

Uittreksel uit de notulen van De gemeenteraad

Zitting van 18 december 2025

16

Financiën - Gemeentebelastingen - Belasting bij het ontbreken van parkeerplaatsen - Aanslagjaren 2026 - 2031 - beslissing

Aanwezig:

Pedro Matthys; Annick Vermeulen; Stijn Timmerman; Peter Haesaert; Bart Vergote; Charlotte Vermeulen; Sofie Pollet; Ellen Goes; Katrien De Maré; Dominiek Sneppe; Krista Vander Meulen; Ilse Demeulemeester; Ann Pattyn; Günther Descheemaeker; Benny Vandamme; Niko Larock; André De Splentere; Pieter-Jan Desmedt; Birgit Icket; Nico De Ruwe; Kati De Voogt; Paul Braem; Joke De Craemer; Koen Lannoo; Gerda Buffel; Bernd Ramandt; Sabine Vermeire

Afwezig:

Emma Casteleyn

Besluit

De gemeenteraad beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 41, 162 en 170 § 4 van de grondwet
- artikelen 40 en 41.14° van het decreet lokaal bestuur d.d. 22 december 2017
- decreet d.d. 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen
- omzendbrief KB/ABB 2019/2 betreffende de gemeentefiscaliteit
- Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Aanleiding

- het huidige belastingreglement eindigt op 31 december 2025 en moet worden herstemd
- het vaststellen van de gemeentelijke belastingreglementen is de bevoegdheid van de gemeenteraad

Procedure

- goedkeuring beslissing door de gemeenteraad
- bekendmaking op de gemeentelijke website

Adviezen intern

- eigen dienst: positief
- dienst ruimte: positief

Krediet

Exploitatie-ontvangsten

- algemene rekening: 7373000
- beleidsitem: 002000

Motivering

- het bouwen of verbouwen van gebouwen zonder voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en
-

bezoekers brengt een last mee voor de gemeenschap in de zin van bijkomende parkeerdruk op het openbare domein. Deze last dient te worden vermeden door de bouwheren aan te moedigen op betreffende terrein voldoende parkeercapaciteit te voorzien

- bij een omgevingsvergunningsaanvraag kan het belastingreglement niet gebruikt worden om de beoordeling over het al dan niet overschrijden van de ruimtelijke draagkracht te beïnvloeden
- het belastingreglement maakt deel uit van de stedenbouwkundige informatie die afgeleverd wordt aan aanvragers naar aanleiding van bouwplannen (o.a. herbouwen, verbouwen, functiewijzigingen, nieuwbouw,...), zodat bij de opmaak van een ontwerp al rekening kan gehouden worden met de eisen van het belastingreglement
- de financiële toestand van de gemeente in evenwicht houden

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met

- 17 stem(men) voor: Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Katrien De Maré; Charlotte Vermeulen
- 9 onthouding(en): Paul Braem; Gerda Buffel; Joke De Craemer; Günther Descheemaeker; Koen Lannoo; Niko Larock; Ann Pattyn; Bernd Ramandt; Dominiek Sneppe

Besluit

Artikel 1

Er wordt voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 een gemeentebelasting gevestigd op het ontbreken van de nodige parkeerplaatsen, die verplicht aan te leggen zijn op het geheel aan percelen waar de aanvraag betrekking op heeft waarop gebouwd of verbouwd wordt, volgens de hierna bepaalde normen.

Artikel 2

De bepalingen in dit reglement zijn van toepassing op alle omgevingsvergunningsaanvragen, gelegen binnen het grondgebied Zedelgem, waarvoor een aanvraag wordt ingediend vanaf de dag van de inwerkingtreding van dit reglement en op alle wijzigingen van het aantal parkeerplaatsen zonder omgevingsvergunningsaanvragen die vanaf de datum van inwerkingtreding van dit reglement worden doorgevoerd.

