

Zitting van de gemeenteraad van **27 november 2025**, alwaar

Aanwezig:

Sarah Van Walleghem, voorzitter

Ludwig Willaert, burgemeester

Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, schepenen

Marc Van Ysacker, voorzitter bijzonder comité

Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Koen Demonie, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren, Andy Verfaillie, gemeenteraadsleden

Tine Dochy, algemeen directeur

1. GOEDKEUREN NOTULEN VORIGE VERGADERING

De raad,

Verwijzingsdocumenten

Notulen gemeenteraad van 23 oktober 2025.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Gezien er geen opmerkingen zijn over het verslag van de voorgaande vergadering wordt dit aanzien als goedgekeurd.

2. KENNISNEMEN VAN DE BESLISSING VAN DE BURGEMEESTER VAN 23 OKTOBER 2025 BETREFFENDE HET GOEDKEUREN TOT HET NEMEN VAN DE NODIGE MAATREGELEN IN HET KADER VAN HET HUIDIGE STORMWEER - STORM BENJAMIN

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De burgemeester nam op 23 oktober 2025 een beslissing betreffende het goedkeuren tot het nemen van de nodige maatregelen in het kader van het huidige stormweer - storm Benjamin.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet over het lokaal bestuur – artikel 63 tot en met 67 – de bevoegdheden van de burgemeester.
- Artikel 133 van de nieuwe gemeentewet is de burgemeester belast met de uitvoering van de wetten, de decreten, de ordonnanties, de verordeningen en de besluiten van de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen, de Gemeenschapscommissies, de provincieraad en de bestendige deputatie van de provincieraad, tenzij zulks uitdrukkelijk aan het college van burgemeester en schepenen of aan de gemeenteraad is opgedragen.

- Artikel 135§2 van de nieuwe gemeentewet hebben de gemeenten tot taak in het voorzien ten behoeve van de inwoners in een goede politie, met name over de veiligheid en de rust op de openbare wegen en plaatsen en in openbare gebouwen.

Verwijzingsdocumenten

Beslissing van de burgemeester van 23 oktober 2025.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht de context van het agendapunt toe.

BESLUIT:

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt kennis van voormeld besluit van de burgemeester van 23 oktober 2025 betreffende het goedkeuren tot het nemen van de nodige maatregelen in het kader van het huidige stormweer - storm Benjamin.

3. GOEDKEUREN DOTATIE 2026 VOOR HULPVERLENINGSZONE MIDWEST

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De gemeente Staden wordt, conform het koninklijk besluit van 2 februari 2009 tot vaststelling van de territoriale afbakening van de hulpverleningszones, ingedeeld in hulpverleningszone 2 West-Vlaanderen (verder Zone Midwest genoemd).

Bevoegdheid en juridische grond

- Het decreet over het lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen inzonderheid de artikels 40 en 41 betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad en de artikels 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht;
- De wet van 15 mei 2007 betreffende de Civiele Veiligheid en meer bepaald artikel 68 § 1 dat bepaalt dat de gemeentelijke dotatie wordt ingeschreven in de uitgaven van elke gemeentebegroting;
- De wet van 15 mei 2007 betreffende de Civiele Veiligheid en meer bepaald artikel 68 § 2 dat bepaalt: 'de dotaties van de gemeenten van de zone worden jaarlijks vastgelegd door de raad op basis van een akkoord, bereikt tussen de verschillende betrokken gemeenteraden. Het akkoord wordt bereikt ten laatste op 1 november van het jaar voorafgaand aan het jaar waarvoor de dotatie bestemd is.

Feiten, context en argumentatie

De Zone Midwest heeft in de zitting van de zoneraad op 24 juni 2025 een akkoord bereikte m.b.t. de meerjarenbegroting 2026-2031 inclusief de financiële verdeelsleutel die de dotatie voor brandweer en ambulance aan de Zone Midwest bepaalt van elke gemeente. De Zone Midwest besprak in zitting van het zonecollege op 26 augustus 2025 de pré-begroting. De begrotingscommissie van Zone Midwest verleende op 16 september 2025 een positief advies.

De Zone Midwest keurde in zitting van het zonecollege op 26 september 2025 de ontwerpbegroting goed.

De financiële verdeelsleutel en de meerjarenbegroting 2026-2031 opnieuw werden bevestigd door de zoneraad in zitting van 26 september 2025; Er vond een informatievergadering voor de gemeentebesturen plaats op donderdag 2 oktober 2025.

De begroting voor het financieel dienstjaar 2026 werd goedgekeurd door de zoneraad in zitting van 24 oktober 2025. De totale exploitatietoelage van de gemeenten voor 2026 bedraagt voor brandweer **€ 7.611.414,00** en voor ziekenwagendiensten **€ 231.723,00**. De totale investeringstoelage voor 2026 bedraagt voor brandweer **€ 1.910.000,00** en ziekenwagendiensten **€ 200.000,00** bedraagt. Dus de de totale gemeentelijk gezamenlijke toelage bedraagt **€ 9.953.137,00**.

De exploitatietoelage voor de gemeente Staden wordt vastgesteld voor brandweer op **€ 314.420** en voor de ziekenwagendiensten op **€ 11.123,00** en de investeringstoelage voor de gemeente Staden wordt vastgesteld voor de brandweer op **€ 84.995** en voor de ziekenhuisdiensten op **€ 9.600**. Deze kredieten werden voor het jaar 2026 in het MJP 2026-2031 ingeschreven.

Financiële gevolgen

De exploitatietoelagen worden voorzien op 2026/0410-00/649000 (brandweer) en 2026/0420-00/649000 (ziekenwagendiensten).

De investeringstoelagen worden voorzien op 2026/0410-00/664000 (brandweer) en 2026/0420-00/664000 (ziekenwagendiensten).

Visum van de financieel directeur: 2025/GEM/36.

Verwijzingsdocumenten

- Begroting 2026 en powerpoint.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Sophie Nuytten vraagt hoe de bedragen precies verdeeld worden over de verschillende steden en gemeenten. De burgemeester antwoordt dat deze verdeling gebeurt op basis van het aantal inwoners.

Raadslid Joeri Deprez neemt het woord en vraagt of dezelfde verdeelsleutel ook geldt voor de bijdrage voor de ziekenwagen, aangezien hierbij een andere verhouding tussen de gemeenten lijkt te bestaan. De burgemeester verduidelijkt dat de bijdrage voor de ziekenwagen dit jaar voor de eerste keer wordt opgevraagd. De bedoeling is om de bedragen na één jaar te evalueren en, op basis van de concrete werking, de bijdragen bij te sturen indien nodig.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad neemt akte van de financiële verdeelsleutel die de jaarlijkse bijdrage van elke gemeente aan de Zone Midwest vastlegt en die door de zoneraad in zitting van 26 september 2025 voor de begroting 2026 werd herbevestigd.

Artikel 2:

De gemeenteraad gaat akkoord met de exploitatietoelage aan de Zone Midwest voor 2026 die in de onderstaande tabel wordt weergegeven:

	brandweer	ziekenwagen
Ardoorie	€ 278.969,00	€ 12.745,00
Dentergem	€ 217.085,00	€ 788,00
Hooglede	€ 301.960,00	€ 10.520,00
Ingelmunster	€ 306.518,00	€ 7.577,00
Izegem	€ 762.105,00	€ 33.275,00
Lichtervelde	€ 231.844,00	€ 10.034,00
Moorslede	€ 287.452,00	€ 8.273,00
Oostrozebeke	€ 210.431,00	€ 3.059,00
Pittem	€ 220.646,00	€ 7.948,00
Roeselare	€ 2.961.862,00	€ 103.395,00
Staden	€ 314.420,00	€ 11.123,00
Tielt	€ 971.681,00	€ 15.479,00
Wingene	€ 546.441,00	€ 7.507,00
	€ 7.611.414,00	€ 231.723,00

Artikel 3:

De gemeenteraad gaat akkoord met de investeringstoelage aan de Zone Midwest voor 2026 die in de onderstaande tabel wordt weergegeven:

	brandweer	ziekenwagen
Ardoorie	€ 75.445,00	€ 11.000,00
Dentergem	€ 53.671,00	€ 680,00
Hooglede	€ 81.557,00	€ 9.080,00
Ingelmunster	€ 81.557,00	€ 6.540,00
Izegem	€ 219.077,00	€ 28.720,00
Lichtervelde	€ 63.030,00	€ 8.660,00
Moorslede	€ 77.164,00	€ 7.140,00
Oostrozebeke	€ 52.143,00	€ 2.640,00
Pittem	€ 59.210,00	€ 6.860,00
Roeselare	€ 654.175,00	€ 89.240,00
Staden	€ 84.995,00	€ 9.600,00
Tielt	€ 260.906,00	€ 13.360,00
Wingene	€ 147.070,00	€ 6.480,00
	€ 1.910.000,00	€ 200.000,00

Artikel 4:

Een afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan de voorzitter van de zoneraad van Zone Midwest, Kwadestraat 159 te 8800 Roeselare én aan de zonesecretaris van Zone Midwest.

Artikel 5:

Deze beslissing wordt bekendgemaakt in toepassing van artikel 286 en 287 van het decreet over het lokaal bestuur.

4. GOEDKEUREN VAN EEN DELEGATIEREGLEMENT VOOR HET HEFFEN VAN RETRIBUTIES VANAF 1 JANUARI 2026 TOT EN MET 31 DECEMBER 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De gemeenteraad heeft de bevoegdheid om retributies vast te leggen. Een retributie is een vergoeding betaald door een persoon voor een gevraagde dienst of prestatie gevraagd aan de gemeente.

Volgens artikel 41 van het decreet Lokaal Bestuur kan de gemeenteraad beslissen om een deel van deze bevoegdheid door te geven aan het college van burgemeester en schepenen. Dat heet delegatie. De gemeenteraad bepaalt het algemene kader en geeft de machtiging. Het college van burgemeester en schepenen zorgt daarna voor de concrete uitvoering, zoals het vastleggen van de tarieven.

Deze werkwijze zorgt voor een duidelijke taakverdeling. Ze maakt het mogelijk om sneller te reageren op veranderende omstandigheden. Zo kan de gemeente haar tarieven flexibel aanpassen aan de praktijk, wat bijdraagt aan een efficiënte werking van de gemeentelijke diensten.

Met de start van het strategisch meerjarenplan 2026-2031 wensen we de bestaande werkwijze formeel te bevestigen.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België, en latere wijzigingen, o.a. artikel 173.
- Decreet van 22 december 2017, decreet lokaal bestuur, en latere wijzigingen, o.a. artikel 41.

Feiten, context en argumentatie

De gemeente organiseert regelmatig activiteiten en biedt producten en diensten aan waarvoor een vergoeding wordt gevraagd. Deze vergoedingen noemen we een 'retributie'. De gemeenteraad moet hiervoor een retributiereglement goedkeuren.

De gemeenteraad kan het college van burgemeester en schepenen de bevoegdheid geven om deze retributies te heffen. In dat geval bepaalt de gemeenteraad het algemene kader en de belangrijkste voorwaarden. Het college van burgemeester en schepenen kan dan de tarieven vastleggen, de wijze van inning bepalen en beslissen over eventuele kortingen of vrijstellingen.

Deze werkwijze maakt het mogelijk om sneller in te spelen op veranderingen in de gemeentelijke dienstverlening. Zo kan de gemeente haar tarieven flexibeler aanpassen aan nieuwe noden, initiatieven of prijsontwikkelingen. Dit zorgt voor meer efficiëntie, transparantie en sluit aan bij de principes van lokale autonomie en goed bestuur.

Vooraf voor dienstverlening met een snel wisselend aanbod is een delegatie aan het college nuttig. Sommige activiteiten en producten veranderen per seizoen, denk aan cursussen, kampen of workshops, of aan producten zoals wandelkaarten en toeristische brochures. Omdat de kostenopbouw vaak niet gekend is, kan de gemeente hiervoor niet op voorhand één vast tarief bepalen. Voor andere, meer stabiele diensten en producten blijft de gemeenteraad de tarieven vastleggen in een retributiereglement. Dat geldt voor diensten waarvan het aanbod weinig verandert en waarvan de prijs eenmalig kan worden vastgelegd en aangepast via indexering.

Met de opmaak van het nieuwe strategisch meerjarenplan is het gewenst om de bestaande werkwijze formeel te bevestigen.

Een delegatie is voorzien voor de in bijlage opgesomde dienstverlening voor het bepalen van het tarief en het toekennen van kortingen of vrijstellingen aan vooraf vastgelegde doelgroepen.

Financiële gevolgen

De inkomsten van de respectievelijke retributies worden ingeschreven op de daartoe voorziene jaarbudgetrekeningen van de respectievelijke diensten in het strategisch meerjarenplan 2026-2031.

Verwijzingsdocumenten

- Delegatiereglement voor het heffen van retributies.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het gemeentelijk delegatiereglement voor het heffen van retributies wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Artikel 2:

Het gemeentelijk delegatiereglement voor het heffen van retributies is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

5. GOEDKEUREN AANGEPAST REGLEMENT RENTELOZE LENING VOOR ERKENDE STADENSE VERENIGINGEN VANAF 1 JANUARI 2026 TOT EN MET 31 DECEMBER 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het verstrekken van renteloze leningen heeft als doel de lokale verenigingen te ondersteunen bij het realiseren van duurzame investeringen, zoals de aankoop van materiaal, inrichting van infrastructuur of renovatie van gebouwen. Dergelijke investeringen zijn vaak duur en moeilijk te financieren zonder externe steun. Door een duidelijk reglement vast te leggen, garandeert de gemeente een transparante, eerlijke en beheersbare toewijzing van middelen, waarbij de financiële risico's voor zowel de vereniging als de gemeente beperkt blijven. In de gemeenteraad van 28 januari 2016 werd voor het eerst een reglement renteloze leningen goedgekeurd dat van toepassing was op alle erkende Stadense verenigingen. Voordien bestond een reglement renteloze leningen maar dit was enkel van toepassing op jeugdverenigingen. Vervolgens werd dit reglement renteloze leningen hernomen en aangepast in zitting van de gemeenteraad van 27 september 2018.

Voor de nieuwe legislatuur 2026-2031 dient dit reglement met de toekenningsmodaliteiten voor een renteloze lening aan erkende Stadense socioculturele, sport- of jeugdverenigingen geëvalueerd en aangepast te worden.

Bevoegdheid en juridische grond

- Artikel 42 van het gemeentedecreet paragraaf 3.
- Koninklijk besluit wet van 14 november 1983.

Feiten, context en argumentatie

De hoofdlijnen van het aangepaste reglement kunnen als volgt worden samengevat:

- *het maximum bedrag van de lening per vereniging werd aangepast en ligt in lijn met het bedrag die in totaliteit wordt voorzien in het nieuwe meerjarenplan:*
 - *Voor duurzame roerende goederen: minimum 3.000 euro - maximum 10.000 euro*
 - *voor onroerende goederen: minimum 15.000 euro - maximum 50.000 euro*
- *vastleggen principes toewijzingsregels:*
 - *in eenzelfde budgetjaar mag het totaal bedrag van de leningen aan verenigingen die lid zijn van eenzelfde adviesraad het bedrag van 50.000 euro niet overschrijden*
- *vastleggen van de financiële procedure tot uitbetaling en terugbetaling van de renteloze lening:*
 - *te lenen bedrag voor roerende goederen: maximum 75% van de koopsom -> werd geschrapt*
 - *te lenen bedrag voor onroerende goederen: maximum 50% van de koopsom of werkelijke bouw/verbouwkosten -> werd geschrapt*

Er werd advies gevraagd aan de financieel directeur. Enkel binnen de grenzen van het goedgekeurde budget kunnen de renteloze leningen toegestaan worden. Het aanvraagformulier wordt herwerkt in functie van het aangepaste reglement.

Verwijzingsdocumenten

- Wijzigingen in vorig reglement renteloze lening voor erkende Stadense socioculturele, sport- of jeugdverenigingen.
- Aangepast reglement renteloze lening voor erkende Stadense socioculturele, sport- of jeugdverenigingen.

Beraadslagingen

Schepen Miet Vandenbulcke licht het agendapunt toe.

Raadslid Joeri Deprez (Open VLD) geeft aan het jammer te vinden dat het reglement op deze manier wordt aangepast. Hij erkent dat veel verenigingen reeds gebruik hebben gemaakt van de bestaande regeling en dat een groot deel van het patrimonium vernieuwd werd. Toch wenst de Open VLD-fractie twee belangrijke punten aan te kaarten.

Eenzijds vinden zij het verlagen van het maximumbedrag voor investeringen in onroerende goederen een negatieve evolutie. Een maximumbedrag van 50.000 euro is volgens hen te laag, aangezien men vandaag de dag met dat bedrag weinig kan realiseren. Het raadslid vraagt dan ook om het bedrag op 100.000 euro te behouden.

Daarnaast benadrukt hij het belang van een persoonlijk aandeel van de vereniging zelf. Dat onderdeel wordt nu geschrapt. Volgens raadslid Joeri Deprez toont een eigen bijdrage aan dat de vereniging daadwerkelijk de intentie heeft om de investering te realiseren en getuigt dit ook van hun engagement en terugbetalingscapaciteit.

BESLUIT: Met 15 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Chris Verhaeghe, Koen Demonie, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Bene Pype, Wouter Van Vooren, Andy Verfaillie), 6 onthoudingen (Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Veronique Devreker, Kimberly Saelens, Sophie Nuytten, Koen Maertens)

Artikel 1:

Het gemeentelijk retributiereglement voor renteloze leningen voor erkende socioculturele, sport- of jeugdverenigingen, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit, wordt goedgekeurd.

6. GOEDKEUREN RETRIBUTIEREGLEMENT VOOR INNAME OPENBAAR DOMEIN MET INWERKINGTREDING VANAF 1 JANUARI 2026

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Wanneer burgers, bedrijven of verenigingen tijdelijk het openbaar domein gebruiken – bijvoorbeeld om werken uit te voeren, een container te plaatsen of een evenement te organiseren – wordt dat deel van de straat of het plein niet meer vrij gebruikt door anderen. Om dit gebruik te regelen en eerlijk te laten verlopen, kan de gemeente een vergoeding aanrekenen.

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het belastingreglement voor gebruik van het openbaar domein goedgekeurd. Een aangepast reglement werd goedgekeurd in zitting van 22 december 2022. Dit reglement werd in zijn geheel geëvalueerd en geactualiseerd waardoor enkele aanpassingen nodig zijn.

De gewijzigde wetgeving voor BBC 3.0 beschouwt inname openbaar domein als een retributie. Een 'retributie' is een vergoeding voor een specifiek product of dienst dat door een specifiek persoon aan de overheid wordt gevraagd. Een goedkeuring voor inname van het openbaar domein voor privé doeleinden valt als zodanig binnen de definitie van een 'retributie'. Hieruit volgt ook dat de hoogte van de retributie in direct verband staat met de kosten van de overheid om de betreffende dienst te verlenen en hiermee evenredig dient te zijn.

Bij deze herziening kunnen de twee afzonderlijk opgestelde reglementen betreffende innames openbaar domein, respectievelijk voor bewegwijzering en voor tegeltuintjes, mee opgenomen worden in één gezamenlijk reglement voor inname openbaar domein. Zodanig wordt de transparantie voor de burger en de efficiëntie voor de gemeentelijke diensten verhoogd.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België, en latere wijzigingen.
- Wet van 29 juli 1991, betreffende de motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, wetboek inkomstenbelastingen 1992, en latere wijzigingen.
- Wet van 13 april 2019, van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen, en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, decreet lokaal bestuur, en latere wijzigingen.
- Decreet van 7 december 2018, Vlaams Bestuursdecreet en latere wijzigingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019, betreffende de onderrichtingen over gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

Het openbaar domein is eigendom van de hele gemeenschap. Wie dit tijdelijk gebruikt voor eigen doeleinden, beperkt tijdelijk het gebruiksrecht van anderen. De gemeente moet toezien op de veiligheid en toegankelijkheid tijdens de inname, de netheid van het openbaar domein en de administratieve opvolging van meldingen en vergunningen. Dat vraagt inzet van gemeentelijke diensten. Door een retributie te vragen, kan de gemeente de kosten eerlijk verdelen en vermijden dat deze volledig worden gedragen door alle inwoners.

