

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD.

OPENBARE ZITTING VAN DINSDAG 28 OKTOBER 2025

Aanwezig:

Bieke Van Ballaer voorzitter;
Ward Kennes burgemeester;
Guy Van de Perre, Gert Storms, Guy Hannes, Ellen
Peeters Schepenen;
Robby Diels, Rita Thijs, Bart Van Ossel, Maria Van Laer,
Erwin Loos, Julie Van Olmen, Hanne Baeyens, Karlijn
Kemps, Nathalie Obbers, Toon Sauvillers, Steve Renders,
Mieke Wuyts, Luc Verrydt, Koen Van Gorp, Lien Van
Thielen Raadsleden;
Tom De Munter algemeen directeur;

Verontschuldigd:

Rein Sobrie schepen;
Jan Biermans, Jo Van de Water, Stijn Vermant
Raadsleden;

Afwezig:

Belangenconflict:

7. Goedkeuring van de aanpassing van het belastingreglement op
ontspanningszones en groenvoorzieningen 2026 - 2031

De gemeenteraad,

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017;

Gelet op de gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening, zoals
goedgekeurd door de gemeenteraad op 22 april 2014, en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het decreet betreffende de omgevingsvergunning zoals goedgekeurd door de
Vlaamse regering van 25 april 2014, zoals gewijzigd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering
van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar
bijlagen, meer bepaald artikel 797 waarin is opgenomen dat het decreet van 25 april
2014 in werking treedt één jaar na de datum van de bekendmaking van dit besluit in
het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van artikel 203 tot en met 206;

Gelet op de Vlaamse codex ruimtelijke ordening van 15 mei 2009;

Gelet op de omzendbrief van 15 februari 2019 van de Vlaamse regering KB/ABB
2019/2
betreffende de gemeentefiscaliteit;

Gelet op het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de
geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen;

Gelet op de financiële toestand van de gemeente;

Overwegende dat de gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening de
verplichting oplegt om bij bepaalde aanvragen tot omgevingsvergunning een zone voor
gebruiksgroen te voorzien die met medewerking van de gemeente al naargelang het
geval zal worden aangelegd en/of ingericht met bijvoorbeeld beplanting, rustelementen
(zoals zitbanken) en/of speeltuigen;

Overwegende dat de aanvrager bij een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en bij een omgevingsvergunning voor groepswoningbouw verplicht is een grondoppervlakte ter beschikking te stellen; dat evenwel geen grondoverdracht voorzien is bij een omgevingsvergunning inzake stedenbouwkundige handelingen voor de oprichting van meergezinswoningen; dat dit dan ook de reden is van het tariefonderscheid in de belasting, zoals geregeld in artikel 3 van de gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat het aangewezen is om voor projecten van de sociale huisvestingsmaatschappijen een vrijstelling te voorzien omdat zij het algemeen maatschappelijk belang ten goede komen;

BESLIST:

inhoudelijk

17 stemmen ja: Bieke Van Ballaer (cd&v team KLT), Ward Kennes (cd&v team KLT), Guy Van de Perre (cd&v team KLT), Gert Storms (cd&v team KLT), Guy Hannes (N-VA), Ellen Peeters (cd&v team KLT), Robby Diels (cd&v team KLT), Bart Van Ossel (N-VA), Maria Van Laer (Vlaams Belang), Erwin Loos (cd&v team KLT), Julie Van Olmen (cd&v team KLT), Hanne Baeyens (cd&v team KLT), Karlijn Kemps (cd&v team KLT), Nathalie Obbers (N-VA), Toon Sauvillers (cd&v team KLT), Steve Renders (N-VA) en Lien Van Thielen (Vlaams Belang).

4 onthoudingen: Rita Thijs (Actief2460), Mieke Wuyts (Actief2460), Luc Verrydt (Actief2460) en Koen Van Gorp (Actief2460).

Artikel 1 - om met ingang van 1 januari 2026 en voor een periode eindigend op 31 december 2031, een belasting te vestigen voor de aanleg en/of het inrichten door de gemeente van ontspanningszones en groenvoorzieningen in de gevallen bepaald in hoofdstuk 6 van de algemene stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd door de gemeenteraad op 22 april 2014.

Art. 2 – § 1 dat de belasting is verschuldigd door degene die een vergunning verkrijgt, verleend op basis van één van de onderstaande aanvragen, zoals bepaald in de gemeentelijke algemene stedenbouwkundige verordening:

1° een aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in functie van groepswoningbouw, waarbij minstens 10 wooneenheden worden opgericht en waarbij de voorziene zone voor gebruiksgroen wordt overgedragen aan het gemeentebestuur voor opname in het openbaar domein;

2° projecten die niet voldoen aan de voorwaarden vermeld in 1° en waarvoor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden wordt aangevraagd door een bouwheer of verkavelaar wiens project aansluit op andere, door dezelfde bouwheer of verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, minstens 10 wooneenheden opricht;

3° een aanvraag tot functiewijziging waardoor er binnen een bestaand gebouw, verkavelings- of groepswoningbouwproject minstens 10 wooneenheden worden gerealiseerd.

§ 2 dat een vrijstelling wordt voorzien voor de vergunning die betrekking heeft op een project dat aangemeld is bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen via het Projectportaal conform de artikelen 4.13 en volgende van het Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen 2021.

Art. 3 – dat het bedrag van de belasting voor de inrichting van ontspanningszones en groenvoorzieningen, forfaitair wordt vastgesteld op:

- 1.527,75 euro per wooneenheid in de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen i.f.v. een meergezinswoning of functiewijziging;
- 305,55 euro per kavel/wooneenheid in de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden en/of de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen in functie van groepswooningbouw in zoverre de voorziene zone voor gebruiksgroen wordt overgedragen aan het gemeentebestuur voor opname in het openbaar domein.

Art. 4 – dat de belasting wordt vastgesteld volgens de regels bepaald in de verordening die van kracht is op het ogenblik van de afgifte van de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en/of de omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden.

Art. 5 - dat de tarieven jaarlijks op 1 januari worden geïndexeerd als volgt:

basisbedrag 2026 x gezondheidsindex september voorafgaand aan het belastingjaar
gezondheidsindex september 2025

Art. 6 – dat de belasting ingevorderd wordt door middel van een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar verklaard wordt door het college van burgemeester en schepenen.

Art. 7 – dat het betaalde bedrag op een consignatie-rekening wordt geplaatst tot de werken worden aangevangen.

Bij een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt het geconsigneerde bedrag teruggestort in volgende gevallen:

- indien de werken niet werden aangevat binnen een termijn van 2 jaar na afgifte van de vergunning, waardoor de vergunning vervalt;
- indien de vergunninghouder verzaakt aan de verleende vergunning.

Bij een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden wordt het geconsigneerde bedrag teruggestort in volgende gevallen:

- indien niet aan alle voorwaarden en lasten uit de vergunning is voldaan binnen de 5 jaar na afgifte van de vergunning, waardoor de vergunning vervalt;
- indien de verkavelaar verzaakt aan de verleende vergunning.

Art. 8 – dat de vestiging en invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen terzake gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Kasterlee, 29 oktober 2025

De algemeen directeur

De voorzitter gemeenteraad



Tom De Munter



Bieke Van Ballaer