

# UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

## ZITTING VAN DE GEMEENTERAAD OP DINSDAG 24 NOVEMBER 2020.

<b>Aanwezig:</b>	
<b>burgemeester:</b>	Liesbeth Verstreken
<b>voorzitter:</b>	Marcel De Vos
<b>schepenen:</b>	Danny Van de Velde, Marc De Cordt, Michaël Heyvaert, Koen Paredaens, Olivier Rul, Cindy Van Paesschen
<b>gemeenteraadsleden:</b>	Katrien Schryvers, Luc Kennis, Jos van Dongen, Roel Van Elsacker, Jos Vekemans, Rita Laureyssens, Jan De Prins, Paul Van Wesenbeeck, Kitty Busschodts, Wouter Bollansée, Jan Van Melkebeek, Tom Sleeuwaert, Karin Verbiest, Charlotte Vercruyssen, Elke Sels, Bert Claessens, Emery Frijters, Griet Decock, Lander Van Steen
<b>algemeen directeur:</b>	Kristof Janssens

**Punt A. 11: Opheffing van de gemeenteraadsbeslissing van 19 november 2019 betreffende de vaststelling van een belasting naar aanleiding van het afleveren van een omgevingsvergunning voor een groepswoningbouwproject, voor het bouwen van appartementen en voor het verbouwen of herbouwen van een bestaande woning en vaststelling van een belasting naar aanleiding van het afleveren van een omgevingsvergunning voor een groepswoningbouwproject of het bouwen van meergezinswoningen.**

### **MOTIVERING**

#### **Argumentatie**

Zoersel is een groene buitengemeente die de laatste decennia een hele transformatie heeft doorgemaakt. Het aantal inwoners groeide er evenredig met het aantal bouwprojecten dat er werd gerealiseerd. Hierdoor komt het landelijk karakter, dat zo kenmerkend is voor Zoersel, behoorlijk onder druk te staan. Zoersel wenst de landelijke identiteit te behouden en wil inzetten op een kwalitatieve versterking van de dorpskernen, dit in tegenstelling tot een eenzijdige verdichting van de dorpskernen. Daarom voert de gemeente thans een ruimtelijk beleid dat er enerzijds voor zorgt dat Zoersel zijn kwaliteiten van groene buitengemeente met leefgemeenschappen op dorpse schaal kan behouden en anderzijds ruimte biedt aan de dorpskernen om zich op een goede manier verder te ontwikkelen, zodat deze kunnen inspelen op de maatschappelijke noden en evoluties van een beperkt aantal inwoners. Nog een belangrijk aspect van dat beleid wordt gevormd door het vermijden van een overaanbod aan steeds dezelfde vormen van verdichting in de gemeente, die voornamelijk gerealiseerd wordt in de vorm van groepswoningbouw of meergezinswoningen en appartementen. Uit hoe meer wooneenheden dergelijke projecten bestaan, hoe meer de ruimtelijke realiteit afwijkt van het dorpse karakter en gewenste beperkte schaalgrootte van de gekoesterde landelijke leefomgeving. Daarnaast worstelt Zoersel met een mobiliteitsprobleem in de dorpskernen. Projecten van groepswoningen en appartementen verhogen onmiddellijk de druk op de lokale mobiliteit en leefbaarheid. Tevens is het zo dat voor de realisatie van projecten van een grotere omvang met meerdere wooneenheden tegelijk, vaak waardevolle gebouwen, landschappelijke elementen of open ruimte verdwijnen, waardoor de verhardingsgraad toeneemt. De bouw van meerdere wooneenheden tegelijk verhoogt ook de druk op de gemeentelijke dienstverlening als het gaat om inwoners van buiten de gemeente die een verhuisbeweging maken naar Zoersel. Om deze ongewenste evoluties tegen te gaan wenst het gemeentebestuur genoemde projecten niet te verbieden maar wel te ontraden door de hogere maatschappelijke kost en druk die ze meebrengen voor de gemeente te vertalen in een belasting per wooneenheid dat in de vorm van groepswoningbouw, appartementen of meergezinswoning wordt gerealiseerd;

#### **Juridische grond**

- artikel 170, §4 van de grondwet
- de bepalingen van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de vordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

- het decreet van 25 januari 2017 houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning

**BESLUIT** met algemeenheid van stemmen:

**Artikel 1:**

De gemeenteraadsbeslissing van 19 november 2019 betreffende de vaststelling van een belasting naar aanleiding van het afleveren van een omgevingsvergunning voor een groepswooningbouwproject, voor het bouwen van appartementen en voor het verbouwen of herbouwen van een bestaand gebouw wordt opgeheven.

**Artikel 2:**

Voor de aanslagjaren 2021 tot en met 2025 wordt een belasting gevestigd naar aanleiding van het afleveren van volgende omgevingsvergunningen:

- een omgevingsvergunning in het kader van het bouwen van een groepswooningbouwproject
- een omgevingsvergunning in het kader van het bouwen van meergezinswoningen
- een omgevingsvergunning in het kader van het verbouwen of herbouwen van een bestaand gebouw waarbij meer woonegelegenheden worden gecreëerd dan in het oorspronkelijk vergund of vergund geachte gebouw.

**Artikel 3:**

De belasting is verschuldigd door de aanvrager van de omgevingsvergunning. De eigenaars van het eigendom zijn hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van de belasting.

**Artikel 4:**

De belasting wordt vastgesteld op 1.800 euro per bij gecreëerde woonelegenheden zoals aangegeven bij het aanvragen van de omgevingsvergunning.

**Artikel 5:**

De belasting is verschuldigd zodra de afgeleverde omgevingsvergunning definitief is en niet meer kan worden aangevochten in het kader van de stedenbouwkundige procedure.

**Artikel 6:**

De belasting wordt ingevorderd via een kohier dat vastgesteld en uitvoerbaar wordt verklaard door het college van burgemeester en schepenen.

**Artikel 7:**

De belasting moet worden betaald binnen twee maanden na de verzending van het aanslagbiljet.

**Artikel 8:**

§1 De belastingschuldige kan tegen deze belasting een bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

§2 Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, gemotiveerd en ondertekend zijn. De indiening van het bezwaarschrift moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet. Van het bezwaarschrift wordt een ontvangstmelding verstuurd, binnen vijftien kalenderdagen na de indiening ervan.

**Artikel 9:**

Deze verordening wordt overeenkomstig de bepalingen van het decreet lokaal bestuur bekendgemaakt op de gemeentelijke website en aan de toezichthoudende overheid bezorgd.

**NAMENS DE GEMEENTERAAD WERD GETEKEND,**

Kristof Janssens  
algemeen directeur

Marcel De Vos  
voorzitter

**VOOR GELIJKVORMIG AFSCHRIFT,**

  
Kristof Janssens  
algemeen directeur



  
Liesbeth Verstreken  
burgemeester