De retributie zorgt ook voor duidelijkheid en rechtszekerheid: iedereen weet op voorhand onder welke voorwaarden en tegen welke vergoeding een inname mogelijk is.

Het stimuleert ook het zorgvuldig gebruik door de gebruikers.

De heffing van een retributie voor de inname van het openbaar domein is een middel om het gebruik van de publieke ruimte ordelijk, eerlijk en kostendekkend te organiseren. Het is een instrument dat zowel de belangen van de gebruikers als die van de gemeenschap beschermt.

Bovengenoemde reglementen werden in hun geheel en ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd.

Hierbij werd vastgesteld dat:

- Het wenselijk is om bestaande losse reglementen betreffende inname openbaar domein te bundelen in één overkoepelend reglement.
- Een aanvulling nodig is rond het plaatsen van tijdelijke bewegwijzering.
- Het wenselijk blijft voor inname openbaar domein een vergoeding te vragen.
- De verschuldigde retributie afhankelijk is van de aard van de inname, de duur van de inname, de omvang van de inname, etc.
- Na marktonderzoek blijkt dat de opgenomen tarieven niet steeds marktconform zijn. Een aanpassing van sommige tarieven is nodig.
- Het aangewezen is om een indexering op te nemen zodat de retributie gelijke tred houdt met de algemene jaarlijkse kostenstijging.
- Om opstapeling van openstaande schulden te vermijden het wenselijk is nieuwe aanvragen te kunnen weigeren.

Financiële gevolgen

De ontvangsten worden ingeschreven in de strategisch meerjarenplan 2026-2031 onder operationele ontvangsten onder het MAR 70056.

Verwijzingsdocumenten

- Gemeentelijk belastingreglement voor aanpassingen en schadegevallen aan het openbaar domein en grachtinbuizingen 2019-2025 - wijzigingen.
- Gemeentelijk retributiereglement voor technische prestaties vanaf 1 januari 2026.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Chris Verhaeghe merkt op dat er ook een retributie wordt aangerekend aan verenigingen die het openbaar domein innemen. Hij vraagt verduidelijking over evenementen zoals Camping Eugène en wielervedstrijden, aangezien hij in het voorliggende reglement geen duidelijke bepaling terugvindt waaruit blijkt dat dergelijke evenementen zijn vrijgesteld.

De schepen antwoordt dat voor evenementen die slechts één dag plaatsvinden geen retributie verschuldigd is. De aangehaalde voorbeelden vallen dus onder deze uitzondering.

Daarnaast benadrukt hij dat het reglement inhoudelijk niet fundamenteel werd gewijzigd ten opzichte van het vorige, waardoor er geen grote wijzigingen verwacht worden.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het gemeentelijk reglement inname openbaar domein wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Het gemeentelijk reglement inname openbaar domein is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

7. GOEDKEUREN REGLEMENT EN RETRIBUTIE UITLEENDIENST EN TECHNISCHE PRESTATIES MET INWERKINGTREDING VANAF 1 JANUARI 2026

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het retributiereglement voor aanpassingen en schadegevallen aan het openbaar domein en grachtinbuizingen goedgekeurd. Dit reglement werd aangepast respectievelijk op 3 maart 2022 en 12 december 2022.

Het reglement werd in zijn geheel en ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd. Het is wenselijk om de beschreven beperkte prestaties te verruimen naar algemeen technische prestaties zodat het reglement in meer situaties kan toegepast worden. Tevens wordt bij deze verruiming een aantal bestaande retributiereglementen die technische prestaties betreffen en het reglement uitleendienst gebundeld in één algemeen overkoepelend retributiereglement. Zodanig wordt de transparantie voor de burger en de efficiëntie voor de gemeentelijke diensten verhoogd.

Het nieuw reglement ligt ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België, en latere wijzigingen.
- Wet van 29 juli 1991, betreffende de motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, wetboek inkomstenbelastingen 1992, en latere wijzigingen.
- Wet van 13 april 2019, van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen, en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, decreet lokaal bestuur, en latere wijzigingen.
- Decreet van 7 december 2018, Vlaams Bestuursdecreet en latere wijzigingen.
- Omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019, betreffende de onderrichtingen over gemeentefiscaliteit.
- Gemeentelijk reglement van 19 december 2019 betreffende het retributiereglement voor aanpassingen en schadegevallen aan het openbaar domein en grachtinbuizingen, en latere wijzigingen.

Feiten, context en argumentatie

De gemeente krijgt regelmatig individuele vragen van inwoners, verenigingen en bedrijven om technische werken of diensten uit te voeren. Het gaat bijvoorbeeld om het aanpassen van een oprit, het plaatsen van een grachtinbuizing, het aanpassen van openbare verlichting, het leveren van elektriciteit of water, het uitlenen van gemeentelijk materiaal of het bieden van logistieke ondersteuning bij evenementen.

Deze prestaties vragen tijd, inzet en materiaal van de gemeentelijke diensten. Vaak ook voorbereiding, toezicht en nazorg door de gemeentelijke diensten. Ze brengen dus kosten mee voor de gemeente. Omdat deze werken niet in het algemeen belang gebeuren, maar op vraag van een bepaalde persoon of organisatie, is het niet billijk dat de hele gemeenschap deze kosten draagt. Daarom is het redelijk dat de gemeente hiervoor een retributie vraagt zodat de kost niet ten laste van de gemeenschap valt. Met deze retributie worden (een deel van) de werkelijke kosten vergoed, zoals arbeidsuren, gebruik van machines en materiaal. Op die manier betaalt de aanvrager voor de specifieke dienstverlening die hij of zij ontvangt.

Een gemeentelijk retributiereglement zorgt voor een eerlijke, duidelijke en transparante regeling. Iedereen weet vooraf welke kosten verbonden zijn aan een gevraagde technische prestatie.

Op deze wijze kan de gemeente haar middelen op een correcte en duurzame manier gebruiken wat leidt tot een efficiënter en verantwoordelijk beheer voor het algemeen belang.

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het retributiereglement voor aanpassingen en schadegevallen aan het openbaar domein en grachtinbuizingen goedgekeurd. Dit reglement werd aangepast op 12 december 2022. Bovengenoemde reglement werd ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd.

Hierbij werd vastgesteld dat:

- Het wenselijk blijft voor geleverde technische prestaties een retributie te heffen.
- Het bestaande reglement niet alle technische prestaties dekt en dus dient uitgebreid te worden.
- Het wenselijk is om diverse losse reglementen betreffende technische prestaties te bundelen in één overkoepelend reglement.
 - Opnemen van de bepalingen uit het gemeentelijk retributiereglement op het ambtshalve opruimen van sluikstorten door of in opdracht van de gemeente goedgekeurd in zitting van 27 april 2023.
 - Opnemen van de bepalingen uit het gemeentelijk retributiereglement voor afvang, verzorging en opvang van loslopende dieren goedgekeurd in zitting van 27 februari 2025.
 - Opnemen van de bepalingen uit het gemeentelijk retributiereglement voor de uitleendienst goedgekeurd in zitting van 21 december 2017.
- Toevoegen van een vergoeding voor de opgelegde retentieverplichting voor gevonden goederen op het openbaar domein, inclusief deze die door een uithuiszetting achtergelaten worden.

Gezien deze retentieverplichting naar aanleiding van het nieuwe Burgerlijk Wetboek uitgebreid werd van 6 maanden naar 5 jaar na opname van de goederen in het register, is het aangewezen bij ophaling van de goederen door de eigenaar een retributie te heffen voor de bewaring.

- De verschuldigde retributie afhankelijk is van de aard van de geleverde dienst, de duur van het gebruik, de omvang van de geleverde dienst, ingezette materiaal, ed.
- Na marktonderzoek blijkt dat de opgenomen tarieven niet steeds marktconform zijn. Een aanpassing van sommige tarieven is nodig.
- Om opstapeling van openstaande schuldvorderingen te vermijden het wenselijk is om een aanvraag te kunnen weigeren indien voorgaande facturen niet betaald zijn.

Financiële gevolgen

De ontvangsten worden ingeschreven in de strategisch meerjarenplan 2026-2031 onder operationele ontvangsten onder het overeenkomstig MAR:

- 70010 Weginfrastructuur;
- 70012/9 Retributies voor andere werken voor derden;
- 70036 Opruiming sluikstorten;
- 70037 Reinigen openbare weg;
- 70038/9 Andere retributies inzake openbare hygiëne;
- 70060 Huur van lokale infrastructuur;
- 70061 Ontlening van materiaal;
- 70062/9 Andere retributies inzake gebruik van openbaar domein en publieke middelen;
- 701/6 Andere verkopen en dienstprestaties;
- 745/7 Andere operationele opbrengsten.

Verwijzingsdocumenten

- Reglement en retributie uitleendienst en technische prestaties vanaf 1 januari 2026.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Joeri Deprez (Open VLD) benadrukt dat de Open VLD-fractie het belangrijk vindt dat niet alle kosten automatisch bij de gemeenschap terecht komen en dat het logisch is dat aanvragers een billijke vergoeding betalen. Minstens even belangrijk is volgens hem dat er volledige transparantie en duidelijkheid bestaat over het retributiereglement. Een reglement moet helder zijn en geen ruimte laten voor subjectieve interpretatie of willekeur.

Het huidige reglement bevat een grote variatie aan mogelijke prestaties, waardoor het volgens het raadslid niet langer duidelijk is wie welke tarieven moet betalen. Hij schetst vier concrete situaties waarbij een activiteit plaatsvindt met een gewijzigde verkeerssituatie en het plaatsen en wegnemen van bewegwijzering:

1. De aanvraag komt van een erkende Stadense vereniging: moeten zij betalen?
2. De aanvraag komt van een individuele inwoner of groep inwoners (bv. straatfeest): moeten zij betalen?
3. De aanvraag komt van een vereniging uit een andere gemeente: moeten zij betalen?
4. Een private organisator met publiek karakter organiseert dezelfde activiteit: welke bijdrage geldt hier?

Volgens raadslid Deprez geeft het reglement hierover onvoldoende duidelijkheid, terwijl juist deze duidelijkheid essentieel is voor transparantie en rechtszekerheid.

Daarnaast vreest de Open VLD-fractie dat te hoge retributies verenigingen en organisatoren zullen afschrikken om activiteiten te organiseren, terwijl dergelijke initiatieven net bijdragen tot een bruisend Staden. Het raadslid stelt voor om te werken met een maximumfactuur.

Verder merkt raadslid Deprez op dat de forfaitaire kost voor het huisvesten en transporteren van loslopende dieren discutabel is. Hij wijst op het verschil in inspanning tussen het vangen van een hond versus bijvoorbeeld een koe. Momenteel wordt dit niet in rekening gebracht, aangezien een uniform forfait wordt aangerekend met slechts een onderscheid tussen week en weekend. Hij vraagt waarom er niet wordt gewerkt op basis van de werkelijke kost en informeert naar de link met de bijdrage die de gemeente reeds betaalt aan het dierenasiel. Een bijkomende vraag gaat over grachtinbuizing, die volgens het reglement maximaal 5 meter mag bedragen. Dit blijkt in de praktijk onvoldoende voor de steeds groter wordende landbouwvoertuigen. Het raadslid vraagt of er afwijkingen mogelijk zijn en waar dit dan terug te vinden is in het reglement. Tot slot informeert raadslid Joeri Deprez of het reglement werd voorgelegd aan de adviesraden, aangezien het een duidelijke impact heeft op tal van activiteiten en inwoners.

Omwille van alle bovengenoemde redenen verzoekt raadslid Joeri Deprez het agendapunt te verdagen, zodat de nodige verduidelijkingen kunnen worden aangebracht en het reglement een duidelijke en overzichtelijke structuur kan krijgen.

Schepen Rik Gevaert antwoordt dat het reglement inhoudelijk niet gewijzigd is ten opzichte van dat van de vorige legislatuur, opgesteld door de toenmalige meerderheid van Open VLD. Enkel de indexering werd toegepast. Hij erkent wel dat verdere verduidelijkingen aangewezen kunnen zijn.

Raadslid Joeri Deprez geeft aan dat het klopt dat veel elementen eerder ook al bestonden, maar dat deze toen meer gestructureerd waren over meerdere reglementen. Nu alles in één document is samengebracht, is het volgens hem moeilijker om het overzicht en de duidelijkheid te bewaren. Hij herhaalt zijn vraag tot verdaging met als doel het reglement te vereenvoudigen en duidelijk aan te duiden welke retributie voor welke doelgroep geldt.

Burgemeester Ludwig Willaert benadrukt dat het reglement een samenvoeging is van drie bestaande reglementen. Het toepassingsgebied is volgens hem duidelijk omschreven en de tarieven staan correct opgelijst. Hij begrijpt niet goed wat onduidelijk zou zijn.

Raadslid Joeri Deprez verwijst opnieuw naar zijn vier concrete scenario's en vraagt om per geval aan te duiden welke retributie van toepassing is en of er vooraf een kostenraming wordt overgemaakt aan de organisator, of men pas achteraf geconfronteerd zal worden met een factuur. Hij waarschuwt opnieuw voor een remmend effect op activiteiten in de gemeente indien deze duidelijkheid ontbreekt.

Burgemeester Willaert verwijst naar artikel 2, waarin wordt bepaald wie retributieplichtig is. Raadslid Chris Verhaeghe vraagt concreet of een vzw beschouwd wordt als rechtspersoon dan wel als privé-persoon. De burgemeester verduidelijkt dat een vzw een rechtspersoon zonder winstoogmerk is.

Raadslid Joeri Deprez herhaalt nogmaals zijn vraag voor duidelijkheid in een concrete situatie: indien hij als privé-persoon een straatfeest aanvraagt, zal een retributie verschuldigd zijn. Indien hij een straatfeest aanvraagt als straatcomité, is er dan geen retributie verschuldigd? In het verleden werd volgens hem gekeken naar het al dan niet privaat karakter van een evenement. De burgemeester bevestigt dat deze benadering behouden blijft: aanvragen door privé-personen zijn betalend, aanvragen door straatcomités niet.

Het raadslid vraagt vervolgens verdere toelichting rond het punt van loslopende dieren. Schepen Bonny Vergauwe verwijst naar het recent goedgekeurde reglement inzake loslopende honden. De retributie in het voorliggende reglement betreft enkel gevallen waarbij de gemeente zelf instaat voor vangst en tijdelijk onderdak in de gemeentelijke loods, wat verschilt van situaties waarbij het dierenasiel optreedt.

Daarna keert raadslid Deprez terug naar de bepaling rond grachtinbuizing. Schepen Bonny Vergauwe antwoordt dat "Vlaanderen de wetgeving heeft veranderd. Het is op heden mogelijk om 20 à 30 meter inbuizing aan te vragen bij Fluvius. Dit is nog niet algemeen gekend, maar ik weet dit wel. Dat mag nagevraagd worden." Na dit antwoord van de schepen vraagt raadslid Deprez om de beperking van maximaal 5 meter te schrappen in het reglement. Schepen Rik Gevaert geeft aan dat dit zal worden onderzocht vooraleer een beslissing wordt genomen.

Raadslid Wouter Van Vooren (WESTOAN) sluit het debat af en vraagt om bepaalde bepalingen in het reglement kritisch te blijven bekijken. Hij geeft het voorbeeld van het ontlenen van materiaal door erkende verenigingen: wat wordt precies bedoeld met "erkend" en door wie? Ook hij pleit voor verdere verduidelijking, los van het voorliggende reglement.

BESLUIT: Met 14 stemmen voor (Sarah Van Wallegghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Koen Demonie, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Bene Pype, Wouter Van Vooren, Andy Verfaillie), 7 onthoudingen (Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Kimberly Saelens, Sophie Nuytten, Koen Maertens)

Artikel 1:

Het gemeentelijk reglement voor uitleendienst en technische prestaties wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Het reglement is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

8. GOEDKEUREN RETRIBUTIEREGLEMENT OP AFVALINZAMELING EN RECYCLAGEPARK DIENSTJAAR 2026

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het retributiereglement op afvalinzameling en recyclagepark wordt jaarlijks aangepast. De laatste keer gebeurde dit in de gemeenteraad van november 2024 voor het jaar 2025 en werd aangepast in de gemeenteraad van 25 september 2025. De geldigheid van dit reglement eindigt op 31 december 2025. Voor het jaar 2026 dient dit reglement hernomen te worden met werking met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026, rekening houdend met de nieuwe tarieven zoals bepaald in de strategie en begroting 2026 van intercommunale MIROM.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, gecoördineerde grondwet van België.
- Wetboek van inkomstenbelastingen 1992, gecoördineerd bij koninklijk besluit van 10 april 1992 en bekrachtigd bij wet van 12 juni 1992, meer bepaald artikelen 464 tot en met 470/2.
- Koninklijk besluit van 27 augustus 1993, tot uitvoering van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992.
- Wet van 19 april 2014, met wijziging wetboek van inkomstenbelastingen 1992, wijziging van artikel 464 en invoeging van artikel 464/1.
- Decreet van 30 mei 2008, gewijzigd op 28 mei 2010 en 17 februari 2012, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Decreet van 22 december 2017, decreet lokaal bestuur.
- Omzendbrief van 15 februari 2019, koninklijk besluit ABB 2019/2 met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

De aanpassingen ten opzichte van het vorige reglement situeren zich op de aanpassing van de prijzen.

Verwijzingsdocumenten

- Begroting 2026 Mirom.
- Ontwerp retributiereglement op afvalinzameling en recyclagepark voor het dienstjaar 2026.

Beraadslagingen

Schepen Bonny Vergauwe licht het agendapunt toe.

Raadslid Chris Verhaeghe (Open VLD) vraagt of de vroeger bestaande sociale correctie voor nierdialysepatiënten, stomapatiënten en mensen met incontinentie nog steeds van toepassing is.

Schepen Miet Vandenbulcke antwoordt dat dergelijke sociale correcties ook in de vorige legislatuur niet meer bestonden, maar dat er wel een reglement bestaat voor het verkrijgen van een premie in bepaalde situaties.

Schepen Marc Van Ysacker vult aan dat dit reglement specifiek geldt voor de aankoop van verzorgingsmaterialen. Het reglement werd ingevoerd ter vervanging van de korting op huisvuilzakken en is nog steeds van toepassing. Er wordt wel gewerkt aan de herziening van het reglement. De herziening is voornamelijk bedoeld om het administratieve werk te verlichten, aangezien er momenteel veel kleine facturen moeten verwerkt worden.

Schepen Bonny Vergauwe benadrukt dat het niet de bedoeling is om veel korting te geven op restafvalzakken, maar dat het wél de bedoeling is om goed te sorteren zodat er zo weinig mogelijk zakken gebruikt worden. Hij toont begrip voor de specifieke situaties die raadslid Verhaeghe opsomde, maar verwijst naar het reglement voor de aankoop van verzorgingsmaterialen.

Raadslid Chris Verhaeghe stelt vervolgens vragen over de prijsstijging van steenpuin, harde plastic en ander afval. Hij bevestigt dat hij het principe van "de vervuiler betaalt" ondersteunt, maar merkt op dat de stijgende kosten mogelijk leiden tot meer sluikestorten en zwerfvuil, wat een aanzienlijke kost voor de gemeenschap betekent. Daarnaast vraagt hij of er al een oplossing is voor de gelijkschakeling van bedrijfsafval en huishoudelijk afval, zoals door Vlaanderen beslist, en of dit al besproken werd in MIROM. Hij wil ook weten of deze kost zal worden toegevoegd aan de prijs van de restafvalzakken.

Schepen Bonny Vergauwe erkent dat er nog prijsstijgingen mogelijk zijn, onder meer door Europese bepalingen rond CO₂-uitstoot.

Over harde plastic verduidelijkt hij dat het gaat om bidons die niet meer platgedrukt mogen worden, waardoor de transportkosten serieus stijgen. Hij benadrukt opnieuw het belang van goed sorteren om de uiteindelijke kosten van afvalophaling beheersbaar te houden.