Artikel 3

De begrippen, gehanteerd in dit reglement, worden als volgt gedefinieerd:

- parkeerplaats: een garage of een standplaats, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen, in die zin vergund of geacht vergund te zijn en waarbij voldaan aan volgende voorwaarde: ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum 7 meter breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 60 en 90 graden vormt met die weg, minimum 5 meter breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 45 en 60 graden vormt met die weg, en minimum 3,50 meter breedte als de parkeerplaats een hoek van 30 tot 45 graden vormt met die weg. De parkeerplaats moet vrij bereikbaar zijn, over het eigen terrein, vanuit de op te richten woongelegenheid of de ruimte waarop ze betrekking heeft
- garage: gesloten stalling voor motorvoertuigen met een binnenbreedte van minstens 2,75 meter en een binnenlengte van minstens 5 meter
- standplaats: stalling, andere dan garage, voor motorvoertuigen met een breedte van minstens 2,50 meter en een lengte van minstens 5 meter
- vloeroppervlakte: de gecumuleerde oppervlakte van vloeroppervlakten in alle bouwlagen, ongeacht de vrije hoogte, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van kelders, zolders en parkeerplaatsen
- (ééngezins)woning: gebouw bestemd voor het huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin

- meergezinswoning: gebouw bestemd voor het huisvesten van meerdere gezinnen
- woongelegenheid: aaneengesloten geheel van private lokalen dat bestemd is voor het volwaardig huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin
- aangepaste woongelegenheid: een woning waar een rolstoelgebruiker zelfstandig kan functioneren en wonen
- handelsgebouw: gebouw bestemd voor het drijven van handel of horeca in de ruimste zin.
- kantoor- of dienstengebouw: gebouw bestemd voor de aanbieding van diensten in de ruimste zin, hetzij het onderbrengen van administratieve diensten in de ruimste zin
- werkplek: een fysieke plaats waar arbeid wordt verricht en bedraagt minimaal 7 m² vloeroppervlakte voor één persoon
- gebouw voor industriële exploitatie: gebouw dat gebruikt wordt voor bedrijvigheid in de zin van het uitoefenen van industriële en/of ambachtelijke activiteiten.
- gastenverblijf: verblijf waar een gast of een samenhangende groep gasten tijdelijk verblijft in het kader van toeristische en/of recreatieve doeleinden
- recreatie-, sport- of evenementenplaats of -domein: een gebouw, constructie of terrein, daartoe aangelegd of uitgerust, bestemd voor sport, spel, jeugd- of recreatieve activiteiten of evenementen en bestemd voor het gebruik door derden, in die zin vergund of geacht vergund te zijn.
- feestzaal: een zaal die gebruikt wordt voor het organiseren van feesten en bijeenkomsten
- niet-gedefinieerde begrippen worden gelezen in hun gebruikelijke juridische betekenis

Artikel 4

De bepaling van het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen op het geheel aan percelen waar de aanvraag betrekking op heeft, gebeurt als volgt: 'het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen volgens de verschillende onderstaande categorieën moet worden samengeteld, en afgerond naar het eerstvolgend hoger geheel getal

§1. Eéngezinswoningen:

- bij nieuwbouw: voor woningen tot en met 140 m² vloeroppervlakte: minstens 1 parkeerplaats.

Boven de 140 m² vloeroppervlakte: minstens 2 parkeerplaatsen

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement).

Deze bepaling geldt met dien verstande dat alle verbouwings- en uitbreidingswerken van de voorbije 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

- voor complexen van sociale woningen, gebouwd door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaams Woningfonds en voor woningen, gebouwd overeenkomstig de door de Vlaamse overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief, dient er minimaal één parkeerplaats per wooneenheid te worden voorzien.

§2. meergezinswoning:

- bij nieuwbouw: per woongelegenheid dient minstens 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken bijkomende woongelegenheden ontstaan t.o.v. het vergunde of vergund geachte aantal, gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de nieuw ontstane woongelegenheden (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement).

- voor complexen van sociale woongelegenheden, gebouwd door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaams Woningfonds en voor woningen, gebouwd overeenkomstig de door de Vlaamse overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief gelden dezelfde principes als nieuwbouw.

- in afwijking hierop gelden voor 'aangepaste woongelegenheden' volgende normen:
- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 3 aangepaste woongelegenheden.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement). Deze bepaling geldt met dien verstande dat alle verbouwings- en uitbreidingswerken van de voorbije 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

§3. Handelsgebouwen:

- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement). Deze bepaling geldt met dien verstande dat alle verbouwings- en uitbreidingswerken van de voorbije 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

§4. Kantoor- en dienstengebouwen:

- bij nieuwbouw: per werkplek moet 0,75 parkeerplaats gerealiseerd worden, en deze dienen uitsluitend bestemd te zijn voor gebruik door de werknemers en bezoekers van het betreffende gebouw.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement). Deze bepaling geldt met dien verstande dat alle verbouwings- en uitbreidingswerken van de voorbije 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

