

UITTREKSEL

uit het register der beslissingen van de gemeenteraad gehouden te Deerlijk ZITTING van 03.07.2014

Waren aanwezig : Claude CROES, burgemeester

voorzitter gemeenteraad;

Ann ACCOU, Regine VANWYNSBERGHE-ROORYCK, Jo TIJTGAT, Carl DE DONDER, Kaat OLIVIER, schepenen;

Robert VANHEERWEGHE, Gino BAERT, Marc BYTTEBIER, Frans KEMSEKE, Louis HAERINCK, Sabine DEKNUDT-MICHIELS, Bert SCHELFHOUT, Tundie D'HONT, Filip TERRYIN, Jurgen BEKE, Lien DE KETELE, Angelique LEFEBVRE, Sophie MESPREEVE, Matthias VANNESTE en Frieda DEJAGER, raadsleden;

Trees LONGUEVILLE, gemeentesecretaris.

- - - - -

11. SB - ontbrekende parkeerplaatsen - indirecte belasting - aanpassing

Dit punt wordt in openbare zitting behandeld.

De gemeenteraad heeft in zitting van 24 oktober 2013 het belastingsreglement 'ontbrekende parkeerplaatsen' goedgekeurd.

Een indirecte belasting op ontbrekende parkeerplaatsen heeft tot doel op private eigendommen voldoende parkeergelegenheden af te dwingen en bijgevolg de druk op de openbare parkeerruimten te beperken.

Het vastgestelde bedrag van 2.500 euro per ontbrekende parkeerplaats is voor een ontwikkelaar te weinig dwingend om bij een tekort aan parkeerplaatsen alsnog extra parkeerruimte te voorzien waardoor de doelstelling van het reglement verloren gaat. Het college van burgemeester en schepenen heeft bijgevolg in zitting van 21 mei 2014 beslist om de procedure tot opmaak van een stedenbouwkundige verordening hieromtrent op te starten en voorgesteld om, in afwachting van deze stedenbouwkundige verordening, het bedrag van de belasting te wijzigen van 2.500 euro tot 5.000 euro.

In het bestaande reglement is nog sprake van serviceflats. Gelet op de tendens tot het bouwen van assistentiewoningen in plaats van serviceflats, wordt ook op dit punt het reglement gewijzigd.

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 18 juni 2014 voorgesteld om voor assistentiewoningen de norm van 150% te hanteren gezien de doelgroep voor assistentiewoningen (+65) ook over een gemiddeld autobezit beschikt, dergelijke projecten de facto appartementen zijn en bijgevolg ook voldoende parkeergelegenheid voor bezoekers voorzien moet worden.

In het kader van de aanpassing van het belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen, waarvan de goedkeuring geagendeerd staat op de gemeenteraad van 3 juli 2014, stelde het college van burgemeester en schepenen in zitting van 18 juni 2014 voor om voor assistentiewoningen de parkeernorm van appartementen te hanteren, zijnde 1,5 parkeerplaatsen per wooneenheid.

Uit een recent overleg met een ontwikkelaar van assistentiewoningen is gebleken dat de norm van 1,5 parkeerplaats niet realistisch is. Er werd aangegeven dat projecten met assistentiewoningen grotendeels bezet worden door mensen met een leeftijd van 80+ en deze beschikken veelal niet meer over een voertuig, dat de parkeerplaatsen in hoofdzaak benut worden door bezoekers of zorgverstrekkers en dat een hoge parkeernorm een grote

invloed zal hebben op de dagprijs waardoor projecten niet meer haalbaar zijn, noch voor de ontwikkelaar, noch voor de gebruikers.

Gelet op de vergrijzing en op het belang van de aanwezigheid van assistentiewoningen in een gemeente beslist het college van burgemeester en schepenen in zitting van 2 juli 2014 haar beslissing van 18 juni 2014 te herzien en aan de gemeenteraad voor te stellen om in het belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen voor assistentiewoning een parkeernorm van één parkeerplaats per wooneenheid op te nemen.