Tot slot vraagt raadslid Chris Verhaeghe een stand van zaken over de GFT-containers. Volgens hem moest MIROM minstens 15.000 containers verkopen om de prijs te drukken. Schepen Bonny Vergauwe antwoordt dat het vereiste aantal 10.000 containers was, wat reeds gehaald werd. Er werden ondertussen al 10.500 GFT-abonnementen verkocht, waarvan ongeveer 500 in Staden. De gemeente Lichtervelde behoort tot de koplopers qua aanvragen voor GFT-containers. Deze week worden de containers verdeeld.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het vernieuwde gemeentelijk retributiereglement inzake afvalinzameling en recyclagepark, geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026, wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Het gemeentelijk retributiereglement inzake afvalinzameling en recyclagepark is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

9. GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP ONBEOUWDE GRONDEN GELEGEN IN EEN WOONGEBIED AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het belastingreglement op onbebouwde grond gelegen in een woongebied goedgekeurd. Dit reglement werd aangepast respectievelijk op 22 december 2022 en 24 oktober 2024.

Geldigheid van bovengenoemd reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de komende aanslagjaren dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Het reglement werd in zijn geheel en ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, gecoördineerde grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 29 juli 1991, betreffende de motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, wetboek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Wet van 13 april 2019, van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 mei 2009, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en latere wijzigingen.

- Decreet van 22 december 2017, decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 7 december 2018, Vlaams Bestuursdecreet en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur, en latere wijzigingen.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

Onze gemeente wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. We merken dat sommige gronden binnen het gemeentelijk gebied al lange tijd onbebouwd blijven. Dat zorgt voor verschillende problemen. Onbebouwde percelen dragen niet bij aan de woonontwikkeling en kunnen leiden tot verloedering of een minder verzorgd straatbeeld. Ze zorgen er ook voor dat de open ruimte buiten de kernen sneller wordt aangesneden voor nieuwe woongelegenheden.

Met de belasting op onbebouwde gronden wil de gemeente eigenaars aanmoedigen om hun grond effectief te gebruiken of te bebouwen. Zo stimuleren we een beter gebruik van de bestaande ruimte en beperken we de druk op open en groene gebieden. Dit past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik en een aangename leefomgeving voor iedereen.

De belasting heeft ook een eerlijkheidseffect. Eigenaars die hun grond onbebouwd laten, dragen via deze belasting bij aan de kosten die de gemeente maakt voor infrastructuur en voorzieningen in hun buurt. De opbrengst van de belasting kan ingezet worden om de kwaliteit van onze woonkernen te verhogen, bijvoorbeeld in groenaanleg, wegenis of publieke voorzieningen.

Om verder een activeringseffect te realiseren is het gewenst om deze heffing te hernemen voor de komende zes jaren.

Verwijzingsdocumenten

- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied aanslagjaren 2019-2025 - wijzigingen.
- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied aanslagjaren 2026-2031 - ontwerp.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht drie agendapunten tegelijk toe. Het gaat telkens om hetzelfde tarief en betreft drie belastingsreglementen over onbebouwde percelen.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) gaat in op de zes vrijstellingen die voorzien zijn. Hij mist echter een vrijstelling voor eigenaars van een perceel dat gedurende een volledig jaar voor land- en tuinbouw wordt gebruikt, wat kan worden aangetoond via bewijzen van het ministerie, de landbouwtelling of de mestbank. Volgens het raadslid wordt een dergelijke vrijstelling gehanteerd in de stad Roeselare, en het zou logisch zijn dat dit in een landbouwgemeente als Staden eveneens geldt. Het gaat concreet om mensen die een onbebouwd perceel in woongebied hebben en dit tijdelijk gebruiken voor landbouw in afwachting van bebouwing.

Burgemeester Willaert antwoordt dat het perceel bouwgrond blijft. Of er nu voetbal op wordt gespeeld of geboerd, het perceel blijft gelijk: het blijft bouwgrond die op dat moment niet voor bebouwing wordt gebruikt.

Raadslid Demonie citeert een passage uit het verkiezingsprogramma van CD&V waarin wordt gesteld dat onbebouwde gronden soms te lang blijven liggen en zo kunnen bijdragen aan een verloederd straatbeeld. Volgens hem zorgt het bewerken door een landbouwer van een onbebouwd perceel juist voor een mooi straatbeeld.

Burgemeester Willaert herhaalt dat de gemeente enkel wil dat bouwgrond wordt gebruikt waarvoor het bedoeld is, zodat er geen bouwgrond verloren gaat. Raadslid Demonie stelt dat het huidige beleid het fundamentele recht van mensen beperkt om een perceel te beboeren voordat ze het bebouwen. De burgemeester repliceert dat het ook een fundamenteel recht is dat mensen ervoor kunnen kiezen de belasting te betalen als ze nog niet willen bouwen, in het geval dat ze dan de keuze maken om te bouwen, valt de belasting weg. Schepen Bart Coopman vult aan dat alle percelen binnen de kernen moeten worden benut om te voldoen aan de toekomstige woonbehoefte. Er mag geen buitengebied worden aangesneden. Gronden binnen de kernen, ongeacht hun huidig gebruik, moeten gebruikt worden voor het oorspronkelijk beoogde doel nl. bebouwing met woonfunctie. Volgens de schepen staat de gevraagde vrijstelling van raadslid Demonie haaks op deze visie, die ook zal terugkomen in het Beleidsplan Ruimte, dat eveneens op de agenda van deze gemeenteraad staat. Raadslid Demonie benadrukt opnieuw zijn standpunt: particuliere eigenaars worden gedwongen keuzes te maken en hun rechten worden beperkt, wat volgens hem een gemiste kans is voor een landbouwgemeente als Staden. Raadslid Chris Verhaeghe van Open VLD merkt op dat sommige gemeenten wél degelijk dergelijke vrijstelling kennen, vooral voor landbouwers die grond aankopen voor toekomstige generaties. Meestal gebeurt dit niet uit speculatie, maar om zekerheid te hebben voor de toekomst. Zij voelen zich benadeeld wanneer ze deze belasting moeten betalen terwijl ze de grond zelf beboeren. Volgens hem ondermijnt dit de oorspronkelijke doelstelling van de belasting, omdat de landbouwer toch zal kiezen voor betalen in plaats van sneller te bebouwen.

Schepen Bart Coopman geeft aan dat hij de redenering begrijpt, maar stelt dat deze individuele keuze van deze landbouwers de grondprijs voor anderen verhoogt en dat dit een bredere impact heeft op de kern.

Raadslid Demonie vraagt zich af of een serre op de grond het straatbeeld zou verbeteren. Schepen Coopman wijst erop dat het niet de bedoeling is om een serre te bouwen in woongebied, in woongebied moet er een bebouwing met woonfunctie komen.

De voorzitter sluit het debat af en stelt vast dat er een duidelijk verschil in visie bestaat. De meerderheid heeft haar standpunt toegelicht waarom de vrijstelling niet werd opgenomen en stelt voor om over te gaan tot de stemming.

BESLUIT: Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 stemmen tegen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een woongebied geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

10. GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP ONBEBOUWDE GRONDEN GELEGEN IN GEBIEDEN BESTEMD VOOR INDUSTRIE AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het belastingreglement op onbebouwde grond gelegen in een gebied voor industrie goedgekeurd. Dit reglement werd aangepast respectievelijk op 22 december 2022 en 24 oktober 2024.

Geldigheid van bovengenoemd reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de komende aanslagjaren dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Het reglement werd in zijn geheel en ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, gecoördineerde grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 29 juli 1991, betreffende de motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, wetboek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Wet van 13 april 2019, van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 mei 2009, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 7 december 2018, Vlaams Bestuursdecreet en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur, en latere wijzigingen.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

Onze gemeente wil een actief beleid voeren rond de ontwikkeling van haar industriegebieden. We merken dat sommige percelen in deze zones al lange tijd onbebouwd blijven. Dat vertraagt de economische groei en zorgt ervoor dat waardevolle bedrijfsruimte onbenut blijft.

Met een belasting op onbebouwde gronden in industriegebieden wil de gemeente eigenaars aanmoedigen om hun percelen te ontwikkelen of ter beschikking te stellen van ondernemingen die wél willen investeren. Zo willen we een efficiënter gebruik van onze industriegronden stimuleren.

Onbebouwde percelen kunnen het uitzicht en de aantrekkelijkheid van een bedrijventerrein verminderen. Ze kunnen ook leiden tot versnippering van de ruimte en hogere kosten voor aanleg en onderhoud van wegen en nutsvoorzieningen. Door een belasting te heffen op deze onbenutte gronden willen we deze problemen beperken.

De belasting draagt ook bij aan een eerlijke verdeling van de lasten. Eigenaars die hun grond onbebouwd laten, betalen op die manier mee aan de kosten die de gemeente maakt voor de ontwikkeling en het onderhoud van het bedrijventerrein. De inkomsten uit deze belasting kunnen bijvoorbeeld ingezet worden voor de versterking van de lokale economie en de verbetering van de infrastructuur op onze bedrijventerreinen.

Kortom, deze belasting helpt om beschikbare industriegronden beter te benutten, ruimteverspilling te voorkomen en de economische ontwikkeling binnen onze gemeente te bevorderen.

Om verder een activeringseffect te realiseren is het gewenst om deze heffing te hernemen voor de komende zes jaren.

Verwijzingsdocumenten

- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een gebied voor industrie aanslagjaren 2019-2025 - wijzigingen.
- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een gebied voor industrie aanslagjaren 2026-2031 - ontwerp.

Beraadslagingen

De burgemeester verwijst naar zijn toelichting bij het eerste agendapunt.

BESLUIT: Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 onthoudingen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een gebied voor industrie geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een gebied voor industrie geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

11. GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP ONBEBOUWDE GRONDEN GELEGEN IN EEN NIET VERVALLEN VERKAVELING AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het belastingreglement op onbebouwde grond gelegen in een niet vervallen verkaveling goedgekeurd. Dit reglement werd aangepast op 24 oktober 2024.

Geldigheid van bovengenoemd reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de komende aanslagjaren dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Het reglement werd in zijn geheel en ten gronde geëvalueerd en geactualiseerd.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, gecoördineerde grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 29 juli 1991, betreffende de motiveringsplicht van bestuurshandelingen en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, wetboek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Wet van 13 april 2019, van de minnelijke en gedwongen invordering van fiscale en niet fiscale schuldvorderingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 mei 2009, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 7 december 2018, Vlaams Bestuursdecreet en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur, en latere wijzigingen.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

Onze gemeente wil zorgvuldig omgaan met de beschikbare ruimte. We merken dat sommige gronden binnen het gemeentelijk gebied al lange tijd onbebouwd blijven. Dat zorgt voor verschillende problemen. Onbebouwde percelen dragen niet bij aan de woonontwikkeling en kunnen leiden tot verloedering of een minder verzorgd straatbeeld. Ze zorgen er ook voor dat de open ruimte buiten de kernen sneller wordt aangesneden voor nieuwe verkavelingen.

Met de belasting op onbebouwde gronden wil de gemeente eigenaars aanmoedigen om hun grond effectief te gebruiken of te bebouwen. Zo stimuleren we een beter gebruik van de bestaande ruimte en beperken we de druk op open en groene gebieden. Dit past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik en een aangename leefomgeving voor iedereen.

De belasting heeft ook een eerlijkheidseffect. Eigenaars die hun grond onbebouwd laten, dragen via deze belasting bij aan de kosten die de gemeente maakt voor infrastructuur en voorzieningen in hun buurt. De opbrengst van de belasting kan ingezet worden om de kwaliteit van onze woonkernen te verhogen, bijvoorbeeld in groenaanleg, wegenis of publieke voorzieningen.

Om verder een activeringseffect te realiseren is het gewenst om deze heffing te hernemen voor de komende zes jaren.

Verwijzingsdocumenten

- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een niet vervallen verkaveling aanslagjaren 2019-2025 - wijzigingen.
- Belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een niet vervallen verkaveling aanslagjaren 2026-2031 - ontwerp.

Beraadslagingen

De burgemeester verwijst naar zijn toelichting bij het eerste agendapunt.

BESLUIT: Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 onthoudingen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een niet vervallen verkaveling geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Het belastingreglement op onbebouwde gronden gelegen in een niet vervallen verkaveling geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

12. GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP TWEDE VERBLIJVEN AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het belastingreglement op tweede verblijven goedgekeurd. Toepassing van bovengenoemde reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

In het nieuwe reglement wordt voorgesteld om de heffing te verhogen van 1.000,00 euro tot 1.500,00 euro per tweede verblijf. Alle overige bepalingen blijven ongewijzigd.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, boek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 27 augustus 1993, tot uitvoering van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

De belasting op tweede verblijven heeft als doel om bij te dragen aan een evenwichtige woonontwikkeling in onze gemeente.

Tweede verblijven worden meestal niet permanent bewoond, maar zorgen wel voor bijkomende kosten voor de gemeente, zowel op het gebied van administratie en veiligheid, als onderhoud van wegen, nutsvoorzieningen en afvalbeheersing. De belasting helpt om deze kosten eerlijk te verdelen tussen alle gebruikers van gemeentelijke diensten.

De huidige belastingtarieven zijn al meerdere jaren ongewijzigd gebleven. In die periode zijn de algemene kosten voor gemeentelijke dienstverlening en infrastructuur gestegen. De verhoging van 1.000,00 euro naar 1.500,00 euro zorgt ervoor dat het tarief opnieuw in verhouding staat tot:

- de reële kosten die de gemeente maakt;
- de evolutie van de levensduurte en inflatie.

Daarnaast sluit de verhoging aan bij het woonbeleid van de gemeente. Door het bezit van tweede verblijven iets zwaarder te belasten, wil de gemeente het gebruik van woningen als hoofdverblijf aanmoedigen. Zo dragen dit bij aan een levendige woonomgeving en gemeenschap.

Financiële gevolgen

De ontvangsten worden ingeschreven in de strategisch meerjarenplan 2026-2031 onder fiscale ontvangsten onder het MAR 7377.

Verwijzingsdocumenten

- Belastingreglement op tweede verblijven 2019-2025 - wijzigingen.
- Belastingreglement op tweede verblijven 2026-2031 - definitieve versie.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Veronique Devreker (Open VLD) gaat akkoord dat een tweede verblijf geen gezinswoning is en dat hiervoor een vergoeding mag gevraagd worden.

Tegelijk wijst ze erop dat tweede verblijvers ook bijdragen aan de lokale economie door aankopen in winkels en horeca. Het punt van discussie voor de Open VLD-fractie is echter de verhoging van 50% in één keer. Volgens het raadslid zou het logischer zijn om deze verhoging gefaseerd of stelselmatig door te voeren. Ze merkt daarbij op dat aan de kust de tarieven voor een tweede verblijf momenteel lager liggen.

Burgemeester Willaert licht toe dat het voorstel geldt voor alle gemeenten van de intergemeentelijke woondienst en dat deze regeling dus ook in de buurgemeenten op dezelfde manier zal worden toegepast.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) vraagt bijkomende uitleg over de beweegredenen van de heffing op tweede verblijven.

Burgemeester Ludwig Willaert verduidelijkt dat tweede verblijvers geen gemeentebelasting betalen omdat ze niet gedomicilieerd zijn in Staden. Ze genieten echter wel van gemeentelijke voorzieningen zoals onderhoud van wegen en nutsvoorzieningen. Het is daarom billijk dat zij een deel van deze kosten meebetalen.

Raadslid Koen Demonie wijst op een concreet dossier waarbij een tweede verblijf belasting moet worden betaald, terwijl het verblijf geen stromend water, badkamer, keuken of binnendeuren heeft. Hij stelt dat dit niet logisch lijkt en dat de betrokkenen zich via de rechtbank moeten verweren tegen de heffing. De burgemeester merkt op dat de gemeente geen invloed heeft op de inrichting van het tweede verblijf en daarom geen uitspraak kan doen over individuele dossiers. Raadslid Geert Moerkerke (Open VLD) vraagt naar het aantal tweede verblijven in Staden. De burgemeester antwoordt dat het om ongeveer 10 à 20 dossiers gaat.

BESLUIT: Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 stemmen tegen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het belastingreglement op tweede verblijven geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Het belastingreglement op tweede verblijven geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

13. GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP LEEGSTAND VAN GEBOUWEN EN WONINGEN AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Over het volledige werkingsgebied van de intergemeentelijke woondienst is er een gelijklopende aanpak inzake leegstaande woningen en gebouwen.

De aanpak van leegstand bevat twee onderdelen:

1. leegstandsregistratie;
2. de gemeentelijke belasting op leegstand.

In 2017 werd het leegstandsreglement over de 4 gemeenten van de intergemeentelijke woondienst geüniformiseerd, zowel wat betreft het luik registratie als het luik gemeentelijke belasting. De reglementen werden gebaseerd op de modelreglementen van de VVSG (in samenwerking met Agentschap Binnenlands Bestuur).

In elke gemeente over het werkingsgebied wordt jaarlijks het leegstandsregister bijgewerkt. Er is sprake van een duidelijk activerend effect van het reglement (cfr. cijfers in de jaarverslagen Woondienst).

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het reglement inzake registratie en belasting leegstaande woningen en gebouwen goedgekeurd voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025. Dit reglement werd achtereenvolgend gewijzigd in de gemeenteraad van 28 maart 2024 en 24 oktober 2024.

De toepassing van bovengenoemde reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, boek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 27 augustus 1993, tot uitvoering van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.

- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 27 maart 2009, betreffende het grond- en pandenbeleid en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 mei 2009, Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 17 juli 2020, Vlaamse Codex Wonen en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid o.a. houdende subsidiëring van intergemeentelijk projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, dat gemeenten oplegt om leegstaande woningen en gebouwen op te nemen in een register conform artikel 2.2.6. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.
- Besluit van de gemeenteraad van 27 juni 2019 waarin deze besliste om deel te nemen aan het project lokaal woonbeleid 'Woondienst Regio Roeselare' en om het projectvoorstel waarin de opmaak, opbouw, beheer en actualisering van het leegstandsregister inbegrepen is door het IGS van Woondienst Regio Roeselare goed te keuren.

Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse Wooncode stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Op basis van het decreet grond en pandenbeleid kunnen gemeenten een register van leegstaande woningen en gebouwen bijhouden. Het is wenselijk dat het op het grondgebied van de gemeente beschikbaar patrimonium voor wonen ook optimaal benut wordt. De langdurige leegstand van woningen en gebouwen in de gemeente moet voorkomen en bestreden worden.

Een gemeentelijk reglement is de wettelijke basis waarin de indicaties van leegstand en de procedure tot vaststelling van de leegstand worden vastgesteld. De strijd tegen de leegstaande woningen en/of gebouwen zal onder meer een effect hebben als de opname van dergelijke gebouwen en woningen in een inventarislijst ook daadwerkelijk belast worden. De vrijstellingen van inventarisatie en/of belasting die in dit reglement zijn opgenomen sluiten het best aan bij de noden en het beleid van de gemeente.

Opvolging van de inventarisatie en heffing gebeurt in samenwerking met de Woondienst Regio Roeselare. Uniformiteit inzake de reglementen over de gemeenten is hierbij belangrijk voor een vlotte implementatie.

De gemeente wil het gebruik van leegstaande woningen, handelspanden en kamers stimuleren. Leegstand heeft een negatieve invloed op de leefbaarheid, de woonkwaliteit en het economische weefsel in onze gemeente. Door eigenaars aan te moedigen hun panden opnieuw te gebruiken of te verhuren, willen we bijdragen aan een levendige en aantrekkelijke gemeente.

Om dat doel te bereiken, past de gemeente de tarieven van de leegstandsheffing aan. De voorgestelde aanpassing bestaat uit twee onderdelen:

1. **Een verhoging van de bestaande tarieven.**

De huidige tarieven zijn al enkele jaren ongewijzigd gebleven. Door de stijgende kosten voor verbouwing en renovatie is er nood aan een sterker financieel signaal. De verhoging zorgt ervoor dat de heffing opnieuw een voldoende prikkel vormt om leegstand te beperken.

2. **De invoering van een bijkomende tariefvoet voor een vierde jaar leegstand.**

In de huidige regeling is enkel voorzien in een tarief tot en met het derde jaar van leegstand. In de praktijk blijft een aantal panden echter langer dan drie jaar leegstaan. Door een bijkomend tarief voor een vierde jaar in te voeren, wil de gemeente langdurige leegstand extra ontmoedigen.

