van verval, binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Het bestuur verstuurt uiterlijk vijftien dagen na de indiening van het bezwaarschrift een ontvangstmelding.

Het blanco bezwaarschrift is beschikbaar op het digitale loket van de website van de gemeente Zemst.

Art. 10. Dit reglement treedt in werking op 1 januari 2026 en is van kracht tot en met 31 december 2031.

Namens de raad,

Gezien en goedgekeurd in de zitting van 18 december 2025



Jocelyn Bruggeman
Algemeen directeur



Alex Heyvaert
Voorzitter