Voor de leesbaarheid en hanteerbaarheid is het aangewezen om de integrale tekst van het belastingsreglement ter goedkeuring voor te leggen en niet enkel de wijziging ervan, zijnde de aanpassing van artikel 4A en artikel 6.

Artikel 43, § 2, 15° van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen stipuleert dat het vaststellen van een gemeentelijk belastingsreglement tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad behoort.

De gemeenteraadscommissie bevoegd voor financiën heeft in haar zitting van 26 juni 2014 voorliggende reglement besproken.

Vervolgens besluit de gemeenteraad met eenparigheid van stemmen het onderstaande:

Art. 1. - De gemeenteraadsbeslissing van 24 oktober 2013 houdende de goedkeuring van het belastingsreglement 'ontbrekende parkeerplaatsen' wordt met ingang van heden opgeheven en vervangen door hetgeen volgt:

BELASTINGSREGLEMENT ONTBREKENDE PARKEERPLAATSEN

Art. 1. – Met ingang van heden en voor een periode eindigend op 31 december 2019 wordt ten behoeve van de gemeente, onder de navolgende voorwaarden, een gemeentelijke indirecte belasting geheven op:

- a) het ontbreken van parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen, het uitvoeren van verbouwingswerken of het wijzigen van de bestemming van een gebouw of een gedeelte ervan;
- b) het wijzigen van de bestemming van één of meer van deze parkeerplaatsen.

Art. 2. –

§1. De belasting is verschuldigd door:

1°De houder van een stedenbouwkundige vergunning, aan wie in deze vergunning minder parkeerplaatsen werden vergund dan voorgeschreven volgens onderstaande normen;

2°De houder van een stedenbouwkundige vergunning, die één of meer in de stedenbouwkundige vergunning begrepen parkeerplaatsen niet heeft aangelegd;

3°De titularis van een zakelijk recht inzake een parkeerplaats, die een bestemmingswijziging doorvoert aan één of meer parkeerplaatsen, dusdanig dat niet meer voldaan wordt aan de verleende stedenbouwkundige vergunning.

§2. De belasting is solidair verhaalbaar op de rechtsopvolgers ten algemene of bijzondere titel van de in § 1 vermelde belastingplichtigen.

Art. 3. – Onder parkeerplaatsen wordt verstaan:

- hetzij een gesloten garage;
- hetzij een standplaats in een gesloten ruimte of in open lucht, daartoe speciaal aangelegd of uitgerust, en dusdanig door het college van burgemeester en schepenen aanvaard.

Een garage moet ten minste 2,75 m breed en 5 m lang zijn. Een standplaats bestaat uit

een rechthoekig vlak van tenminste 2,25 m breedte en 4,50 m lengte.

Ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum:

- 7 m breedte als de standplaats een hoek van 90° vormt met die weg;
- 5 m breedte als de standplaats een hoek van 60° vormt met die weg;
- 4 m breedte als de standplaats een hoek van 45° vormt met die weg;
- 3,5 m breedte als de standplaats een hoek van 30° vormt met die weg.

De parkeerplaatsen moeten worden opgericht hetzij op het bouwperceel zelf waarop het hoofdgebouw zal komen, hetzij op een perceel gelegen binnen een omtrek van 200 meter te rekenen van de omtrek van dit perceel.

Art. 4. – het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald:

A. WOONGEBOUWEN

Nieuwbouw/heropbouw

–Bij de nieuwbouw en de herbouw van ééngezinswoningen dient één parkeerplaats per woongelegenheid voorzien te worden.