De nieuwe tarieven zijn als volgt:

Categorie	Huidig tarief (€)	Voorgesteld tarief (€)
Leegstaande gebouwen (woningen en handelspanden)	2000 – 2750 – 3500	2000 – 3000 – 4000 – 5000
Leegstaande kamers	1250 – 1750 – 2000	1500 – 2000 – 2500 – 3000

Financiële gevolgen

De ontvangsten worden ingeschreven in de strategisch meerjarenplan 2026-2031 onder fiscale ontvangsten onder het MAR 7374.

Verwijzingsdocumenten

- Gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting leegstaande woningen en gebouwen 2019-2025 - wijzigingen.
- Gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting leegstaande woningen en gebouwen 2026-2031 - definitieve versie.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het reglement inzake registratie en belasting leegstaande woningen en gebouwen geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd en treedt in werking vanaf 1 januari 2026.

Artikel 2:

Het reglement inzake registratie en belasting leegstaande woningen en gebouwen geldig van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

14. GOEDKEUREN REGLEMENT INZAKE REGISTRATIE EN BELASTING VERWAARLOOSDE WONINGEN EN GEBOUWEN AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Over het volledige werkingsgebied van Woondienst Regio Roeselare is er eenzelfde aanpak inzake verwaarloosde woningen en gebouwen. Een verwaarloosde woning slaat op de verloederde buitenzijde van de woning of het gebouw en het storend karakter in het straatbeeld.

De aanpak van verwaarlozing bevat twee onderdelen:

1. de registratie van de verwaarlozing;
2. de gemeentelijke belasting op verwaarlozing.

In elke gemeente wordt jaarlijks in samenspraak met de lokale ambtenaren gericht een screening gehouden op verwaarlozing. Het betreft een beperkt aantal woningen en gebouwen waarvan de uiterlijke kenmerken van verwaarlozing expliciet aanwezig zijn en storend zijn in het straatbeeld.

Via het gemeentelijk reglement betreffende verwaarlozing kon al een aantal situaties opgelost worden en is er op het terrein een duidelijk effect merkbaar. Op plaatsen waar verwaarlozing wordt vastgesteld wordt er over het algemeen op korte termijn actie ondernomen door de eigenaar om de verwaarlozing weg te werken.

Het is aangewezen om dit instrument verder in te zetten om verwaarlozing van woningen en gebouwen in de gemeente op te volgen en eigenaars aan te zetten tot renovatie.

Er wordt voorgesteld om het reglement inzake vaststelling en belasting op verwaarloosde woningen en gebouwen te hernemen voor de periode 2026 tot en met 2031.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, boek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 27 augustus 1993, tot uitvoering van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 17 juli 2020, Vlaamse Codex Wonen en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid o.a. houdende subsidiëring van intergemeentelijk projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, waarbij een gemeente optioneel de actie 'verwaarloosde gebouwen en woningen opsporen, registreren en aanpakken' kan uitvoeren.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

De Vlaamse Wooncode stelt de gemeente aan als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid. Het is wenselijk dat op het grondgebied van de gemeente verwaarlozing van woningen en gebouwen voorkomen en bestreden wordt om de achteruitgang van de woonomgeving tegen te gaan. Dit heeft een negatieve invloed op de algemene leefbaarheid, het veiligheidsgevoel en het straatbeeld. Tevens is het de bedoeling om het beschikbare patrimonium voor wonen optimaal benut wordt.

De gemeente kiest hiervoor om rond woningkwaliteit een integraal beleid te voeren met de instrumenten leegstand, verwaarlozing en conformiteit. Het belastingreglement verwaarlozing voor de aanslagjaren 2020 tem 2025 wordt positief geëvalueerd. We stellen hierbij vast dat de vrijstellingen van inventarisatie en/of heffing die in dit reglement zijn opgenomen, het best aansluiten bij de noden en het beleid van de gemeente.

Opvolging van de inventarisatie en heffing gebeurt in samenwerking met de Woondienst Regio Roeselare. Uniformiteit inzake de reglementen over de aangesloten gemeenten is hierbij belangrijk voor een vlotte implementatie. De wijze van vaststelling en inventarisatie blijft ongewijzigd.

De verhoging van de heffing is aangewezen om het activerende en preventieve effect hoog genoeg te houden.

Met deze verhoging wil de gemeente sneller een duidelijk signaal geven dat verwaarlozing niet wordt getolereerd. De hogere bedragen zorgen voor een sterkere stimulans om actie te ondernemen door de eigenaars aan te moedigen hun panden tijdig te onderhouden of te renoveren.

Het reglement blijft ongewijzigd, met uitzondering van de heffing:

- de basisheffing wordt verhoogd van 750,00 euro naar 1.000,00 euro;
- de jaarlijkse verhoging met 250,00 euro blijft ongewijzigd;
- de maximum heffing wordt verhoogd van 1.500,00 euro naar 1.750,00 euro.

Financiële gevolgen

De ontvangsten worden ingeschreven in de strategisch meerjarenplan 2026-2031 onder fiscale ontvangsten onder het MAR 7375.

Verwijzingsdocumenten

- Belastingreglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen 2019-2025 - wijzigingen.
- Belastingreglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen 2026-2031 - definitieve versie.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 onthoudingen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2026 tot en met 2031 wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Het gemeentelijk reglement inzake registratie en belasting verwaarloosde woningen en gebouwen aanslagjaren 2026 tot en met 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

15. GOEDKEUREN BELASTINGREGLEMENT OP ONGESCHIKTE EN ONBEWOONBARE WONINGEN AANSLAGJAREN 2026 TOT EN MET 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In de gemeente Staden, en bij uitbreiding over het volledige werkingsgebied van Woondienst Regio Roeselare, wordt ingezet op een kwalitatief woningbestand. Een aantal huurwoningen voldoet niet aan de Vlaamse Wooncode. Na een procedure van vooronderzoek door de Woondienst en officieel onderzoek door Wonen Vlaanderen, worden niet conforme woningen opgenomen op de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. In samenwerking met de Woondienst probeert de gemeente telkens vanuit een begeleiding eigenaars te stimuleren om tot conformiteit te komen binnen een redelijke termijn. In elke deelnemende gemeente binnen het werkingsgebied worden de uitreiking van conformiteitsattesten gestimuleerd. Een aantal hardleerse eigenaars blijven echter woningen aanbieden die niet voldoen aan de minimale kwaliteitseisen.

Op 19 december 2019 heeft de gemeenteraad het belastingreglement op ongeschikte en onbewoonbare woningen voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 goedgekeurd.

De toepassing van bovengenoemde reglement eindigt op 31 december 2025. Voor de aanslagjaren 2026 tot en met 2031 dient dit reglement hernomen te worden met ingang van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031.

Bevoegdheid en juridische grond

- Wet van 7 februari 1831, grondwet van België en latere wijzigingen.
- Wet van 10 april 1992, boek van inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 27 augustus 1993, tot uitvoering van Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 en latere wijzigingen.
- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, die de gemeente aanstelt als coördinator en regisseur van het lokale woonbeleid en latere wijzigingen.
- Decreet van 30 mei 2008, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.
- Decreet van 13 december 2013, betreffende de Vlaamse Codex Fiscaliteit, en latere wijzigingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur en latere wijzigingen.
- Decreet van 17 juli 2020, Vlaamse Codex Wonen en latere wijzigingen.
- Omzendbrief ABB 2019/2 van 15 februari 2019, met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

De gemeentelijke heffing op de gewestelijke inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen, geeft de lokale overheden een aantal voordelen. Vooreerst krijgt het instrument een lokale invulling en kan het intergemeentelijk samenwerkingsverband Wonen optimaal zijn rol spelen. Daarnaast komt de gemeentelijke heffing de lokale overheid ten goede. In de praktijk worden heel wat woningonderzoeken uitgevoerd, maar leiden een beperkt aantal maar tot een effectieve heffing. De Woondienst probeert via gericht advies eigenaars te stimuleren om tot conformiteit te komen. Met de heffing creëert de gemeente een instrument om niet-conforme woningen te weren van de huurmarkt. De heffing heeft een ontradend en stimulerend effect met het oog op het verzekeren van de minimale woonkwaliteit volgens de Vlaamse Wooncode. Het verzekeren van de continuïteit van deze maatregel is wenselijk. Er wordt aldus voorgesteld om deze heffing te hernemen voor de jaren 2026 tot en met 2031. De gemeente wil het aantal ongeschikte en onbewoonbare woningen verder terugdringen. De huidige bedragen blijken onvoldoende om eigenaars te stimuleren om hun panden te herstellen. Om eigenaars sterker aan te moedigen om hun woningen te herstellen en opnieuw bewoonbaar te maken, worden de aanslagvoeten verhoogd. Met deze verhoging wil de gemeente een krachtig signaal geven dat een goed onderhouden en bewoonbaar woningbestand essentieel is voor een kwaliteitsvolle leefomgeving. De maatregel past binnen het bredere woonbeleid dat inzet op duurzaamheid, leefbaarheid en verantwoordelijkheid.

Met de nieuwe aanslagvoeten wil de gemeente:

- het herstel van ongeschikte en onbewoonbare woningen versnellen;
- de kwaliteit van het woningaanbod verbeteren;
- de leefbaarheid en het uitzicht van wijken versterken;
- en gelijke kansen op een gezonde woonomgeving bevorderen.

Financiële gevolgen

De ontvangsten worden ingeschreven in de strategisch meerjarenplan 2026-2031 onder fiscale ontvangsten onder het MAR 7375.

Verwijzingsdocumenten

- Belastingreglement op ongeschikte en onbewoonbare woningen aanslagjaren 2020-2025 - wijzigingen.
- belastingreglement op ongeschikte en onbewoonbare woningen aanslagjaren 2026-2031 - definitieve versie.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) merkt op dat de bedragen drastisch werden verhoogd. De burgemeester bevestigt die verhoging maar de bedoeling is om de ongeschiktheid en onbewoonbaarheid te bestrijden.

BESLUIT: Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 onthoudingen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het belastingreglement op ongeschikte en onbewoonbare woningen geldig vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

Het belastingreglement op ongeschikte en onbewoonbare woningen geldig vanaf 1 januari 2026 tot en met 31 december 2031 is toegevoegd als bijlage en vormt één geheel met dit besluit.

16. GOEDKEUREN VAN DE AGENDA EN VASTSTELLEN VAN HET MANDAAT VAN DE VERTEGENWOORDIGERS VOOR DE BUITENGEWONE ALGEMENE VERGADERING VAN DE INTERCOMMUNALE WVI OP 10 DECEMBER 2025

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

WVI is een dienstverlenende vereniging die gemeenten bijstaat bij het vervullen van hun taken. In totaal is men actief in 54 West-Vlaamse gemeenten waaronder Staden.

Op 10 december 2025 houdt de WVI een buitengewone algemene vergadering in De Klokkenput, Bruggestraat 104, 8480 Ichtegem.

In de zitting van 30 januari 2025 stelde de gemeenteraad burgemeester Ludwig Willaert aan als vertegenwoordiger in de algemene vergadering van de intercommunale WVI.

Bevoegdheid en juridische grond

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 43 §24, dat stelt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de aan de gemeenteraad toegewezen bevoegdheden zoals vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.
- Vlaams decreet van 6 juli 2001 en latere wijzigingen houdende de intergemeentelijke samenwerking, inzonderheid artikel 44, dat onder andere stelt dat de "algemene vergadering is samengesteld uit de vertegenwoordigers van de deelnemers. Voor de gemeenten worden zij rechtstreeks aangewezen door de gemeenteraden. De vaststelling van het mandaat van de vertegenwoordiger wordt herhaald voor elke algemene vergadering."

Feiten, context en argumentatie

De agenda van de buitengewone algemene vergadering op woensdag 10 december 2025 ziet eruit als volgt:

1. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering dd. 11.06.2025;
2. Begroting 2026;
3. Strategisch plan 2025-2030;
4. Kennisneming nieuwe bestuurder met raadgevende stem;
5. Mededelingen.

Verwijzingsdocumenten

Uitnodiging en bijhorende stukken algemene vergadering 10 december 2025.

Beraadslagingen

Voorzitter van de gemeenteraad Sarah Van Walleghem licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de agenda voor de buitengewone algemene vergadering van de WVI op woensdag 10 december 2025 goed als volgt:

1. Goedkeuring verslag van de algemene vergadering dd. 11.06.2025;
2. Begroting 2026;
3. Strategisch plan 2025-2030;
4. Kennisneming nieuwe bestuurder met raadgevende stem;
5. Mededelingen.

Artikel 2:

De vertegenwoordiger die zal deelnemen aan de algemene vergadering moet zijn stemgedrag afstemmen op de beslissingen genomen in de gemeenteraad waarin deze agendapunten aan bod kwamen.

17. GOEDKEUREN VAN DE DAGORDE, AANSTELLEN VAN DE VERTEGENWOORDIGERS EN VASTSTELLEN VAN HUN MANDAAT VOOR DE ALGEMENE VERGADERING VAN CIPAL DV VAN 18 DECEMBER 2025

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het gemeentebestuur van Staden is aangesloten bij de dienstverlenende vereniging Cipal. Het gemeentebestuur wordt uitgenodigd om deel te nemen aan de algemene vergadering van Cipal dv die plaatsvindt op 18 december 2025. In zitting van de gemeenteraad van 30 januari 2025 werd schepen Bart Coopman aangesteld als vertegenwoordiger namens het gemeentebestuur Staden in de algemene vergadering van Cipal dv voor de legislatuur 2025-2031.

Bevoegdheid en juridische grond

- Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 43 §24, dat stelt dat de gemeenteraad bevoegd is voor de aan de gemeenteraad toegewezen bevoegdheden zoals vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking.
- Vlaams decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking en latere wijzigingen, inzonderheid artikel 44, dat onder andere stelt dat de algemene vergadering is samengesteld uit de vertegenwoordigers van de deelnemers. Voor de gemeenten worden zij rechtstreeks aangewezen door de gemeenteraden.
- Uitnodiging tot de algemene vergadering op 24 juni 2025.

Feiten, context en argumentatie

Op 18 december 2025 om 16 uur houdt de dienstverlenende vereniging Cipal een algemene vergadering op digitale wijze.

De agenda van de algemene vergadering ziet eruit als volgt:

1. Toetreding en aanvaarding van nieuwe deelnemer(s);
2. Bespreking en goedkeuring van de begroting 2026;
3. Goedkeuring van het verslag, staande de vergadering.

Verwijzingsdocumenten

Oproepingsbrief voor de algemene vergadering van de dienstverlenende vereniging Cipal op 18 december 2025 en bijhorende stukken.

Beraadslagingen

Voorzitter van de gemeenteraad Sarah Van Walleghem licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Op basis van de bekomen documenten en de toelichtende nota worden de agendapunten van de algemene vergadering van Cipal van 18 december 2025 goedgekeurd.

Artikel 2:

De vertegenwoordiger van de gemeente wordt gemandateerd om op de algemene vergadering van Cipal van 18 december 2025 te handelen en te beslissen conform dit besluit. Indien deze algemene vergadering niet geldig zou kunnen beraadslagen of indien deze algemene vergadering om welke reden dan ook zou worden verdaagd, dan blijft de vertegenwoordiger van de gemeente gemachtigd om deel te nemen aan elke volgende vergadering met dezelfde agenda.

Artikel 3:

Het college van burgemeester en schepenen wordt gelast met de uitvoering van onderhavig besluit en in het bijzonder met het in kennis stellen daarvan aan Cipal.

18. GOEDKEUREN MEERJARENPLAN 2026-2031 KERKFABRIEK SINT-JAN-BAPTIST

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het meerjarenplan bevat alle financiële afspraken tussen de gemeente en het eredienstbestuur voor de periode 2026-2031.

Het rapport bestaat normaal gezien uit een strategische nota en een financiële nota.

Aangezien er geen centraal kerkbestuur is in Staden, dient elk eredienstbestuur apart een meerjarenplanning in.

Op basis van een goedgekeurd meerjarenplan worden de budgetten voor de volgende jaren ingediend. Indien een budget niet past binnen het goedgekeurde meerjarenplan moet opnieuw overlegd worden met het gemeentebestuur.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Feiten, context en argumentatie

De kerkraad van Sint-Jan-Baptist heeft 16 juli 2025 het meerjarenplan 2026-2031 vastgelegd, en 22 oktober 2025 de meerjarenplanning voorgelegd aan de bisschop van Brugge.

Het bisdom gaf positief advies op 6 november 2025, als erkend representatief orgaan van de eredienst.

De gemeenteraad beschikt over een termijn van 100 dagen die begint te lopen de dag na het binnenkomen van het advies van het bisdom om het meerjarenplan goed te keuren.

Financiële gevolgen

Bij de opmaak van het meerjarenplan zijn geen investeringen voorzien.

De exploitatietoelage wordt als volgt vastgelegd:

- 2026: 0 euro;
- 2027: 0 euro;
- 2028: 9.313,52 euro;
- 2029: 17.740,60 euro;
- 2030: 17.227,63 euro;
- 2031: 16.704,37 euro.

Verwijzingsdocumenten

Meerjarenplan kerkfabriek Sint-Jan-Baptist.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert licht de diverse punten over de Kerkfabrieken toe in één beweging.

Raadslid Joeri Deprez (Open VLD) geeft aan dat de bedragen binnen de verwachtingen liggen. Over een periode van vijf jaar gaat het nog steeds om een exploitatiebudget van ongeveer 500.000 euro, wat een aanzienlijk bedrag is. Hij onderschrijft de bedoeling van de burgemeester om de Kerkfabrieken te motiveren tot de oprichting van een Centraal Kerkbestuur, omdat daar op het vlak van exploitatie winsten kunnen worden gerealiseerd, bijvoorbeeld via gezamenlijke aanbestedingen met grotere kortingen.

Het raadslid merkt op dat het bedrag dat in het concept Meerjarenplan voorzien was voor de kerk Sint-Eligius van Vijfwegen, voor eventuele aanpassingen aan nevenbestemmingen of nevenactiviteiten, niet terug te vinden is. Hij vraagt of dit budget verdwenen is of elders wordt opgenomen.

Burgemeester Willaert antwoordt dat dit budget niet van de radar is verdwenen. De opvolging van vervolgacties uit het Kerkenbeleidsplan zal terug te vinden zijn in het meerjarenplan dat volgende maand geagendeerd wordt.

Raadslid Joeri Deprez concludeert hieruit dat dit budget door de gemeente zal worden beheerd en niet door de Kerkfabrieken.

Daarnaast stelt het raadslid een vraag over de kerk van Christus Koning op Sleihage. Het aandeel dat de gemeente Staden moet betalen ligt historisch vast op 56%. Hij vraagt zich af of de nieuwe woonwijk achter de kerk dit aandeel zal beïnvloeden, gezien het aantal potentiële nieuwe inwoners van de parochie. Hij wil weten van welke parameter dit percentage afhankelijk is en of significante bevolkingsgroei aanleiding kan geven tot aanpassing van de verdeelsleutel.

Burgemeester Ludwig Willaert bevestigt dat de verdeelsleutel al decennialang hetzelfde is, maar dat het bij wijzigende omstandigheden wellicht raadzaam is om te bekijken of aanpassingen mogelijk zijn.

Schepen Marc Van Ysacker merkt op dat de verdeelsleutel vermoedelijk gebaseerd is op oppervlakte en dat deze waarschijnlijk niet aangepast zal worden door de toename van potentiële nieuwe inwoners.

Het debat wordt afgesloten met de belofte dat zal worden nagevraagd hoe deze verdeelsleutels werden opgesteld en of een actualisatie mogelijk is.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het meerjarenplan omvattende een strategische nota en een financiële nota van kerkfabriek Sint-Jan-Baptist wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

De gemeentelijke toelage wordt vastgesteld als volgt:

Kerkfabriek Sint-Jan-Baptist	2026	2027	2028	2029	2030	2031
exploitatietoelage	€ 0,00	€ 0,00	€ 9.313,52	€ 17.740,60	€ 17.227,63	€ 16.704,37
Investeringsstoelage	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

19. GOEDKEUREN MEERJARENPLAN 2026-2031 KERKFABRIEK SINT-BAVO

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het meerjarenplan bevat alle financiële afspraken tussen de gemeente en het eredienstbestuur voor de periode 2026-2031.

