

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting: 16 december 2019

Plaats Gemeentehuis (Raadzaal)

Aanwezig: Ria Beeusaert-Pattyn, Burgemeester-voorzitter
Steven Bogaert, Els Kindt, Jos Goethals, Ann Gunst, schepenen
Hans Delameilleure, Johan Vandenbussche, Marc Dereere, Guido Vanwalleghem, Veroniek Vanrobays, Brand Perneel, Sofie Steurbaut, Delphy Denoo, Steven Kindt, Bart Verhaeghe, Kim Depoortere, Thijs Deklerck, Ria Ghesquiere, Lies Delameilleure, raadsleden
Ivan Vandenbussche, Algemeen Directeur

Afwezig:

Verontschuldigd:

Dit agendapunt maakt deel uit van de openbare zitting

Agendapunt: Gemeentebelastingen: Belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen - Goedkeuring

Aanleiding en voorgeschiedenis

Er is een steeds grotere behoefte aan parkeergelegenheid voor motorvoertuigen, enerzijds veroorzaakt door het steeds groter worden van de densiteit aan activiteiten en de woondichtheden. Anderzijds is dit ook te wijten aan het feit dat mensen, veel meer dan vroeger, elk over een eigen motorvoertuig beschikken.

Bouwen of verbouwen van gebouwen zonder voldoende parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers brengt een last met zich mee voor de gemeenschap in de zin van bijkomende parkeerdruk op het openbaar domein. Deze last moet vermeden worden door de bouwheren aan te moedigen op betreffende terrein voldoende parkeercapaciteit te voorzien. Dit is mogelijk door het invoeren van belasting op ontbrekende parkeerplaatsen.

Juridische grond

Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017, o.a. artikel 40.

Decreet 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd bij decreet van 28 mei 2010 en 17 februari 2012

Omzendbrief KB ABB 2019/2 over de gemeentefiscaliteit van 15 februari 2019.

Provinciale stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, gepubliceerd in het BS op 19 januari 2007, en gewijzigd bij latere data, is onverminderd van toepassing.

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening waarin wordt bepaald dat de vergunningverlenende overheid lasten kan opleggen in het kader van een bouwvergunning, voor zover deze lasten in verhouding zijn tot de te ontwikkelen projecten.

Motivering

De opbrengsten van dergelijke belastingen laten het gemeentebestuur toe tegemoet te komen aan de behoefte om bijkomende openbare parkeerplaatsen te realiseren.

Het is een sturende belasting, waarbij de doelstelling een nul opbrengst is en waarbij er van uitgegaan wordt dat toekomstige bouwheren eerder zullen verkiezen te voorzien in voldoende parkeergelegenheden dan wel de belasting te betalen.

De belasting zal onder meer geheven worden naar aanleiding van bouwvergunningen, het gemeentebestuur zal voordien bij het beoordelen van de aanvragen tot verkavelingsvergunning er op toezien dat het verplichte aantal te realiseren parkeerplaatsen kan gerealiseerd worden.

Stemming:

Met 12 stemmen voor (Ria Beeusaert-Pattyn, Steven Bogaert, Els Kindt, Jos Goethals, Ann Gunst, Hans Delameilleure, Guido Vanwalleghem, Veroniek Vanrobays, Delphy Denoo, Steven Kindt, Bart Verhaeghe, Lies Delameilleure), 4 stemmen tegen (Johan Vandenbussche, Marc Dereere, Kim Depoortere, Thijs Deklerck), 3 onthoudingen (Brand Perneel, Sofie Steurbaut, Ria Ghesquiere)

Besluit

Art.1. Er wordt voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 ten voordele van de gemeente een eenmalige belasting geheven op het ontbreken van parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen en bij het uitvoeren van verbouwingswerken.

Art.2. De belasting is verschuldigd door:

§1. De oorspronkelijke verkrijger van een omgevingsvergunning, die één of meer in de vergunning begrepen parkeerplaatsen niet heeft aangelegd.

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

§3. De actuele titularis van een zakelijk recht inzake een parkeerplaats, die nalaat om binnen de 12 maanden nadat hij door het gemeentebestuur bij aangetekend schrijven werd verwittigd van het verwijderen van een parkeerplaats of van een bestemmingswijziging die door een ander werd aangebracht aan zijn onroerend goed, deze verwijdering of bestemmingswijziging ongedaan te maken.

§4. De actuele titularis van een zakelijk recht die een verbouwing doorvoert zonder omgevingsvergunning.

Art.3. Indien een bestaande parkeerplaats wordt omgevormd tot een andere functie, dient deze, rekening houdend met de bovenstaande bepalingen, gecompenseerd te worden op het betrokken perceel, zoals goedgekeurd in de oorspronkelijke vergunning .

Elke woning of appartementsgebouw heeft één op- of inrit met een maximale breedte van 5 m. Voor een tweede toegang dient een gemotiveerde aanvraag ingediend te worden en deze wordt steeds beschouwd als een ontbrekende parkeerplaats.

Indien stedenbouwkundige ingrepen op het private domein leiden tot aanpassingen aan het voetpad of boordstenen, worden deze steeds aangerekend aan de actuele tarieven, vastgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen .

Art.4. De begrippen, gehanteerd in dit reglement, worden als volgt gedefinieerd:

- "parkeerplaats": een garage of een standplaats, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen, in die zin vergund of geacht vergund te zijn. Opdat van een "parkeerplaats" in de zin van dit besluit sprake kan zijn dient deze bijkomend aan volgende voorwaarden te voldoen: ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van :

-minimum 7 meter breedte als de standplaats een hoek tussen 60 en 90 graden vormt met die weg,

-minimum 5 meter breedte als de standplaats een hoek tussen 45 en 60 graden vormt met die weg, en minimum 3,50 meter breedte als de standplaats een hoek van 30 tot 45 graden vormt met die weg.

- "garage": gesloten stalling voor motorvoertuigen met een breedte van minstens 2,75 meter en een lengte van minstens 5 meter.

- "standplaats": stalling, andere dan garage, voor motorvoertuigen in een gesloten ruimte of in open lucht met een breedte van minstens 2,25 meter en een lengte van minstens 5 meter.

- "vloeroppervlakte": de gecumuleerde oppervlakte van vloeroppervlakten in alle bouwlagen, ongeacht de vrije hoogte, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van kelders, zolders en parkeerplaatsen.

- "appartementengebouw": gebouw bestemd voor het huisvesten van meerdere gezinnen.

- "meergezinswoningen": aaneengesloten rijwoningen die deel uitmaken van eenzelfde bouwaanvraag en die het aantal woningen verhogen t.o.v. de oorspronkelijke toestand.

- "woongelegenheid": ruimte, in een appartementengebouw of meergezinswoning, bestemd voor het huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin.

- "kantoorgebouw": gebouw bestemd voor de aanbieding van diensten in de ruimste zin, hetzij het onderbrengen van administratieve diensten in de ruimste zin.

- "leslokaal" : een lokaal waarin onderricht wordt gegeven.

Art.5. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald:

A. EENGEZINSWONINGEN

Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het type bebouwing (gesloten, half open- of open bebouwing) en wordt vastgelegd in de omgevingsvergunning.

B. MEERGEZINSWONINGEN OF APPARTEMENTSgebouwen

a) Nieuwbouw

Per woongelegenheid dienen 2 parkeerplaatsen of 1,5 standplaatsen gerealiseerd te worden waarvan per begonnen schijf van 2 woongelegenheden 1 standplaats voor bezoekers.

Voor complexen van sociale woongelegenheden gebouwd overeenkomstig de door de centrale overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door privaat initiatief, volstaat 1,25 parkeerplaats per woongelegenheid waarvan per begonnen schijf van 4 woongelegenheden 1 standplaats voor bezoekers met inbegrip van 1 parkeerplaats voor mindervaliden per 8 woongelegenheden.

Bij gebouwencomplexen voor bejaarden gebouwd door sociale huisvestingsmaatschappijen, O.C.M.W. en private initiatieven volstaat één parkeerplaats per begonnen schijf van drie woongelegenheden plus 1 standplaats voor mindervaliden per begonnen schijf van 8 woongelegenheden.

b) Verbouwingswerken

Indien door de verbouwingswerken bijkomende woongelegenheden ontstaan: dezelfde regels als voor nieuwbouw .

c) bestaande gebouwen

Het aantal parkeerplaatsen zoals vastgelegd in de goedgekeurde bouwvergunning.

C. KANTOORgebouwen

a) Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per 50 m² begonnen vloeroppervlakte.

b) Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats per 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.

D. ONDERWIJSINRICHTINGEN

a) Nieuwbouw

Per leslokaal één parkeergelegenheid

b) verbouwingswerken

Per bijkomend leslokaal één parkeergelegenheid.

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt er steeds afgerond naar de hoger gelegen eenheid.

Art.6. De belasting bedraagt €10.000,00 per ontbrekende parkeerplaats voor meergezinswoningen of appartementengebouwen alsook kantoorgebouwen en onderwijsinrichtingen en €1.000 voor eengezinswoningen. In deze belasting zijn eventuele aanpassingswerken van voetpad/boardsteen steeds inbegrepen .

Art.7. De vaststelling van de ontbrekende parkeergelegenheden kan ten alle tijde geschieden, vanaf het ogenblik dat het gebouw gedeeltelijk in gebruik wordt genomen, door de daartoe aangestelde beambte van het gemeentebestuur door middel van een proces-verbaal, waarin tevens het werkelijk aantal ontbrekende parkeerplaatsen op het ogenblik van de vaststelling wordt vermeld.

Dit proces-verbaal wordt aan de belastingplichtige toegestuurd, die vanaf de datum van ontvangst over één jaar beschikt om eventueel het aantal parkeerplaatsen aan te vullen. Na het verstrijken van de termijn van één jaar, wordt een tweede vaststelling gedaan door de aangestelde beambte en wordt in een proces-verbaal het definitief aantal ontbrekende parkeerplaatsen en de verschuldigde belasting vastgesteld.

Art.8. De vestiging en invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen, gebeurt volgens de bepalingen vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van de provincie- en gemeentebelastingen.

Namens de gemeenteraad:

In opdracht :
Algemeen Directeur,
(get.) Ivan Vandenbussche

Algemeen Directeur,
Ivan Vandenbussche



Burgemeester-voorzitter,
(get.) Ria Beeusaert-Pattyn

Voor eensluidend afschrift:
Burgemeester-voorzitter,
Ria Beeusaert-Pattyn