–Bij appartementsblokken wordt volgend onderscheid gemaakt:

- Voor appartementsen gelegen in volgende zone (zie ook plan in bijlage):
 - Harelbekestraat (pare kant tem nr. 56, onpare kant tem nr. 89)
 - Hoogstraat
 - Rodenbachstraat
 - Beverenstraat (pare kant tem nr. 26, onpare kant tem loodrecht tegenover nr. 26)
 - Stationsstraat (pare kant tem nr. 44, onpare kant tem nr. 49)
 - Comm. Edm. Ameyestraat
 - Ververijstraat
 - Sint-Amandusstraat (pare kant tot nr. 14, onpare kant tem nr. 7)
 - Kerkplein
 - René De Clercqstraat (pare kant tem nr. 16, onpare kant tem nr. 27)
 - Dammeke
 - Pontstraat (onpare kant tem nr.17)
 - Kapel ter Rustestraat (pare kant tem nr. 4)
 - Schoolstraat
 - Sint-Rochusstraat
 - Vichtesteenweg (pare kant tem nr. 42, onpare kant tem nr. 35, hoek met Sint-Rochusweg)
 - Nieuwstraat

moet het aantal parkeerplaatsen minimum 150% van het aantal woongelegenheden bedragen.

- Voor appartementsen gelegen buiten de hier bovengenoemde zone, moet het aantal parkeerplaatsen minimum 100% van het aantal woongelegenheden bedragen.

–Bij assistentiewoningen moet één parkeerplaats per woongelegenheid voorzien worden.

Verbouwingswerken

Indien door de verbouwingswerken bijkomende woongelegenheden ontstaan, gelden dezelfde regels als voor nieuwbouw voor elke nieuw geschapen woongelegenheid.

B. HANDELSGEBOUWEN

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² netto handelsoppervlakte.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats telkens wanneer de netto handelsoppervlakte vergroot met een schijf van 50 m².

De netto handelsoppervlakte is de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van niet overdekte oppervlakten. Deze oppervlakte omvat met name de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden alsook de inkomruimten, indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen.

C. WARENHUIZEN (handelsgebouwen met een netto handelsoppervlakte van 400m² en meer)

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 20 m² netto handelsoppervlakte.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats telkens wanneer de netto handelsoppervlakte vergroot met een schijf van 20 m².

De netto handelsoppervlakte is de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van niet overdekte oppervlakten. Deze oppervlakte omvat met name de kassazones, de zones die zich achter de kassa's bevinden alsook de inkomruimten, indien deze ook worden aangewend om waren uit te stallen of te verkopen.

D. INDUSTRIELE EN AMBACHTELIJKE GEBOUWEN, STELPLAATS VOOR AUTOBUSSEN EN TAXI'S.

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van tien tewerkgestelde personen of per schijf van 100 m² bedrijfsoppervlakte.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van tien bijkomende tewerkgestelde personen of per schijf van 100 m² bijkomende bedrijfsoppervlakte.

Onder bedrijfsoppervlakte wordt verstaan de som van de grondoppervlakte ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht en de vloeroppervlakte gebruikt voor de bedrijfsdoeleinden in gesloten gebouwen. Deze laatste vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen.

Bergplaatsen en opslagplaatsen maken deel uit van de bedrijfsoppervlakte.

De parkeerplaatsen, bestemd om te voldoen aan onderhavige verordeningen, niet.

E. KANTOORGEBOUWEN, DIENSTEN, VRIJE BEROEPEN

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte der verticale en horizontale verbindingswegen.

F. AUTOHERSTELPLAATSEN

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt gemeten zoals voor de kantoorgebouwen.

G. HOTELS

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van drie hotelkamers.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van drie bijkomende hotelkamers.

H. RUIMTES VOOR CULTURELE ACTIVITEITEN

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van tien zitplaatsen.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van tien bijkomende zitplaatsen.

I. RECREATIERUIMTES (fitness, bowling, privaat sportruimte, muziekklas,...)

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt gemeten zoals voor de kantoorgebouwen.

J. VERZORGINGS- EN BEJAARDENTEHUIZEN

Nieuwbouw

Eén parkeerplaats per schijf van vier bedden.