Het rapport bestaat normaal gezien een strategische nota en een financiële nota. Aangezien er geen centraal kerkbestuur is in Staden, dient elk eredienstbestuur apart een meerjarenplanning in.

Op basis van een goedgekeurd meerjarenplan worden de budgetten voor de volgende jaren ingediend. Indien een budget niet past binnen het goedgekeurde meerjarenplan moet opnieuw overlegd worden met het gemeentebestuur.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.

Feiten, context en argumentatie

De kerkraad van Sint-Bavo heeft 16 juli 2025 het meerjarenplan 2026-2031 vastgelegd, en 22 oktober 2025 de meerjarenplanning voorgelegd aan de bisschop van Brugge.

Het bisdom gaf positief advies op 6 november 2025, als erkend representatief orgaan van de eredienst.

De gemeenteraad beschikt over een termijn van 100 dagen die begint te lopen de dag na het binnenkomen van het advies van het bisdom om het meerjarenplan goed te keuren.

Financiële gevolgen

De exploitatietoelage wordt als volgt vastgelegd:

- 2026: 35.897,44 euro;
- 2027: 50.000,00 euro;
- 2028: 50.000,00 euro;
- 2029: 50.000,00 euro;
- 2030: 50.000,00 euro;
- 2031: 50.000,00 euro.

In 2023 heeft het gemeentebestuur beslist dat een nieuw subsidiedossier mocht opgesteld worden voor zwambehandeling en resterende pleister- en schilderwerken in de kerk.

Doordat de vorige fase van de onderhoudswerken met enige vertraging afgerond werd, wordt dit dossier in 2026 voorgelegd.

Er wordt een investeringstoelage van 412.500 euro voorzien als volgt:

- 2026: 375.000 euro;
- 2027: 37.500 euro.

Verwijzingsdocumenten

- Meerjarenplan kerkfabriek Sint-Bavo.
- Strategische nota.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het meerjarenplan omvattende een strategische nota en een financiële nota van kerkfabriek Sint-Bavo wordt goedgekeurd.

Artikel 2:

De gemeentelijke toelage wordt vastgesteld als volgt:

Kerkfabriek Sint-Bavo	2026	2027	2028	2029	2030	2031
exploitatietoelage	€ 35.897,44	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
Investeringstoelage	€ 375.000,00	€ 37.500,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

20. GOEDKEUREN AANGEPAST MEERJARENPLAN 2026-2031 **KERKFABRIEK ONZE-LIEVE-VROUW**

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het meerjarenplan bevat alle financiële afspraken tussen de gemeente en het eredienstbestuur voor de periode 2026-2031.

Het rapport bestaat normaal gezien een strategische nota en een financiële nota. Aangezien er geen centraal kerkbestuur is in Staden, dient elk eredienstbestuur apart een meerjarenplanning in.

Op basis van een goedgekeurd meerjarenplan worden de budgetten voor de volgende jaren ingediend. Indien een budget niet past binnen het goedgekeurde meerjarenplan moet opnieuw overlegd worden met het gemeentebestuur.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.
- Afsprakennota met kerkfabriek Onze Lieve Vrouw van 5 november 2025.

Feiten, context en argumentatie

De kerkraad van Onze-Lieve-Vrouw heeft 23 juni 2025 het meerjarenplan 2026-2031 vastgelegd, en 22 oktober 2025 de meerjarenplanning voorgelegd aan de bisschop van Brugge.

Het bisdom gaf positief advies op 6 november 2025, als erkend representatief orgaan van de eredienst.

De gemeenteraad beschikt over een termijn van 100 dagen die begint te lopen de dag na het binnenkomen van het advies van het bisdom om het meerjarenplan goed te keuren.

Kerkfabriek Onze Lieve Vrouw maakte een strategische nota voor de periode 2026-2031 voor een totaal bedrag van 655.000 euro. Er werd in de nota melding gemaakt van een prioritisering. Na overleg wordt akkoord gegaan met 300.000 euro investeringen:

- laatste fase dakwerken: (geactualiseerde raming) 380.000 euro, waarvan 70% of 266.000 euro ten laste van de gemeente;
- buitenschrijnwerk sacristie: 25.000 euro (prioriteit 1 in nota);
- reserve = 9.000 euro.

In het voorgelegde meerjarenplan wordt de investeringstoelage van het gemeentebestuur herhaald in 2028-2029-2030-2031, voor een bedrag van 221.000 euro, dit voor het geval de werken vertraging zouden oplopen. Het is niet de bedoeling dat deze bedragen cumulatief in het meerjarenplan van de gemeentebestuur opgenomen worden. Bij vertraging kunnen de budgetten met een budgetwijziging doorschuiven naar een volgend jaar.

Financiële gevolgen

De exploitatietoelage daalt in de toekomst doordat alle doorgeefleningen in 2025 volledig afgelost zijn.

- 2026: 38.027,45 euro;
- 2027: 41.200,00 euro;
- 2028: 21.120,00 euro;
- 2029: 21.240,00 euro;
- 2030: 21.365,00 euro;
- 2031: 21.485,00 euro.

De investeringstoelage wordt als volgt vastgelegd:

- 2026: 100.000 euro;
- 2027: 200.000 euro.

Verwijzingsdocumenten

- Meerjarenplan kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw.
- Strategische nota.
- Afsprakennota met kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw van 5 november 2025.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het meerjarenplan omvattende een strategische nota en een financiële nota van kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw wordt gedeeltelijk goedgekeurd. Volgende investeringen worden weerhouden: 300.000 euro wordt bestemd voor de laatste fase van de dakwerken en het buitenschrijnwerk van de sacristie.

Artikel 2:

De gemeentelijke toelage wordt vastgesteld als volgt:

Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw	2026	2027	2028	2029	2030	2031
exploitatietoelage	€ 38.027,45	€ 41.200,00	€ 21.120,00	€ 21.240,00	€ 21.365,00	€ 21.485,00
Investerings­toelage	€ 100.000,00	€ 200.000,00				

21. GOEDKEUREN AANGEPAST MEERJARENPLAN 2026-2031 **KERKFABRIEK SINT-ELIGIUS**

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Het meerjarenplan bevat alle financiële afspraken tussen de gemeente en het eredienstbestuur voor de periode 2026-2031.

Het rapport bestaat normaal gezien een strategische nota en een financiële nota. Aangezien er geen centraal kerkbestuur is in Staden, dient elk eredienstbestuur apart een meerjarenplanning in.

Op basis van een goedgekeurd meerjarenplan worden de budgetten voor de volgende jaren ingediend. Indien een budget niet past binnen het goedgekeurde meerjarenplan moet opnieuw overlegd worden met het gemeentebestuur.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.
- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, en latere wijzigingen.
- Afsprakennota met kerkfabriek Sint-Eligius van 7 november 2025.

Feiten, context en argumentatie

De kerkraad van Sint-Eligius heeft 7 oktober 2025 het meerjarenplan 2026-2031 vastgelegd, en 22 oktober 2025 de meerjarenplanning voorgelegd aan de bisschop van Brugge.

Het bisdom gaf positief advies op 6 november 2025, als erkend representatief orgaan van de eredienst.

De gemeenteraad beschikt over een termijn van 100 dagen die begint te lopen de dag na het binnenkomen van het advies van het bisdom om het meerjarenplan goed te keuren.

Kerkfabriek Sint-Eligius voorzag in het meerjarenplan jaarlijks exploitatiebudgetten voor de renovatie van de pastorie en de sacristie van de kerk, in totaal voor 63.258 euro.

Na overleg met de kerkfabriek op 7 november 2025 werd overeengekomen om voorlopig enkel de meest dringende investering te voorzien, zijnde het vervangen van de ramen van de sacristie en het herstel van zinkwerk goten van de pastorie.

In het meerjarenplan wordt niet langer een exploitatietoelage voorzien, in 2026 wordt een investeringstoelage voorzien van 10.960 euro, waarbij het aandeel van Staden 8.439,20 euro bedraagt en het aandeel van Langemark-Poelkapelle 2.520,80 euro.

Financiële gevolgen

Zoals in de vorige legislatuur wordt geen exploitatietoelage voorzien.
In 2026 wordt een investering voorzien van 10.960 euro:

- aandeel Staden (77 %): 8.439,20 euro;
- aandeel Langemark-Poelkapelle (23 %) 2.520,80 euro.

Verwijzingsdocumenten

- Meerjarenplan kerkfabriek Sint-Eligius.
- Afsprakennota met kerkfabriek Sint-Eligius van 7 november 2025.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het meerjarenplan omvattende de financiële nota van kerkfabriek Sint-Eligius, aangevuld met een afsprakennota wordt gedeeltelijk goedgekeurd.

Artikel 2:

De gemeentelijke toelage wordt vastgesteld als volgt: er wordt geen exploitatietoelage voorzien, in 2026 wordt een investeringstoelage voorzien van 10.960 euro.

22. AKTENEMEN MEERJARENPLAN 2026-2031 EN BUDGET 2026 KERKFABRIEK CHRISTUS KONING HOOGLEDE

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De gemeente Hooglede staat in voor de goedkeuring van het meerjarenplan 2026-2031 en voor het advies over het budget en de jaarrekening, na voorafgaandelijk overleg met de gemeente Staden. Het meerjarenplan 2026-2031 wordt ter goedkeuring voorgelegd op de gemeenteraad van Hooglede van 23 september 2019. De gemeente Staden neemt akte van de voorgelegde meerjarenplanning en het budget 2026. Het aandeel van de gemeente Staden bedraagt 56 %.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.

Feiten, context en argumentatie

De exploitatietoelage wordt jaarlijks geïndexeerd met 1,5 %.

Volgende investeringen worden voorzien:

- 2026: Houtbehandeling: raming 30.000 euro - eigen inbreng kerkfabriek: 15.000 euro = 15.000 euro;
- 2027: Vervanging koepel, elektriciteit winterkapel en afdichten ramen en deuren: 57.550 euro - eigen inbreng kerkfabriek: 25.000 euro = 32.550 euro;
- 2028: Ingangsdeur: raming 950 euro.

De gemeente Staden dient 56 % van de investeringen te voorzien als investeringstoelage.

Deze bedragen worden toegelicht in de afsprakennota van 17 september 2025, de aangepast bedragen worden in het meerjarenplan van de gemeente opgenomen.

Financiële gevolgen

Christus Koning	2026	2027	2028	2019	2030	2031
Werkingsstoelage	4.584,28	18.966,09	19.110,43	19.370,43	19.634,73	19.902,79
Investeringsstoelage	8.400,00	18.228,00	532,00			

Verwijzingsdocumenten

- Meerjarenplan en strategische nota 2026 - 2031.
- Afsprakennota meerjarenplan 2026-2031.
- Budget en beleidsnota budget 2026.

BESLUIT:

Artikel 1:

Er wordt akte genomen van het meerjarenplan 2026-2031 en van het budget 2026 van kerkfabriek Christus Koning.

Artikel 2:

Het aandeel van de gemeente Staden in de gemeentelijke exploitatietoelagen 2020-2025 bedraagt:

	exploitatietoelage	aandeel gemeente Staden
2026	€ 8.186,21	€ 4.584,28
2027	€ 33.868,01	€ 18.966,09
2028	€ 34.125,77	€ 19.110,43
2029	€ 34.590,40	€ 19.370,62
2030	€ 35.062,02	€ 19.634,73
2031	€ 35.540,70	€ 19.902,79

Artikel 3:

Het aandeel van de gemeente Staden in de gemeentelijke investeringstoelagen 2026-2031 bedraagt:

	investeringsstoelage	aandeel gemeente Staden
2026	€ 15.000,00	€ 8.400,00
2027	€ 32.550,00	€ 18.228,00
2028	€ 950,00	€ 532,00
2029	€ 0,00	€ 0,00
2030	€ 0,00	€ 0,00
2031	€ 0,00	€ 0,00

23. AKTENEMEN VAN BUDGET 2026 VAN DE KERKFABRIEKEN SINT-JAN-BAPTIST, ONZE-LIEVE-VROUW, SINT-BAVO EN SINT-ELIGIUS

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De kerkfabrieken Sint-Jan-Baptist (Staden), Onze-Lieve-Vrouw (Oostnieuwkerke), Sint-Bavo (Westrozebeke) en Sint-Eligius (Vijfwegen) hebben het budget 2026 ingediend op 22 oktober 2025. Er was voorafgaand overleg hieromtrent op met kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw op 18 juni en 9 oktober, met kerkfabriek Sint Bavo op 14 mei en met kerkfabriek Sint Eligius op 14 mei en 7 november.

Het bisdom gaf positief advies.

Aangezien het budget past binnen het (aangepast) meerjarenplan neemt de gemeenteraad akte van het budget binnen de 50 dagen na ontvangst van het document. (indien er binnen de 50 dagen geen akteneming gebeurt, wordt het document goedgekeurd.)

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten van 7 mei 2004.

Verwijzingsdocumenten

In bijlage een overzicht van alle ingediende budgetten.

Beraadslagingen

Burgemeester Ludwig Willaert verwijst naar zijn eerdere toelichting in globaliteit bij de start van deze agendapunten.

Raadslid Joeri Deprez (Open VLD) merkt op dat er een foutje geslopen is in de totaalsom van de investeringstoelage 2026. De burgemeester geeft aan dat dit zal worden nagezien en aangepast.

BESLUIT:

Artikel 1:

De budget 2026 van de kerkfabrieken Sint-Jan-Baptist (Staden), Onze-Lieve-Vrouw (Oostnieuwkerke), Sint-Bavo (Westrozebeke) en Sint-Eligius (Vijfwegen) past binnen het goedgekeurde meerjarenplan.

Artikel 2:

De gemeentelijke exploitatietoelagen 2026 wordt vastgesteld als volgt:

Exploitatietoelage	2026
Kerkfabriek Sint-Jan-Baptist	€ 0,00
Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw	€ 38.027,45
Kerkfabriek Sint-Bavo	€ 35.897,44
Kerkfabriek Sint-Eligius	€ 0,00
Totaal	€ 73.924,89

Artikel 3:

De gemeentelijke investeringstoelage 2026 wordt vastgesteld al volgt:

Investeringsstoelage	2026
Kerkfabriek Sint-Jan	€ 0,00
Kerkfabriek Onze-Lieve-Vrouw	€ 100.000,00
Kerkfabriek Sint-Bavo	€ 375.000,00
Kerkfabriek Sint-Eligius	€ 8.440,00
Totaal	€ 483.440,00

24. GOEDKEUREN ENGAGEMENTSVERKLARING WEGENIS- EN RIOLERINGSWERKEN AQUAFIN COLLECTOR WULFHOEKSTRAAT - KLEINE STADENSTRAAT - AANDEEL GEMEENTE STADEN (PROCESSIESTRAAT)

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Aquafin wenst een rioleringsproject in samenwerking met de gemeente Hooglede, de gemeente Staden en Fluvius te realiseren. Het betreft het project aanleggen van een gescheiden stelsel in de Processiestraat, Schuddebeurzestraat, Gravenwegel, Wulfhoekstraat, Yokkerstraat, Kleine Stadenstraat. Het aandeel voor de gemeente Staden betreft de aansluitingen van de woningen in de Processiestraat 8 en 10. Het project werd als subsidieaanvraag ingediend bij de VMM (GIP ID107274). Voor het dossier dient een engagementsverklaring tussen de verschillende partijen worden afgesloten.

Bevoegdheid en juridische grond

- Het Vlaamse gewest gaf Aquafin de opdracht in te staan voor het aanleggen van waterzuiveringsinfrastructuur en collectorleidingen.
- Decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, artikel 41.

Feiten, context en argumentatie

Het Vlaamse gewest gaf de opdracht aan Aquafin, om het project T141003 - 'Collector Wulfhoekstraat-Kleine Stadenstraat uit te voeren en verleende hiervoor de middelen. Het aandeel van Fluvius werd op het investeringsprogramma 2025 geplaatst voor het behalen van de reductiedoelstellingen tegen 2027. De gemeente Hooglede en Staden moeten voor hun aandeel ook de nodige middelen voorzien.

De financiële verdeling is als volgt:

- Aquafin: 4.171.500,00 euro;
- gemeente Hooglede: 318.832,00 euro;
- gemeente Staden: 16.737,00 euro;
- rioolbeheerder Fluvius: 1.247.230,00 euro.

Prijzen zijn exclusief btw en prijsherzieningen.

Verwachte periode van uitvoering is 2027.

Financiële gevolgen

De kosten ten laste van de gemeente zullen zijn ingeschreven in het ontwerp van het meerjarenplan.

Verwijzingsdocumenten

- Engagementsverklaring.
- GIP-fiche.
- Projectgebied.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Goedkeuring wordt gehecht aan de engagementsverklaring tussen Aquafin, Fluvius en de gemeente Staden voor het project T141003 – 'Collector Wulfhoekstraat - Kleine Stadenstraat, aanleg gescheiden rioleringsstelsel.

Artikel 2:

Afschrift van dit besluit wordt overgemaakt aan Fluvius, Aquafin en de gemeente Hooglede.

25. GOEDKEUREN OFFERTE ONDERGRONDS BRENGEN VAN DE NETTEN EN VERNIEUWEN OPENBARE VERLICHTING TIJDENS DE WEGENWERKEN ROESELARESTRAAT

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In zitting van de gemeenteraad van 24 november 2022 werd een Engagementsverklaring afgesloten met Aquafin en Fluvius voor de riolerings- en wegeniswerken in de Roeselarestreet en zijstraten. In het kader van de opdracht "Ondergronds brengen van de netten tijdens de riolerings- en wegeniswerken werd een offerte opgevraagd. Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. Voor werkzaamheden aan openbare verlichting heeft Fluvius uitsluitende rechten.

Bevoegdheid en juridische grond

- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- De wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Het Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- De wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- De wet van 17 juni 2016 inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1^od) (uitsluitende rechten).

- Het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Het koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1°.

Feiten, context en argumentatie

We ontvingen een offerte van Fluvius in 2 delen:

1. gedeelte tussen de Noordstraat en de Polderinstraat: 349.205,67 euro inclusief btw;
2. gedeelte tussen de Polderingstraat en de grens met Roeselare: 62.957,66 euro inclusief btw.

TOTAAL: 412.163,33 euro inclusief btw.

De offertes zijn als volgt samengesteld:

- werken aan het ondergronds brengen van de netten (2,7 km);
- aansluitingskosten (154 aansluitingen);
- werken aan nieuwe infrastructuur (24 nieuwe masten en ledarmaturen).

De sector Wonen & Omgeving stelt voor om, rekening houdende met het voorgaande, de opdracht "Ondergronds brengen van de netten tijdens de riolerings- en wegeniswerken Roeselarestraat" te gunnen aan de enige aanbieder Fluvius, Ter Waarde 90 te 8900 Ieper, tegen het nagerekende offertebedrag van 412.163,33 euro inclusief btw mits het verkrijgen van een visum.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht zijn voorzien worden in het ontwerp meerjarenplan 2026-2031.

Een visum van de financieel directeur is vereist. De financieel directeur verleende een voorwaardelijk visum met nr. 2025/41 op 19 november 2025.

Verwijzingsdocumenten

- Offerte deel 1.
- Offerte deel 2.
- Grondplan.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht het agendapunt toe.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) geeft aan dat hij de offerte niet goed begrijpt. Hij benadrukt dat hij niets tegen Fluvius heeft, maar dat het bedrag toch aanzienlijk is.

Raadslid Geert Moerkerke (Open VLD) merkt op dat de Roeselarestraat een lange dorpskern betreft en dat het ondergronds brengen van de infrastructuur een verplichting is. Dit verklaart volgens hem de hoge kostprijs van de offerte.

Daarnaast benadrukt hij dat het ondergronds brengen bijdraagt aan een netter straatbeeld, wat in een dorpskern van belang is.

Schepen Rik Gevaert wijst er tevens op dat Fluvius de enige uitbater is van de netten is en dat de gemeente hier weinig aan kan veranderen.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Er werd een opdracht uitgeschreven voor "Het ondergronds brengen van de netten tijdens de riolerings- en wegeniswerken van de Roeselarestraat".

Artikel 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in de offertes.

Artikel 3:

Deze opdracht wordt gegund aan de enige bieder, zijnde Fluvius, Ter Waarde 90 te 8900 Ieper, tegen het nagerekende offertebedrag van 412.163,33 euro inclusief btw mits het verkrijgen van een visum.