§5. Hotels, gastenverblijven en verblijfsinstellingen in de verzorgende sector (bejaarden, gehandicapten, hulpbehoevenden, ...):

- bij nieuwbouw:
 - 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 2 hotel- of gastenverblijven.
 - 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 4 verblijven in een instelling in de verzorgende sector
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken:
 - 1 bijkomende parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 2 hotel- of gastenkamers (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement).
 - 1 bijkomende parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 4 verblijven in een instelling in de verzorgende sector

§6. Gebouwen bestemd voor industriële exploitatie:

1°. gebouwd op kadastrale percelen, met als stedenbouwkundige bestemming industriezone:

- bij nieuwbouw:
 - 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 250 m² vloeroppervlakte, met een minimum van 3 parkeerplaatsen.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken:
 - 1 bijkomende parkeerplaats per begonnen schijf van 250 m² bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement)

2°. gebouwd op kadastrale percelen, met een stedenbouwkundige bestemming, andere dan industriezone:

- bij nieuwbouw:
 - 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte.

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken:

- 1 parkeerplaats per begonnenschijf van 100 m² bijkomende vloeroppervlakte.

- bij autoherstelplaatsen wordt in afwijking op voormelde regel "100" vervangen door "50", maar enkel voor de vloeroppervlakte die als autoherstelplaats wordt benut.

§7. Recreatie-, sport, of evenementenplaats of - domein:

- 1 parkeerplaats per 3 van het totale aantal als dusdanig voor de toeschouwers voorziene zit- of standplaatsen.

- Indien geen zit- of standplaatsen als dusdanig worden voorzien: 1 parkeerplaats per 100 m² vloeroppervlakte die voor derden toegankelijk is in geval van indoor activiteiten, en 1 parkeerplaats per 500 m² vloeroppervlakte die voor derden toegankelijk is in geval van outdoor activiteiten.

§8. Feestzaal:

- bij nieuwbouw:

- 0,33 parkeerplaats per persoon, rekening te houden met een maximale capaciteit van aanwezige personen van 1 persoon/m² netto oppervlakte. De netto-oppervlakte is de oppervlakte die beschikbaar is voor de aanwezige personen, verminderd met de oppervlakte van vast meubilair, vestiaires en sanitair.

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken:

- indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw, voor de bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement). Deze bepaling geldt met dien verstande dat alle verbouwings- en uitbreidingswerken van de voorbije 5 jaar worden samengeteld, zowel in positieve als in negatieve zin, evenwel met als aanvangsdatum de datum van inwerkingtreding van dit reglement.

§9. Gemengde bestemmingen:

Bij gebouwen met een gemengde bestemming worden voormelde regels afzonderlijk toegepast op de onderscheiden bestemmingen.

Artikel 5

Indien een gebouw verandert van functie, is het aantal bijkomende parkeerplaatsen het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen van de nieuwe functie en van de vroegere functie, dit volgens de bovenstaande bepalingen.

Indien een bestaande parkeerplaats in het gebouw wordt omgevormd tot een andere functie, dient deze, rekening houdend met de bovenstaande bepalingen, gecompenseerd te worden overeenkomstig de bepalingen van dit reglement.

Artikel 6

De belasting is verschuldigd door:

§1. De verkrijger van een omgevingsvergunning, waarbij niet wordt voldaan aan de bepalingen van het belastingreglement.

§2. De actuele titularis van een zakelijk recht inzake een parkeerplaats, die zelf een parkeerplaats verwijdt of een bestemmingswijziging doorvoert aan één of meer parkeerplaatsen of aan een gebouw, dusdanig dat niet meer voldaan wordt aan dit reglement.

Artikel 7

De belasting is verschuldigd op volgend tijdstip:

§1. Ingeval van artikel 6 § 1: op de dag van het definitief verkrijgen van een omgevingsvergunning.

§2. Ingeval van artikel 6 § 2: op de dag van het aangetekende schrijven met melding van de vaststelling van het belastbaar feit door het gemeentebestuur.

Artikel 8

De belasting wordt vastgesteld op 10.000 EUR per ontbrekende parkeerplaats of niet behouden parkeerplaats.

Sabine Vermeire
algemeen directeur

Pedro Matthys
voorzitter

**Voor eensluidend verklaard
afschrift**

Sabine Vermeire
algemeen directeur

Annick Vermeulen
burgemeester