Verbouwingswerken

Eén parkeerplaats meer per schijf van vier bijkomende bedden.

K. ONDERWIJSINRICHTINGEN

Nieuwbouw

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend door het aantal gewone klaslokalen te vermenigvuldigen met een der coëfficiënten welke voorkomen op onderstaande tabel.

Type onderwijsinrichting	coëfficiënt
Kleuter- en lager onderwijs	1

Verbouwingswerken

Dezelfde normen als voor nieuwbouw gelden voor de bijkomende gewone klassen.

Door gewone klaslokalen verstaat men een klaslokaal waarin het algemeen onderricht wordt gegeven.

Tot de gewone klassen behoren dus niet de lokalen waarin uitsluitend een bijzondere vorm van onderricht wordt gegeven.

L. GEMENGDE BESTEMMINGEN

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

M. FUNCTIEWIJZIGINGEN

Indien een gebouw door verbouwing verandert van functie, is het aantal bijkomende parkeerplaatsen het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen van de nieuwe bestemming en van de vroegere bestemming, dit volgens voormelde indeling.

Art. 5. – Uitzonderingen:

- Dit reglement is niet van toepassing op eengezinswoningen met een gevellengte kleiner of gelijk aan 7 m, gelegen in een aaneengesloten bebouwing, waarbij het betreffende perceel van 7 m breed zich tussen 2 bebouwde percelen bevindt.
- Dit reglement is niet van toepassing indien vóór de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning reeds voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn overeenkomstig bovenstaande bepalingen, voor zowel de bestaande als de nieuwe toestand.

Art. 6. – De belasting wordt vastgesteld op 5.000 euro per ontbrekende of niet-voorbehouden parkeerplaats.

Art. 7. – Voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning door het college van burgemeester en schepenen, moet de belastingplichtige het vermoedelijke bedrag van de belasting bij de gemeenteontvanger in bewaring geven. Het bewijs hiervoor dient door betrokkene voorgelegd te worden vooraleer de vergunning wordt afgeleverd.

Het vermoedelijke bedrag wordt vastgesteld op basis van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen, berekend aan de hand van de plannen die bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werden gevoegd.

Art. 8. –

§1. De belasting is verschuldigd één jaar nadat het hoofdgebouw onder dak staat, de ruwbouw van de verbouwingswerken beëindigd werden, of nadat het gebouw eventueel gedeeltelijk, wordt bewoond of gebruikt.

§2. De vaststelling dat het gebouw onder dak staat, dat de ruwbouw van de verbouwingswerken beëindigd is, geschiedt 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.

Zowel bij de eerste als bij de tweede vaststelling wordt de belastingplichtige acht kalenderdagen vooraf per aangetekend schrijven uitgenodigd om bij de vaststelling aanwezig te zijn.

Art. 9. – De belasting is verschuldigd op de dag van de betekening van het proces-verbaal tot definitieve vaststelling van het ontbreken van de aanleg of de wijziging van de bestemming van de parkeerplaats.

Art. 10. – De belasting moet worden betaald binnen de 2 maanden na de verzending van het betalingsbericht aan de belastingschuldige.

Art. 11. – De belasting wordt ingevorderd bij middel van een kohier overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 30 mei 2008 en latere wijzigingen.

Art. 2. - Huidig belastingsreglement wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 186 van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

Art. 3. - De beslissing wordt binnen de 20 dagen ter kennisgeving overgemaakt aan de provinciegouverneur conform artikel 253, § 1, 3° van het gemeentedecreet van 15 juli 2005 en latere wijzigingen.

De secretaris
(get.)

Trees Longueville

De voorzitter
De voorzitter gemeenteraad
(get.)
Claude Croes

Voor eensluidend verklaard afschrift
Opgemaakt te Deerlijk op 19-8-2014

De secretaris

Trees Longueville

De burgemeester
De voorzitter gemeenteraad

Claude Croes