Artikel 4:

De betaling zal gebeuren met het krediet ingeschreven dat ingeschreven is in het ontwerp meerjarenplan 2026-2031.

26. GOEDKEUREN VAN RETRIBUTIEREGLEMENT ACTIE 'ELKE TUIN VERDIENT EEN FRUITBOOM' VANAF 1 JANUARI 2026 TOT EN MET 31 DECEMBER 2031

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In zitting van de gemeenteraad van 24 september 2020 werd het duurzaamheidscharter goedgekeurd. In dit charter werden diverse beleidsdoelstellingen en speerpunten vooropgesteld. Het verhogen van de biodiversiteit was daar één van. Tevens werd vooropgesteld dat er acties zouden worden uitgerold om het draagvlak rond duurzaamheid bij burgers te verhogen. Er wordt dan ook overgegaan tot een verderzetten van de actie "Elke tuin verdient een fruitboom". Het aanplanten van fruitbomen in eigen tuin zowel in het buitengebied als in het centrum wordt gestimuleerd.

Bomen voorkomen verdroging van de tuinen en verhogen de biodiversiteit (vogels, vlinders, nuttige insecten,...). Daarnaast leggen (fruit)bomen fijn stof vast op het blad en de schors. Bij een regenbui spoelt dit fijn stof af naar de bodem. Zo komt het fijn stof niet in onze longen terecht en zorgen ze opnieuw voor CO2-opname. Een fruitboom lokt vogels en insecten naar de tuin, geeft kinderen een leuke plek om te spelen en brengt schaduw om lekker te ontspannen.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet van 30 mei 2008, gewijzigd op 28 mei 2010 en 17 februari 2012, betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Decreet van 22 december 2017, Decreet Lokaal Bestuur.
- Omzendbrief van 15 februari 2019, koninklijk besluit ABB 2019/2 met onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit.

Feiten, context en argumentatie

In het reglement "Elke tuin verdient een fruitboom" wordt de aangepaste retributie vastgelegd, alsook de voorwaarden waaronder de bestelling kan plaatsvinden. Per adres kan er 1 appel- of perenboom besteld worden, de aanvrager kan na betaling de boom afhalen in maart en december op het recyclagepark.

Financiële gevolgen

De bomen worden verkocht tegen de aankoopprijs, het resultaat van uitgaven en ontvangsten weegt niet op de gemeentelijke begroting. De budgetten zijn voorzien op GBB.

Verwijzingsdocumenten

Ontwerp gemeentelijk retributiereglement "Elke tuin verdient een fruitboom".

Beraadslagingen

Schepen Bart Coopman licht het agendapunt toe.

Raadslid Chris Verhaeghe (Open VLD) wenst te melden zeer tevreden te zijn dat deze actie wordt verder gezet.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het gemeentelijk retributiereglement 'Elke tuin verdient een fruitboom' zoals gevoegd als bijlage bij dit besluit, goed voor de periode 2026-2031.

27. GOEDKEUREN VAN AANGEPAST POLITIEREGLEMENT BETREFFENDE DE HUISHOUDELIJKE AFVALSTOFFEN EN VERGELIJKBARE BEDRIJFSAFVALSTOFFEN

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In de gemeenteraad van 30 maart 2017 werd het politiereglement betreffende de huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen goedgekeurd. Vanuit intercommunale MIROM werd een traject gevolgd om de verschillende politiereglementen in de verschillende gemeenten weer meer uniform te maken en op elkaar af te stemmen. Belangrijkste reden om dit nu aan te pakken is de invoering van GFT-ophaling.

Tijdens de raad van bestuur van Mirom van 22 oktober 2025 werd een gewijzigd politiereglement goedgekeurd. Dit aangepaste reglement wordt nu ter goedkeuring aan de gemeenteraad voorgelegd. De goedkeuring is belangrijk om de GFT-inzameling tijdig te kunnen laten starten op 1 januari 2026.

Bevoegdheid en juridische grond

- Nieuwe Gemeentewet, inzonderheid op de artikels, 119, 119bis en 135, §2.
- Decreet Lokaal Bestuur, inzonderheid op de artikels 2, 40 en 41.
- Decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen (hierna het Materialendecreet genoemd), inzonderheid afdeling 3 van hoofdstuk 3 huishoudelijke afvalstoffen, artikel 26 tot en met artikel 28.
- Besluit van 17 februari 2012 van de Vlaamse Regering tot vaststelling van het Vlaams reglement betreffende het duurzaam beheer van materialenkringlopen en afvalstoffen (hierna het VLAREMA genoemd) en latere wijzigingen.
- Wet betreffende de gemeentelijke administratieve sancties van 24 juni 2013.

- Samenwerkingsakkoord van 4 november 2008 betreffende de preventie en het beheer van verpakkingsafval (hierna het Interregionaal Samenwerkingsakkoord verpakkingsafval genoemd).
- Besluit van de Interregionale verpakkingscommissie van 20 december 2018 tot erkenning van de vzw Fost Plus als organisme voor verpakkingsafval.
- Lokaal Materialenplan 2023-2030 door de Vlaamse Regering op 26 mei 2023 (publicatie Belgisch Staatsblad 30 juni 2023).

Feiten, context en argumentatie

Er geldt een producentenverantwoordelijkheid voor verschillende afvalstromen, zoals bepaald in artikel 3.1.1 van het VLAREMA.

Er bestaat een terugnameplicht voor verpakkingsafval van huishoudelijke oorsprong. Dit betekent dat minstens papier en karton, hol glas, plastic flessen en flacons, metalen verpakkingen, drankkartons en restplastics selectief moeten worden ingezameld. Om het leefmilieu te beschermen, wil de gemeente het huishoudelijk afval beperken en het selectief inzamelen bevorderen, conform artikel 4.3.1 van VLAREMA. Daarbij krijgen afvalpreventie en hergebruik prioriteit. In tweede instantie wordt ingezet op een maximaal selectieve inzameling met het oog op een optimale verwerking. De gemeente streeft ernaar om de afvalinzameling zo goed mogelijk af te stemmen met de andere gemeenten binnen Mirom. In overeenstemming met de gemeentelijke zorgplicht (artikel 26 van het Materialendecreet) wil de gemeente ontwijkgedrag zoals sluikestorten, sluikestoken of afvaltoerisme maximaal voorkomen. Tot slot bepaalt het reglement dat elke inwoner of elk gezin verplicht is om een herbruikbaar inzamelrecipiënt voor huisvuil te gebruiken of toegang te hebben tot het (ondergrondse of bovengrondse) brengsysteem. Het weigeren daarvan is niet toegestaan, aangezien elk huishouden onvermijdelijk huisvuil produceert, hoe goed men ook sorteert of afval voorkomt.

Verwijzingsdocumenten

Aangepast politiereglement betreffende de huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen.

Beraadslagingen

Schepen Bonny Vergauwe licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt 'het politiereglement betreffende de huishoudelijke afvalstoffen en vergelijkbare bedrijfsafvalstoffen', zoals bepaald in bijlage bij dit besluit, goed.

28. GOEDKEUREN VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST VOOR DE AANKOOP VAN GRONDEN LANGS DE PEREBOOMSTRAAT IN FUNCTIE VAN DE AANLEG VERBINDINGSWEG (1)

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In functie van de aanleg van de verbindingsweg tussen de Sint Elooistraat en Poelkapellestraat, via de Pereboomstraat en Foncieregoedstraat, zijn er diverse grondverwervingen nodig om beide bestaande wegen aan te passen, te verbreden en te voorzien van uitwijkstroken.

Met de heer en mevrouw Rik D'Hondt - Veronique Willaert, eigenaars van gronden gelegen langs de Pereboomstraat, is er een overeenkomst voor de verwerving van de strook grond met een totale oppervlakte van 532 m² tegen de geschatte en overeengekomen prijs van 12,00 euro/m² of voor een totaal van 6.384,00 euro. Als bijzondere voorwaarde is overeengekomen dat de gemeente instaat voor het heraanplanten van 12 nieuwe bomen (moeraseik) en het terug inzaaien van de werkzone.

In de overeenkomst is de opschortende voorwaarde opgenomen van goedkeuring van de ontwerpakte door de gemeenteraad.

De ontwerpakte, opgemaakt door notariskantoor Brusta uit Staden, wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 2 §2 en artikel 40 §1.

Feiten, context en argumentatie

De verwerving van gronden langs de Pereboomstraat in het teken van de realisatie van de verbindingsweg tussen Sint Elooistraat en Foncieregoedstraat. Het rooilijnplan met aanduiding van de te verwerven gronden is opgemaakt door Geomex. De verwerving betreft de kavels 5A (299 m²) en 5B (348 m²) van het meetplan.

Met de eigenaars, de heer en mevrouw Rik D'Hondt - Veronique Willaert, is er een overeenkomst om 532 m² aan te kopen tegen de onderhandelde prijs 6.384,00 euro (12,00 euro/m²).

De aankoop is in overeenstemming met de geschatte prijs van 12,00 euro/m². Op de aan te kopen strook grond staat een rij bomen die moet worden gerooid voor de aanleg van de verbindingsweg. Met de verkoper is overeengekomen dat de gemeente instaat voor het aanplanten van 12 nieuwe bomen op hun eigendom. Het betreft 12 moeraseiken. De aanplant gebeurt volgens het beplantingsplan dat toegevoegd is aan de overeenkomst.

Financiële gevolgen

Het budget voor aankoop van de gronden is voorzien onder actie 48 van het strategisch meerjarenplan 'aanleggen van een verbindingsweg rond Westrozebeke voor zwaar vervoer'.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerpakte.
- Beplantingsplan met aanduiding 12 nieuw aan te planten bomen.
- Rooilijnplan met grondverwervingen, opgemaakt door Geomex. Aankoop betreft de kavels 1A en 1B.

Beraadslagingen

Schepen Rik Gevaert licht de 4 opeenvolgende punten gezamenlijk toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De ontwerpakte voor de verwerving van gronden gelegen langs de Pereboomstraat, kadastraal gekend onder de gereserveerde nummers 36020 A 717A P0000 (lot 1A) en 36020 A 717B P0000 (lot 1B), met een totale oppervlakte van 532 m², tegen de onderhandelde prijs van 6.384,00 euro, wordt goedgekeurd.

29. GOEDKEUREN VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST VOOR DE AANKOOP VAN GRONDEN LANGS DE PEREBOOMSTRAAT EN FONCIEREGOEDSTRAAT IN FUNCTIE VAN DE AANLEG VERBINDINGSWEG (2)

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In functie van de aanleg van de verbindingsweg tussen de Sint Elooistraat en Poelkapellestraat, via de Pereboomstraat en Foncieregoedstraat, zijn er diverse grondverwervingen nodig om beide bestaande wegen aan te passen, te verbreden en te voorzien van uitwijkstroken.

Met de familie Vandendriessche, eigenaar van gronden gelegen op het kruispunt Pereboomstraat en Foncieregoedstraat, is er een overeenkomst voor aankoop van twee percelen grond met een totale oppervlakte van 5.054 m². Na onderhandeling en op basis van een schattingsverslag is er een overeengekomen prijs 63.019,00 euro.

In de overeenkomst is de opschortende voorwaarde opgenomen van goedkeuring van de ontwerpakte door de gemeenteraad.

De ontwerpakte, opgemaakt door notariskantoor Brusta uit Staden, wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 2 §2 en artikel 40 §1.

Feiten, context en argumentatie

De aankoop van gronden langs de Pereboomstraat en Foncieregoedstraat staat in het teken van de realisatie van de verbindingsweg tussen Sint Elooistraat en Foncieregoedstraat.

Het rooilijnplan met aanduiding van de te verwerven gronden is opgemaakt door Geomex. De aankoop betreft de kavels 3A (312 m²) en de kavels 3B, 3C, 3D (samen 4.742 m²) van het meetplan.

Met de familie Vandendriessche is er een overeenkomst voor de aankoop van twee percelen van 312 m² en 4.742 m², tegen de onderhandelde prijs van respectievelijk 3.744,00 euro (12,00 euro/m²) en 59.275,00 euro (12,50 euro/m²).

De gronden zijn geschat aan 12,00 euro/m². De meerprijs voor het perceel van 4.742 m² (aan 12,50 euro/m²) is te verantwoorden gelet op het feit dat het een volledig en volwaardig landbouwperceel betreft.

Financiële gevolgen

Het budget voor aankoop van de gronden is voorzien onder actie 48 van het strategisch meerjarenplan 'aanleggen van een verbindingsweg rond Westrozebeke voor zwaar vervoer'.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerpakte.
- Rooiijnplan met grondverwervingen, opgemaakt door Geomex. Aankoop betreft de kavels 3A en 3B-3C-3D.

Beraadslagingen

Raadslid Veronique Devreker (Open VLD) wijst op een tikfout in de notule betreffende het totaalbedrag (59,75 euro moet eigenlijk 59.275 euro zijn). Dit wordt aangepast.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De ontwerpakte voor de aankoop van de percelen gelegen langs de Pereboomstraat en Foncieregoedstraat, kadastraal gekend onder de gereserveerde nummers 36020 A 717E P0000 (lot 3A), 36020 A 717F P0000 (lot 3B), 36020A 717G P0000 (lot 3C) en 36020 A 717 H P0000 (lot 3D), met een totale oppervlakte van 5.054 m², tegen de onderhandelde prijs van 63.019,00 euro, opgemaakt door notariskantoor Brusta uit Staden, wordt goedgekeurd.

30. GOEDKEUREN VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST VOOR DE AANKOOP VAN GRONDEN LANGS DE FONCIEREGOEDSTRAAT IN FUNCTIE VAN DE AANLEG VERBINDINGSWEG (3)

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In functie van de aanleg van de verbindingsweg tussen de Sint Elooistraat en Poelkapellestraat, via de Pereboomstraat en Foncieregoedstraat, zijn er diverse grondverwervingen nodig om beide bestaande wegen aan te passen, te verbreden en te voorzien van uitwijkstroken.

Met de familie Furniere, eigenaar van gronden gelegen langs de Foncieregoedstraat, is er een overeenkomst voor de verwerving van de strook grond met een totale oppervlakte van 647 m², waarvan 217 m² wordt geruild en 430 m² wordt aangekocht tegen de geschatte en overeengekomen prijs van 5.160,00 euro.

In de overeenkomst is de opschortende voorwaarde opgenomen van goedkeuring van de ontwerpakte door de gemeenteraad.

De ontwerpakte, opgemaakt door notariskantoor Brusta uit Staden, wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 2 §2 en artikel 40 §1.

Feiten, context en argumentatie

De verwerving van gronden langs de Foncieregoedstraat staat in het teken van de realisatie van de verbindingsweg tussen Sint Elooistraat en Foncieregoedstraat.

Het rooilijnplan met aanduiding van de te verwerven gronden is opgemaakt door Geomex. De verwerving betreft de kavels 5A (299 m²) en 5B (348 m²) van het meetplan.

Met de eigenaars, mevrouw Erna Furniere en mevrouw Sabine Haghedooren, is er een overeenkomst om 217 m² te ruilen en 430 m² aan te kopen tegen de onderhandelde prijs 5.160,00 euro (12,00 euro/m²).

De te ruilen oppervlakte van 217 m² wordt geruild met grond van de gemeente, met dezelfde oppervlakte en zonder opleg, gelegen langs de Foncieregoedstraat en op heden reeds in gebruik door de verkopers, zijnde kavel 7B op het meetplan.

De aankoop is in overeenstemming de geschatte prijs van 12,00 euro/m².

Financiële gevolgen

Het budget voor aankoop van de gronden is voorzien onder actie 48 van het strategisch meerjarenplan 'aanleggen van een verbindingsweg rond Westrozebeke voor zwaar vervoer'.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerpakte.
- Rooilijnplan met grondverwervingen, opgemaakt door Geomex. Aankoop betreft de kavels 5A en 5B, deels te ruilen met kavel 7B.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De ontwerpakte voor de verwerving van gronden gelegen langs de Foncieregoedstraat, kadastraal gekend onder de gereserveerde nummers 36020 A 717N P0000 (lot 5A) en 36020 A 717P P0000 (lot 5B), met een totale oppervlakte van 647 m², waarvan 217 m² wordt geruild zonder opleg met een perceel gelegen langs de Foncieregoedstraat, kadastraal gekend onder het gereserveerde nummer 36020 A 717W P000 (lot 7B), en 430 m² wordt aangekocht tegen de onderhandelde prijs van 5.160,00 euro, opgemaakt door notariskantoor Brusta uit Staden, wordt goedgekeurd.

31. GOEDKEUREN VAN DE ONTWERPAKTE VOOR DE AANKOOP VAN GRONDEN LANGS DE FONCIEREGOEDSTRAAT IN FUNCTIE VAN DE AANLEG VERBINDINGSWEG (4)

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

In functie van de aanleg van de verbindingsweg tussen de Sint Elooistraat en Poelkapellestraat, via de Pereboomstraat en Foncieregoedstraat, zijn er diverse grondverwervingen nodig om beide bestaande wegen aan te passen, te verbreden en te voorzien van uitwijkstroken.

Met Elia Asset, eigenaar van gronden gelegen langs de Foncieregoedstraat, is er in een overeenkomst voor de verwerving van een strook grond met een totale oppervlakte van 928 m² tegen de geschatte en overeengekomen prijs van 11.136,00 euro of 12,00 euro/m².

In de overeenkomst is de opschortende voorwaarde opgenomen van goedkeuring van de ontwerpakte door de gemeenteraad.

De ontwerpakte, opgemaakt door notariskantoor Brustia uit Staden, wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Decreet lokaal bestuur, artikel 2 §2 en artikel 40 §1.

Feiten, context en argumentatie

De verwerving van gronden langs de Foncieregoedstraat staat in het teken van de realisatie van de verbindingsweg tussen Sint Elooistraat en Foncieregoedstraat.

Het rooilijnplan met aanduiding van de te verwerven gronden is opgemaakt door Geomex. De verwerving betreft de kavels 6A (249 m²), 6B (461 m²) en 6C (218 m²) van het meetplan, samen 928 m².

Met de eigenaar, Elia Asset, is er een overeenkomst de gronden aan te kopen tegen de onderhandelde prijs van 11.136,00 euro (12,00 euro/m²).

De aankoop is in overeenstemming de geschatte prijs van 12,00 euro/m².

Financiële gevolgen

Het budget voor aankoop van de gronden is voorzien onder actie 48 van het strategisch meerjarenplan 'aanleggen van een verbindingsweg rond Westrozebeke voor zwaar vervoer'.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerpakte.
- Rooilijnplan met grondverwervingen, opgemaakt door Geomex. Aankoop betreft de kavels 6A, 6B en 6C.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De ontwerpakte voor de verwerving van gronden gelegen langs de Foncieregoedstraat, kadastraal gekend onder de gereserveerde nummers 36020 A 717R P0000 (lot 6A), 36020 A 717S P0000 (lot 6B) en 36020 A 717T P0000 (lot 6C), met een totale oppervlakte van 928 m², tegen de onderhandelde prijs van 11.136,00 euro, opgemaakt door notariskantoor Brustia uit Staden, wordt goedgekeurd.

32. GOEDKEUREN AANGEPAST HUISHOUELIJK REGLEMENT GECORO

De raad,

Marc Van Ysacker is verontschuldigd tijdens de behandeling van dit agendapunt.

Aanleiding en voorgeschiedenis

De gecoro is door de Vlaamse overheid in het leven geroepen met als doel de kwaliteit van het gemeentelijk ruimtelijk ordeningsbeleid te bevorderen en een maatschappelijk draagvlak te creëren voor dat beleid. Dergelijke commissie adviseert de gemeenteraad bij het opmaken van een ruimtelijk structuurplan en de ontwikkeling van concrete uitvoeringsplannen. Verder verstrekt ze advies over stedenbouwkundige verordeningen en bezwaarschriften. Ten slotte kan de gecoro advies geven over vergunningsaanvragen en, meer in het algemeen, over alles wat in verband staat met ruimtelijke ordening. Deze vraag kan zowel van bestuurszijde komen als op eigen initiatief van de commissie.

In de gemeenteraad van 26 juni 2025 werd de benoeming van de leden van de gecoro goedgekeurd.

De gecoro dient een huishoudelijk reglement op te stellen. Dit huishoudelijk reglement, dat moet worden aangenomen met éénparigheid van stemmen, dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het huishoudelijk reglement bepaalt de wijze waarop de gecoro zijn bevoegdheden uitoefent (wijze van uitnodigen, wijze van formuleren van de adviezen,...).

Het aangepast huishoudelijk reglement werd goedgekeurd in gecoro-zitting van 15 september 2025 en wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017.
- Artikel 1.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009.
- Besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2000 tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening en latere wijzigingen.

Feiten, context en argumentatie

Volgens artikel 1.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 dient de gecoro haar eigen huishoudelijk reglement op te stellen. Ze legt een aantal basisafspraken vast voor een vlot verloop van de bijeenkomsten van de gecoro (wijze agenderen, wijze uitnodigen,...).

Volgens artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de samenstelling, de organisatie en de werkwijze van de provinciale en gemeentelijke commissies voor ruimtelijke ordening en latere wijzigingen, moet het huishoudelijk reglement door de gecoro met eenparigheid van stemmen aangenomen worden. Het kan ook slechts met eenparigheid van stemmen gewijzigd worden.

Volgens artikel 1.3.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 27 maart 2009 dient dit reglement en zijn wijzigingen ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeenteraad en is pas dan definitief.

Het aangepast huishoudelijk reglement (toegevoegd in bijlage) werd goedgekeurd met eenparigheid van stemmen in gecoro-zitting van 15 september 2025.

Behalve een aantal voor de hand liggende wijzigingen die voortvloeien vanuit de nieuwe samenstelling en een aantal te corrigeren typfouten (nummering, titels adresgegevens), werden volgende punten aangepast:

- Artikel 2.1: schrappen benoeming voor een periode van 6 jaar. De gecoro blijft in werking tot een nieuwe gecoro is samengesteld. --> De voorzitter, secretaris en waarnemend secretaris worden door het schepencollege voorgedragen en benoemd door de gemeenteraad.

- Artikel 5.3 (aanwezigheid effectieve en plaatsvervangende leden): zelfde formulering als bij artikel 5.4 (aanwezigheid vertegenwoordigers politieke fracties) en artikel 5.5 (aanwezigheid instanties en personen of betrokkenen uitgenodigd voor een toelichting van een onderwerp). --> Niet stemgerechtigde plaatsvervangende leden kunnen de toelichting bijwonen en deelnemen aan een eventuele bespreking van het onderwerp, maar mogen de beraadslaging over het advies van de commissie en de stemming erover niet bijwonen.

Het reglement wordt nu ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad.

Verwijzingsdocumenten

- Huishoudelijk reglement gecoro voorstel wijzigingen.
- Huishoudelijk reglement gecoro 2025.

Beraadslagingen

Schepen Bart Coopman licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het huishoudelijk reglement van de gecoro wordt goedgekeurd, zoals gevoegd in bijlage bij dit besluit.

33. GOEDKEUREN ONTWERP UITVOERINGSDOSSIER OPENBARE WEG UITBREIDING VERKAVELING IEPERSTRAAT 146-148 (ACHTERLIGGENDE PERCELEN)

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 20 juli 2023 verleende het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning aan Demunck Bouw nv, Ieperstraat 120, 8890 Moorslede voor het herverkavelen van het perceel Staden 1ste afdeling, sectie B, 1396 k gelegen langs de Ieperstraat 146-148 in Staden. Het betreft de afbraak van bestaande gebouwen en constructies en de verdeling in 6 loten.

Op 23 november 2023 ontving het college van burgemeester en schepenen een aanvraag tot bijstelling van omgevingsvergunning voor lot 3f van de verkaveling. Het doel van de bijstelling betreft de wijziging van bestemming van een private wegenis naar een openbare wegenis met als doel de nieuwe verkaveling op de achterliggende percelen te ontsluiten. De vennootschap Bouwdesc, Lange Limaerstraat 6, 8600 Vladslo kreeg een volmacht van Demunck Bouw nv om op te treden als bouwheer.

Het rooilijnplan en het uitvoeringdossier van de nieuw aan te leggen weg werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 maart 2024.

De vennootschap Bouwdesc vraagt nu een uitbreiding aan van de achterliggende verkaveling met 3 bouwlotten en een stuk openbaar domein. De uitbreiding is gelegen op het perceel Staden 1ste afdeling, sectie B, 1398E. De omgevingsvergunning werd aangevraagd op 3 oktober 2025.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet gemeentewegen.
- Decreet lokaal bestuur.

- Standaardbestek 250.

Feiten, context en argumentatie

De uitbreiding bestaat uit een stuk openbare weg die toegang geeft tot de 3 bijkomende bouwlotten, bijkomend rioleringsstelsel, 2 parkeervakken en een uitbreiding van de waterbuffer.

Dezelfde materialen, dimensionering van de riolering en de infiltratienormen worden gebruikt zoals bij de eerste verkaveling. De uitbreiding ligt niet in mogelijks of effectief overstromingsgevoelig gebied.

De raming van de uitbreiding bedraagt 44.369,60 euro exclusief btw of 53.687,22 euro inclusief btw en is ten laste van de bouwheer. De aanleg gebeurt aansluitend aan de uitvoering van de eerste verkaveling. Deze heeft een kostprijs van 182.626,05 euro exclusief btw of 220.977,52 euro inclusief btw. Dus in totaal heeft het openbaar domein een waarde van 226.995,65 euro exclusief btw of 274.664,74 euro inclusief btw.

Openbaar onderzoek

In het kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning liep een openbaar onderzoek van 9 oktober 2025 tot 17 november 2025. De gemeente heeft geen bezwaren ontvangen.

Financiële gevolgen

Na aanleg van de nieuwe weg wordt deze kosteloos overgedragen naar het openbaar domein. De aanleg van de weg is ten laste van de verkavelaar.

Na de definitieve oplevering van de werken (2 jaar) is de gemeente verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

Verwijzingsdocumenten

1. Ontwerp uitbreiding verkaveling.
2. Beschrijvend bestek.
3. Technisch bestek.
4. Raming.
5. Detailplannen riolering en buffering.

Beraadslagingen

Schepen Bart Coopman licht de twee opeenvolgende agendapunten gezamenlijk toe.

Raadslid Geert Moerkerke (Open VLD) vraagt of er werd nagedacht over het beheer van openbaar groen in diverse verkavelingen. Hij stelt dat gemeenten vaak kiezen voor een systeem waarbij het groen door een syndicus van de bewoners wordt onderhouden. Volgens hem lopen verkavelaars weg met de grootste winsten, terwijl de lasten voor groenonderhoud en wegenis bij de gemeente terechtkomen. Door het toenemende aantal groenpercelen neemt de onderhoudsdruk toe, wat leidt tot hogere personeelsbehoefte of meer uitbesteding. Het raadslid roept op om hierover na te denken en een reglement op te stellen, wat bovendien verkavelaars zou kunnen ontmoedigen – wat volgens hem een positieve ontwikkeling zou zijn.

Schepen Bart Coopman bevestigt de analyse en benadrukt dat er zeker een visie moet worden ontwikkeld, niet alleen over groenbeheer, maar ook over wegenis in verkavelingen.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt de uitbreiding van het openbaar domein bij de verkaveling gelegen op het kadastraal perceel Staden 1ste afdeling, sectie B, 1396 k langs de Ieperstraat 146-148 in Staden goed. De wegenis maakt deel van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van de grond, aangevraagd door Bouwdesc nv, Lange Limaerstraat 6, 8600 Vladslo.

Artikel 2:

De gemeenteraad keurt het technisch bestek en de raming goed.

Artikel 3:

De gemeenteraad stelt de firma Bouwdesc nv aan voor de aanleg, inclusief alle aanpassingen aan het bestaande openbaar domein en nutsleidingen.

**34. GOEDKEUREN VASTSTELLING ROOILIJNPLAN UITBREIDING
VERKAVELING IEPERSTRAAT 146-148 (ACHTERLIGGENDE
PERCELEN)**

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Op 20 juli 2023 verleende het college van burgemeester en schepenen een omgevingsvergunning aan Demunck Bouw nv, Ieperstraat 120, 8890 Moorslede voor het herverkavelen van het perceel Staden 1ste afdeling, sectie B, 1396 k gelegen langs de Ieperstraat 146-148 in Staden. Het betreft de afbraak van bestaande gebouwen en constructies en de verdeling in 6 loten.

Op 23 november 2023 ontving het college van burgemeester en schepenen een aanvraag tot bijstelling van omgevingsvergunning voor lot 3f van de verkaveling. Het doel van de bijstelling betreft de wijziging van bestemming van een private wegenis naar een openbare wegenis met als doel de nieuwe verkaveling op de achterliggende percelen te ontsluiten. De vennootschap Bouwdesc, Lange Limaerstraat 6, 8600 Vladslo kreeg een volmacht van Demunck Bouw nv om op te treden als bouwheer.

Het rooilijnplan en het uitvoeringdossier van de nieuw aan te leggen weg werden goedgekeurd door de gemeenteraad op 28 maart 2024.

De vennootschap Bouwdesc vraagt nu een uitbreiding van de achterliggende verkaveling met 3 bouwloten een stuk openbaar domein. De uitbreiding is gelegen op perceel Staden 1ste afdeling, sectie B, 1398E. De omgevingsvergunning werd aangevraagd op 3 oktober 2025.

Het ontwerp van het rooilijnplan met uitbreiding van de nieuw aan te leggen weg ligt ter goedkeuring voor aan de gemeenteraad.

Bevoegdheid en juridische grond

Overeenkomstig artikel 12 paragraaf 12 wordt de procedure voor vaststelling van het rooilijnplan gecombineerd met de aanvraag tot omgevingsvergunning, meer bepaald de aanvraag tot verkavelen. De gemeenteraad moet uitspraak doen over het rooilijnplan. Zonder goedkeuring van de gemeenteraad over het rooilijnplan kan het college van burgemeester en schepenen geen beslissing nemen over de omgevingsvergunning.

Feiten, context en argumentatie

Overeenkomstig artikel 4 van het decreet gemeentewegen dient elke wijziging van het gemeentelijk wegennet minstens aan volgende criteria te voldoen:

- algemeen belang: de aanleg staat in het teken van het verkavelingsproject. Een nieuwe openbare weg is nodig om de ontsluiting van de woningen voor de achterliggende verkaveling te verzekeren;
- uitzonderingsmaatregel: de wijziging van de rooilijn is specifiek in functie van het verkavelingsproject en vloeit niet voort uit een algemeen beleid rond rooilijnwijzigingen;
- verkeersveiligheid en ontsluiting aangelanden: er is voldoende ruimte binnen de rooilijnen voor de aanleg van een openbare weg;
- gemeentegrensoverschrijdend perspectief: het voorliggende rooilijnplan heeft geen invloed op aangrenzende gemeentes;
- actuele functie en toekomstige behoeften, met afweging van de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten: deze ingreep maakt het mogelijk om de nieuwe woningen rechtstreeks te ontsluiten via een openbare weg.

De grond gelegen binnen de contouren van de nieuwe rooilijn heeft een oppervlakte van 180 m².

Openbaar onderzoek

In kader van de aanvraag tot omgevingsvergunning loopt een openbaar onderzoek, waarvan het rooilijnplan deel uitmaakt. Het openbaar onderzoek liep van 9 oktober 2025 tot 17 november 2025. De gemeente heeft geen bezwaren ontvangen.

Financiële gevolgen

Na aanleg van de nieuwe weg wordt de grond kosteloos overgedragen naar het openbaar domein. De aanleg van de weg is ten laste van de verkavelaar.

Verwijzingsdocumenten

- Ontwerp uitbreiding verkaveling.
- Ontwerp van rooilijnplan.
- Verklaring van grondafstand.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad keurt het rooilijnplan gelegen met kadastrale gegevens Staden 1ste afdeling, sectie B, 1398d langs de achterliggende percelen Ieperstraat 146-148 in Staden opgemaakt door Landmeter Delfien Deburghgraeve en dat deel uitmaakt van de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het verkavelen van grond, aangevraagd door Bouwdesc, Limaertstraat 6, 8600 Vladslo, goed.

Artikel 2:

De firma Bouwdesc nv ondertekende een verklaring van grondafstand na definitieve oplevering van de werken.

35. GOEDKEUREN VAN DE DEFINITIEVE VASTSTELLING VAN HET GEMEENTELIJK BELEIDSPLAN RUIMTE STADEN

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

De opmaak van een Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte is in het strategisch meerjarenplan Staden 2020-2025 opgenomen onder actie 49.

Binnen het Gemeentelijk Beleidsplan Ruimte (GBR) Staden wordt de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingsvisie uitgewerkt voor de gemeente Staden. Dit beleidsplan vervangt het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Staden, dat werd goedgekeurd in 1999. Het bestaat uit twee delen: een strategische visie en (minstens één) beleidskader. De strategische visie bevat een toekomstbeeld voor de gemeente en een overzicht van belangrijke beleidsopties op lange termijn, gebundeld onder de noemer 'Staden 2040'. Deze strategische visie wordt concreter uitgewerkt binnen één of meerdere beleidskaders.

De conceptnota werd goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 februari 2022. De conceptnota omvat de strategische visie, maar nog geen uitgewerkt(e) beleidskader(s).

Op basis van de ontvangen adviezen en de ontvangen opmerkingen tijdens de publieke raadpleging die liep van 14 maart tot en met 13 mei 2023, is het voorontwerp opgemaakt.

Bij de opmaak van het voorontwerp is er gekozen om één beleidskader uit te werken: 'ruimtelijk rendement in de kernen'. Hierin wordt per kern een visie uitgewerkt rond duurzaam verdichten, gecombineerd met het kwalitatief inrichten van het openbaar domein. Op langere termijn kunnen er, naar gelang de nood en behoeften, meerdere beleidskaders worden uitgewerkt.

Het voorontwerp werd voor advies voorgelegd aan de gecoro, provincie en departement omgeving. Rekening houdend met hun adviezen is het ontwerp van beleidsplan ruimte opgemaakt bestaande uit een strategische visie, een onderzoeksnota kernen, het beleidskader 'ruimtelijk rendement in de kernen' en een procesnota.

Gelijktijdig met de opmaak van het beleidsplan wordt er een milieu-effectenrapport (MER) opgemaakt waarin de impact van de doelstellingen en ruimtelijke principes op het milieu worden getoetst. Het resultaat van het plan-MER is een reeks aanbevelingen en milderende maatregelen die worden opgenomen in het beleidsplan ruimte.

Het ontwerp van het gemeentelijke beleidsplan ruimte (GBR) Staden is, samen met het plan-MER, voorlopig vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 24 oktober 2024. Daarna volgde er een openbaar onderzoek van 90 dagen. Tijdens het openbaar onderzoek werden er drie infomarkten georganiseerd, één per deelgemeente.

Na het openbaar onderzoek heeft de gecoro de ontvangen adviezen (3) en bezwaren (11) behandeld en hierover advies gegeven op 29 september 2025. Het definitief ontwerp is opgemaakt op basis van het advies van de gecoro. De aanpassingen betreffen hoofdzakelijk verduidelijkingen, kleine aanpassing en verbetering die het beleidsplan coherenter en sterker maken. De algemene beleidsdoelstellingen en ruimtelijke principes blijven ongewijzigd. Het definitief ontwerp wordt, samen met het plan-MER, voorgelegd aan de gemeenteraad voor een definitieve vaststelling.

Bevoegdheid en juridische grond

- Strategisch meerjarenplan 2020-2025, actie 49.
- Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.1.11 en volgende.

- Besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 tot bepaling van nadere regels voor de opmaak, de vaststelling en de herziening van ruimtelijke beleidsplannen en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering in het kader van de regeling van de ruimtelijke beleidsplanning.

Feiten, context en argumentatie

Het ontwerp van het GBR Staden omvat volgende elementen:

1. de strategische visie

De strategische visie bevat een toekomstbeeld en een overzicht van de belangrijke beleidsopties op lange termijn. De keuzes die in deze lange termijnvisie gemaakt worden, slaan op essentiële aspecten. Met het uitzetten van deze beleidsvisie op lange termijn wordt dus een planhorizon van 20 jaar en langer bedoeld, waarbij het niet de bedoeling is om "alles vast te leggen" maar om een kader uit te werken met voldoende flexibiliteit.

De uitdagingen voor de gemeente op korte en middellange termijn zijn vertaald in de ambities 'Staden 2040', verdeeld over 4 thema's:

1. slim verdichten en leefbaar houden van de kernen;
2. uitbouwen van een robuuste en veerkrachtige open ruimte;
3. lokaal aanpakken van de klimaatuitdagingen;
4. naar een duurzame mobiliteit.

Deze ambities worden gekoppeld aan drie ruimtelijke ontwikkelingsprincipes voor de gemeente Staden die zorgen voor de uitwerking ervan op het terrein:

- drie gelijkwaardige kernen met een eigen identiteit en dynamiek;
- kwalitatief agrarisch landschap met groen-blauwe dooradering;
- duurzaam versterken van het economisch netwerk.

• de onderzoeksnota kernen

Deze nota is een voorbereidende studie van de kern en dient als basis voor het beleidskader 'ruimtelijk rendement in de kernen'.

In de nota wordt een uitgebreide analyse gemaakt van de drie kernen. Het resultaat is een selectie van ruimtelijke gehelen binnen elke kern. Elk ruimtelijk geheel heeft zijn specifieke kenmerken, zowel ruimtelijk als functioneel.

De daaruit afgeleide DNA-kaart maakt de samenvatting van de ruimtelijke kenmerken van elke kern.

• beleidskader 'ruimtelijk rendement in de kernen'

In het beleidskader wordt concreet ingegaan op de ontwikkelprincipes in de drie kernen en de ruimtelijke gehelen zoals gedefinieerd in de onderzoeksnota kernen.

Het beleidskader is als volgt opgebouwd:

In eerste instantie worden 13 bouwstenen voor een kernversterkend beleid opgesomd en geduid. Binnen de beschrijving van de bouwstenen worden bepaalde begrippen scherp gesteld en worden per bouwsteen een aantal generieke randvoorwaarden opgesteld.

In tweede instantie worden de bouwstenen concreet toegepast binnen de drie kernen:

- een aantal bouwstenen wordt generiek toegepast binnen elke kern en binnen elk ruimtelijk geheel;

- een aantal bouwstenen wordt binnen de kernen gericht toegepast binnen één of meer ruimtelijke gehelen. Waar nodig worden tevens nog bijkomende gebiedsspecifieke bepalingen ingeschreven.

Tenslotte is een actielijst opgesteld, opgesplitst in algemene acties en specifieke acties per kern.

- de procesnota

De procesnota geeft een overzicht van de diverse procedurestappen, adviezen en overlegmomenten.

Opmaak plan-MER

Gelijktijdig met het GBR Staden wordt er een plan-MER opgemaakt waarin de doelstellingen en ruimtelijke principes van het beleidsplan ruimte wordt getoetst aan de mogelijke milieu-effecten.

Hiervoor wordt er een uitgebreide analyse gemaakt van alle mogelijk effecten. Het resultaat is een reeks aanbevelingen en milderende maatregelen die worden opgenomen in de strategische visie en het beleidskader van het GBR Staden.

De opmaak van een plan-MER zorgt ervoor dat het GBR Staden een allesomvattend en robuust beleidsdocument is en een stevige juridische basis vormt bij de opmaak van uitvoeringsplannen en verordeningen die zich baseren op het nieuwe beleidsplan ruimte.

Procesverloop:

Wat is reeds gebeurd

Vorbereidingsfase:

- screening van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan: voorjaar 2021;
- opmaak van een startnota: zomer 2021.

Conceptnota:

- opmaakt eind 2021 - begin 2022;
- goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 24 februari 2022;
- publieke raadpleging van 14 maart tot en met 13 mei 2022;
- inspraakmomenten, één per deelgemeente: 16, 17 en 23 maart 2022;
- ambtelijk overleg met provincie en departement op 21 april 2022.

Voorontwerp:

- opmaak onderzoeksnota kernen en beleidskader 'ruimtelijk rendement in de kernen': eind 2022 - eerste helft 2023;
- goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen in zitting van 5 oktober 2023;
- ambtelijk overleg / plenaire vergadering met provincie en departement op 12 december 2023.

Ontwerp - voorlopige vaststelling:

- opmaak ontwerp: eerste helft 2024;
- voorlopige vaststelling door de gemeenteraad in zitting van 24 oktober 2024.

Openbaar onderzoek:

- liep van 10 februari 2025 tot en met 11 mei 2025;
- infomarkt per deelgemeente op 12, 17 en 24 maart 2025;
- advies gecoro van 29 september 2025: behandeling van alle adviezen en bezwaren.

Huidige fase

Definitief ontwerp:

- opmaak definitief ontwerp op basis van het advies van de gecoro 29 september 2025: oktober 2025;
- definitieve vaststelling wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeenteraad in zitting van 27 november 2025.

Wat volgt

- Het definitief ontwerp wordt overgemaakt aan de provincie en het departement omgeving die voorbehoud kunnen maken op passages uit het definitief ontwerp (binnen 45 dagen na ontvangst).
- Publicatie in het Belgisch Staatsblad.
- Beleidsplan is van kracht 14 dagen na publicatie.

Openbaar onderzoek

Het openbaar onderzoek betreffende het ontwerp beleidsplan ruimte liep van 10 februari 2025 tot en met 11 mei 2025.

Tijdens de eerste helft van het openbaar onderzoek werden er drie infomomenten georganiseerd, één per deelgemeente, in de vorm van een infomarkt:

- Staden, 12 maart 2025;
- Westrozebeke, 17 maart 2025;
- Oostnieuwkerke, 24 maart 2025.

De gemeente heeft 3 adviezen ontvangen en 11 bezwaren.

De gecoro heeft alle adviezen en bezwaren behandeld en advies hierover gegeven op 29 september 2025.

Het ontwerp is aangepast op basis van het advies van de gecoro.

De aanpassingen omvatten hoofdzakelijk verduidelijkingen, kleine aanpassingen en verbeteringen die het document robuuster en zonder fundamentele inhoudelijke wijzigingen van de doelstellingen en ruimtelijke principes van het beleidsplan.

Verwijzingsdocumenten

Ontvangen adviezen.

Ontvangen bezwaren.

Advies gecoro van 29 september 2025.

- advies
- bijlage met de behandeling van de adviezen en bezwaren

Definitief ontwerp gemeentelijk beleidsplan ruimte Staden, met gemarkeerde wijzigingen tov het ontwerp (voorlopig vastgesteld door gemeenteraad op 24 oktober 2024).

- Strategische visie.
- Beleidskader 'ruimtelijk rendement in de kernen'.

Definitief ontwerp gemeentelijk beleidsplan ruimte Staden.

- Procesnota.
- Strategische visie.
- Onderzoeksnota kernen.
- Beleidskader 'ruimtelijk rendement in de kernen'.

Definitief ontwerp plan-MER.

Goedkeuring plan-MER door Team Omgevingseffecten van 25 november 2025

Beraadslagingen

Schepen Bart Coopman licht het agendapunt toe.

Raadslid Chris Verhaeghe (Open VLD) vraagt naar de verticale verdichting. Hij merkt op dat niet exact wordt omschreven waar hoogbouw mogelijk is in het centrum. Tegen 2040 moeten er ongeveer 800 gezinnen bijkomen, waardoor de woningnood hoog is. Hij vreest dat zonder duidelijke richtlijnen buitengebied zal moeten worden aangesneden en dat een limiet op hoogbouw in het beleidskader een beperking voor de toekomst kan zijn.

Schepen Bart Coopman bevestigt de hoge woonnood. Hij stelt dat appartementsbouw één optie is, maar dat er ook mogelijkheden zijn om grotere woningen op te splitsen of percelen af te splitsen. Er zal een samenspel van meerdere elementen nodig zijn. Er is een afbakening voorzien, maar niet op perceelsniveau, aangezien dit niet de bedoeling is van dit instrument. Er zijn wel zones afgebakend zoals de historische kern, wijken en toegangswegen, met verschillen in toegestane bouwlagen. Het bestuur kiest ervoor om een limiet op hoogbouw in te stellen, wat voldoende garanties voor de toekomst biedt.

Raadslid Verhaeghe vraagt vervolgens of het Beleidsplan Ruimte Staden nog overeenkomt met het Vlaamse Beleidsplan Ruimte dat in opmaak is. Schepen Coopman antwoordt dat dit moeilijk te matchen is zolang Vlaanderen geen definitief plan heeft. Provincies en gemeenten werken hier ook aan, maar de timing is niet afgestemd. Staden heeft vorige legislatuur het traject voor het Beleidsplan opnieuw opgestart en speelt hierin een voortrekkersrol. Er is ondertussen wel een afstemming met het provinciale Beleidsplan.

Raadslid Chris Verhaeghe heeft ook nog vragen over de bepalingen van het gebied non-aedificandi. In de tekst wordt duidelijk gemaakt dat dit zal evolueren. Het raadslid vraagt zich af of er in de toekomst gebouwd zal kunnen worden? Meestal gaat het om beekvalleien, en het zou spijtig zijn als hier wel bouwmogelijkheden zouden komen. Schepen Coopman benadrukt dat dit deel uitmaakt van het Beleidskader Open Ruimte. Het blijft de ambitie om deze zones bouwvrij te houden, maar grenzen kunnen mogelijk verlegd worden. Evaluatie betekent niet automatisch fundamentele veranderingen.

Raadslid Verhaeghe merkt tenslotte op dat de bepalingen over de kernen gedetailleerd zijn, terwijl het buitengebied (Open Ruimte) tamelijk flou is omschreven. Schepen Coopman licht toe dat de vorige legislatuur koos om een beleidsplan voor de kernen op te stellen, en dat de Open Ruimte in de komende legislatuur verder wordt uitgewerkt. In dit kader pleit raadslid Verhaeghe ook voor een duidelijke gemeentelijke visie voor zonevreemde landbouwbedrijven. Maatregelen zoals verpaarding of vertuining moeten verder uitgewerkt worden. Schepen Coopman bevestigt dat dit ook deel uitmaakt van het Beleidskader Open Ruimte.

Het debat wordt afgesloten met de vaststelling dat er mooi werk werd geleverd maar dat er ook nog veel werk op de plank ligt en er nog vele uitdagingen een antwoord moeten krijgen.

Raadslid Wouter Van Vooren (WESTOAN) wijst op de uitgebreide participatie tijdens het beleidsplantraject. Veel bezwaren zijn ingediend, en ook niet weerhouden bezwaren bevatten goede ideeën. Het is interessant om deze te herbekijken en eventueel via de adviesraden te bespreken. Schepen Coopman bevestigt dat dit een goed idee is en benadrukt dat de tijd en inspanning van de inwoners gewaardeerd moeten worden.

BESLUIT: Met 19 stemmen voor (Sarah Van Walleghem, Ludwig Willaert, Miet Vandenbulcke, Rik Gevaert, Bonny Vergauwe, Bart Coopman, Marc Van Ysacker, Geert Moerkerke, Joeri Deprez, Chris Verhaeghe, Veronique Devreker, Femke Verleye, Koen Pattijn, Martijn Snaet, Kimberly Saelens, Bene Pype, Sophie Nuytten, Koen Maertens, Wouter Van Vooren), 2 onthoudingen (Koen Demonie, Andy Verfaillie)

Artikel 1:

Het gemeentelijk beleidsplan ruimte Staden en het bijhorende plan-MER worden definitief vastgesteld.

Het gemeentelijk beleidsplan ruimte Staden omvat een strategische visie, de onderzoeksnota kernen, het beleidskader 'ruimtelijk rendement in de kernen' en een procesnota.

36. GOEDKEUREN LASTVOORWAARDEN EN GUNNINGSWIJZE - AANKOOP LOS MEUBILAIR VOOR ONTMOETINGSCENTRUM ZONNEHEEM

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Voor het nieuwe ontmoetingscentrum Zonneheem dient meubilair voorzien te worden.

Hiervoor dient een overheidsopdracht uitgeschreven te worden.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 40 en 41, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad.
- Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen.
- Bestuursdecreet van 7 december 2018.
- Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, meer bepaald artikelen 326 tot en met 341 betreffende het bestuurlijk toezicht.
- Wet van 17 juni 2013 betreffende de motivering, de informatie en de rechtsmiddelen inzake overheidsopdrachten, bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten en concessies, en latere wijzigingen.
- Wet van 17 juni 2016 en latere wijzigingen inzake overheidsopdrachten, meer bepaald artikel 42, § 1, 1^o a) (de goed te keuren uitgave excl. btw bereikt de drempel van 143.000,00 euro niet).
- Koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten, en latere wijzigingen.
- Koninklijk besluit van 18 april 2017 betreffende plaatsing overheidsopdrachten klassieke sectoren, en latere wijzigingen, meer bepaald artikel 90, 1^o.

Feiten, context en argumentatie

In het kader van de opdracht "Aankoop los meubilair voor OC Zonneheem" werd een bestek met nr. 2025 255 opgesteld door de Dienst Wonen en Omgeving.

De uitgave voor deze opdracht wordt geraamd op 79.331,00 euro exclusief btw of 95.990,51 euro inclusief btw.

Er wordt voorgesteld de opdracht te gunnen bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Het college van burgemeester en schepenen is bevoegd om de plaatsing en gunningsprocedure uit te voeren.

Financiële gevolgen

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2026, op budgetcode 0705-08/221007/BESTUUR/CBS/0/IP-131 (ACT-205).

Verwijzingsdocumenten

- Bestek.

Beraadslagingen

Schepen Miet Vandenbulcke licht het agendapunt toe.

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) vraagt of deze prijs voorzien is in het voorziene budget voor het ontmoetingscentrum Zonneheem. Dit wordt door de schepen bevestigd.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

Het bestek met nr. 2025 255 en de raming voor de opdracht "Aankoop los meubilair voor OC Zonneheem", opgesteld door de Dienst Wonen en Omgeving worden goedgekeurd. De lastvoorwaarden worden vastgesteld zoals voorzien in het bestek en zoals opgenomen in de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten voor aannemingen van werken, leveringen en diensten. De raming bedraagt 79.331,00 euro exclusief btw of 95.990,51 euro inclusief btw.

Artikel 2:

Bovengenoemde opdracht wordt gegund bij wijze van de onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking.

Artikel 3:

De uitgave voor deze opdracht is voorzien in het investeringsbudget van 2026, op budgetcode 0705-08/221007/BESTUUR/CBS/0/IP-131 (ACT-205).

37. GOEDKEUREN AANVRAAG TOT AANPASSING VAN DE ERKENNING EN SUBSIDIE ALS IOED MIDWEST (2027-2032)

De raad,

Aanleiding en voorgeschiedenis

Eind 2017 werd DVV Midwest opgericht. In 2021 werd de werking van de intergemeentelijke onroerende goedsdienst (IOED) RADAR hierin geïntegreerd. De IOED ondersteunt de deelnemende gemeenten bij het ontwikkelen en uitvoeren van hun beleid rond archeologisch, bouwkundig en landschappelijk erfgoed. Bij de administratieve voorbereiding van de nieuwe beleidsperiode heeft DVV Midwest in het voorjaar 2025 aan de vijftien Midwest-gemeenten gevraagd of zij wensten deel te nemen aan het intergemeentelijk samenwerkingsverband voor de IOED voor de periode 2027-2032. De volgende gemeenten hebben zich akkoord verklaard om deel te nemen aan dit samenwerkingsverband: Hooglede, Ingelmunster, Lichtervelde, Moorslede, Pittem, Roeselare, Staden, Tielt en Wingene. De werking zal verdergaan onder de naam IOED Midwest.

Bevoegdheid en juridische grond

- Decreet Lokaal bestuur (22 december 2017).

- Onroerendergoeddecreet (12 juli 2013).
- Onroerendergoedbesluit (16 mei 2014).
- Bij een wijziging van de samenstelling van een erkende IOED (als een gemeente uitstapt en/of toetreedt) en bij een administratieve wijziging (als de naam van de IOED verandert) dient een aanvraag tot aanpassing van de erkenning bij het agentschap Onroerend Erfgoed ingediend te worden. De erkenning als IOED is noodzakelijk om via een samenwerkingsovereenkomst met het agentschap Onroerend Erfgoed Vlaamse subsidies voor de periode 2027-2032 te kunnen ontvangen.

Feiten, context en argumentatie

Om de werking van de IOED vanaf 2027 te kunnen verderzetten voor het gewijzigde werkingsgebied en om subsidies te kunnen aanvragen voor de periode 2027-2032, moeten de nodige documenten ingediend worden bij de Vlaamse overheid. Dit moet uiterlijk tegen 15 januari 2026 gebeuren. Het belangrijkste document hierbij is een "onroerend erfgoedbeleidsplan", waarin wordt aangegeven hoe de IOED de deelnemende lokale besturen zal ondersteunen bij het vormgeven en uitvoeren van het lokale en regionale onroerend erfgoedbeleid. Daarnaast moeten een aanvraagformulier tot aanpassing van de erkenning en subsidie als IOED en een meerjarenbegroting voor de periode 2027-2032 worden ingediend. Bij de aanvraag moet ook een kopie ingediend worden van het ondertekend verslag van de gemeenteraad of van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van elk van de aangesloten gemeenten. In dit verslag geeft het betrokken bestuursorgaan de goedkeuring aan de erkennings- en subsidieaanvraag en aan het onroerend erfgoedbeleidsplan voor de periode 2027-2032.

Financiële gevolgen

De financiering voor de IOED is als volgt:

- Jaarlijkse Vlaamse subsidies: 120.000,00 euro.
- Cofinanciering: 120.000,00 euro (principe 1,00 euro voor 1,00 euro).
- Jaarlijkse bijdrage per inwoner: 0,66 euro.
- De gemeenten die lid zijn van de intergemeentelijke onroerendergoeddienst, verbinden zich ertoe gedurende de looptijd van de samenwerkingsovereenkomst jaarlijks gezamenlijk een bedrag bij te dragen dat minstens gelijk is aan de Vlaamse subsidie voor de werking van de IOED.
- Zowel de jaarlijkse Vlaamse subsidies als de cofinanciering zijn onderhevig aan indexering.

	Aantal inwoners	Bijdrage per bestuur euro
Hooglede	10.305	6.835,00
Ingelmunster	11.583	7.682,00
Lichtervelde	9.437	6.259,00
Moorslede	11.487	7.619,00
Pittem	6.961	4.617,00
Roeselare	66.819	44.318,00
Staden	11.684	7.749,00
Tielt	31.887	21.149,00
Wingene	20.764	13.772,00
Totaal	180.927	120.000,00

Verwijzingsdocumenten

- Beleidsplan IOED 2027-2032.
- Meerjarenbegroting 2027-2032.

Beraadslagingen

Schepen Bart Coopman licht het agendapunt toe.

BESLUIT: Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1:

De gemeenteraad gaat akkoord met de aanvraag tot aanpassing van de erkenning van de IOED: vanaf 2027 gaat ze verder onder de naam IOED Midwest, voor de volgende gemeenten: Hooglede, Ingelmunster, Lichtervelde, Moorslede, Pittem, Roeselare, Staden, Tielt en Wingene.

Artikel 2:

De gemeenteraad gaat akkoord met het onroerend erfgoedbeleidsplan 2027-2032 en de meerjarenbegroting 2027-2032 die ingediend zullen worden in het kader van de aanvraag tot subsidie als IOED.

38. VARIA

De raad,

Beraadslagingen

1. Boom Marktpluin Staden

Raadslid Chris Verhaeghe (Open VLD) heeft vernomen dat de boom op het Marktpluin te Staden (aan de zijkant van de kerk) zal worden verwijderd, en vraagt bevestiging.

De burgemeester bevestigt dit en licht toe dat dit tijdens de vorige legislatuur reeds een heikel punt was en dat het nieuwe bestuur nu de knoop heeft doorgehakt. De boom zal worden vervangen door laaggroeiend groen op die locatie. Elders zouden er wel bijkomende bomen worden voorzien. Een concreet plan van aanpak moet nog opgesteld worden. Raadslid Verhaeghe betreurt dit en wijst op het belang van dergelijke hoogstambomen op een sterk verharde omgeving: verkoeling, CO₂-opname, fijnstofreductie, enz. De oplossing waarbij de aanvrager elders meerdere bomen financiert, biedt volgens hem geen winst voor de klimaatkwaliteit in het centrum. Hij vreest bovendien een gevaarlijk precedent waarbij beslissingen genomen worden op vraag van projectontwikkelaars. De burgemeester antwoordt dat het gaat om een evenwichtige belangenafweging en geen afwijzing van duurzaamheid. Het raadslid is het hier niet mee eens en wijst erop dat de bouwheer de aanwezigheid van de boom steeds heeft gekend en dat het vreemd is dat nu tot verwijdering wordt beslist. Hij uit zijn bezorgdheid over een bestuursstijl waarbij beslissingen genomen worden naar aanleiding van individuele klachten, zonder algemeen belang centraal te plaatsen. De burgemeester erkent de waarde van de boom, maar geeft aan dat één boom nu ook niet het grote verschil maakt. Het concrete dossier wordt verder behandeld in besloten zitting. Raadslid Koen Maertens (Open VLD) vult aan dat de boom ook beeldbepalend is bij het binnenrijden van Staden.

Raadslid Verhaeghe richt zich vervolgens tot de WESTOAN-fractie, gelet op hun uitgesproken duurzaamheidsambities. Schepen Bart Coopman (WESTOAN) antwoordt dat het jammer is dat één dossier gereduceerd wordt tot een symbooldebat. Hij waarschuwt voor simplistische karikaturen en pleit ervoor om de discussies op voldoende hoog niveau te houden.

2. Boom wijk De Appel

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) meldt hinder veroorzaakt door een boom in wijk De Appel (richting Wulfwinkelstraat), die plakkerige bladeren op voertuigen laat vallen. Hij vraagt waarom deze boom niet wordt verwijderd.

Schepen Bonny Vergauwe erkent het probleem, maar verduidelijkt dat dit slechts tijdelijk optreedt bij oudere bomen en dat verwijdering niet zomaar aangewezen is.

3. Kalender gemeenteraad 2026

Raadslid Joeri Deprez (Open VLD) vraagt of de data van de raadszittingen voor volgend jaar reeds bekend zijn.

De voorzitter bevestigt dit en zal de planning zo spoedig mogelijk per mail bezorgen.

4. Verkeerssituatie Ommegang Noord

Raadslid Koen Demonie (Vlaams Belang) vraagt aandacht voor filevorming aan de bushalte op de Provinciebaan nabij de aansluiting met de Filip Van Arteveldestraat (omgeving Ommegang Noord).

Schepen Marc Van Ysacker vermoedt dat het gaat om het Hoppin-punt waar de bus op de rijweg stopt, waardoor verkeer moet wachten.

Schepen Miet Vandenbulcke bevestigt dat dit een nieuwe visie is van De Lijn en dat dit gebeurt om conflictsituaties te beperken. Hetzelfde principe zie je ook in Sleihage en ter hoogte van de Diksmuidsesteenweg in Roeselare. Ook in de nieuw aan te leggen Roeselarestraat zal dit het principe zijn.

5. Speelpleinwerking 2.0

Schepen Miet Vandenbulcke wil de raadsleden inlichten over een aantal nieuwe elementen van de speelpleinwerking 2.0 toe:

- centralisatie tijdens het bouwverlof in Staden en decentralisatie in de drie deelgemeenten tijdens de eerste drie weken van juli en de laatste drie weken van augustus;
- drie locaties: site Sint-Jan (Staden), Althus (Oostnieuwkerke), site Tiendenberg (Westrozebeke);
- toegankelijkheid voor alle schoolgaande jeugd vanaf 3 jaar, wat tevens de druk op de BKO-wachlijsten verlicht.

Voor de kerstvakantie wordt hiervoor een promotiebrochure (2026) verspreid via de scholen.

6. Informele gemeenteraad en nieuwjaarsreceptie

De voorzitter nodigt de raadsleden uit voor:

- de informele gemeenteraad op maandag 15 december 2025 omtrent het meerjarenplan 2026–2031;
- de nieuwjaarsreceptie op vrijdag 9 januari 2026 in Zaal Blommenhof.

De agenda, afgehandeld zijnde, wordt de zitting door de voorzitter voor gesloten verklaard.

Namens de Raad: