UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD VAN DE GEMEENTE RETIE
ZITTING VAN 19 DECEMBER 2019

Aanwezig:

Lut Hermans, Voorzitter

Patrick Geuens, Burgemeester

Koen Claessens, Fonny Matthijs, Natalie Adriaensen, Luc Janssens, Margriet Blockx, Schepenen

Dirk Smets, Guy Vanherck, Karolien Adriaensen, Griet Bastiaansen, Kristel Pelckmans, Thomas Wynants, Niels Blockx, Marc Weyns, Guy Moons, Toon Cools, Kato Slegers, Cato Hooyberghs, Bie Van der Veken, Kurt Keersmaekers, Raadsleden

Alois Noyens, Algemeen directeur

Verontschuldigd: /

Gemeentebelastingen 2020: belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen. (GR/2019/064)

Juridische grond

- Het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen.
- Het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 41.
- Artikel 2.3.2, §2 en 4.2.20, §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Feiten en context

De gemeenteraad dient jaarlijks de tarieven van de belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen vast te stellen.

Deze belasting wordt jaarlijks geïndexeerd als volgt:

$$\frac{\text{Basisbedrag 2014 x index september van het jaar voorafgaand aan het belastingsjaar}}{\text{Index september 2013}}$$

Financiële gevolgen

De inkomsten uit deze belasting zullen voorzien worden in het meerjarenplan.

BESLUIT

Artikel 1:

Voor het aanslagjaar 2020 wordt er een belasting gevestigd op het ontbreken van de nodige parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen en bij het uitvoeren van verbouwingswerken, evenals bij het wijzigen van de bestemming van de parkeerplaats(en).

Artikel 2:

§1. De belasting wordt gevestigd in hoofde van de houder van de stedenbouwkundige vergunning:

a) die op grond van deze vergunning niet onderworpen is aan de verplichting één of meer van de nodige parkeerplaatsen aan te leggen.

of

b) die één of meer van de in deze stedenbouwkundige vergunning begrepen parkeerplaatsen niet heeft aangelegd. De belasting is verhaalbaar op de rechtsopvolgers te algemene en te bijzondere titel van de houder van een bouwvergunning.

§2. De belasting is eveneens verschuldigd door de eigenaar indien de bestemming van de parkeerplaats(en) zodanig gewijzigd wordt dat niet meer voldaan wordt aan de stedenbouwkundige vergunning.

Artikel 3:

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

De vaststelling dat het gebouw onder dak staat, dat de ruwbouw van de verbouwingswerken beëindigd is of dat het gebouw, eventueel gedeeltelijk, bewoond of gebruikt wordt, geschiedt door de daartoe aangestelde ambtenaar 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 per aangetekend schrijven toegestuurd die, vanaf de datum van het proces-verbaal over zes maanden beschikt om eventueel het aantal parkeerplaatsen aan te vullen. Na het verstrijken van die termijn van zes maanden wordt een tweede vaststelling door de aangestelde ambtenaar gedaan en worden in een proces-verbaal het definitief aantal ontbrekende parkeerplaatsen en de verschuldigde belasting alsmede desgevallend de verschuldigde boetes vastgesteld. Zowel bij de eerste als bij de tweede vaststelling wordt de belastingplichtige tenminste acht kalenderdagen vooraf per aangetekend schrijven uitgenodigd om bij de vaststelling aanwezig te zijn.

§2. In het geval van artikel 2, §2, dient de eigenaar binnen de maand aangifte te doen van de bestemmingswijziging. Vanaf de datum van aangifte of desgevallend vanaf de ambtshalve vaststelling van de bestemmingswijziging, beschikt de belastingplichtige over zes maanden om opnieuw in het vereiste aantal parkeerplaatsen te voorzien. Bij ontstentenis hiervan – hetgeen blijkt uit een proces-verbaal van vaststelling – is de belasting eisbaar.

Artikel 4:

De belasting wordt vastgesteld op 5427,37 euro per ontbrekende of niet behouden parkeerplaats.

Artikel 5:

A.

a. Onder parkeerplaats wordt verstaan:
   - hetzij een gesloten garage (ook "box" genaamd),
   - hetzij een standplaats in een gesloten ruimte of in open lucht, buiten het openbaar domein speciaal aangelegd en uitgerust voor het parkeren van autovoertuigen en als dusdanig door het college van burgemeester en schepenen aanvaard.

b. Een parkeerplaats moet voldoen aan de volgende minimale afmetingen:
   - een gesloten garage (of box): 5,00 x 2,75 x 1,80 m hoogte;
   - een standplaats in een gesloten ruimte: 4,5 x 2,25 x 1,80 m hoogte;
   - een standplaats in open lucht: 5,50 x 2,50 m.

B.

a. Elke parkeerplaats moet afzonderlijk bereikbaar zijn langs een toegangsweg.

b. Voor een parkeerplaats in afgesloten ruimte moet deze toegangsweg de volgende minimale breedte hebben:
   - 7 m breedte, als de standplaats een hoek van 90° vormt met die weg;
   - 6 m breedte, als de standplaats een hoek van 60° vormt met die weg;
   - 4,80 m, als de standplaats een hoek van 45° vormt met die weg;
   - 4,20 m, als de standplaats een hoek van 30° vormt met die weg.

c. Voor een parkeerplaats in open lucht moet deze toegangsweg de volgende minimale breedte hebben:
   - 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, als de standplaats een hoek van 45° vormt met die weg;
   - 3,50 m, als de standplaats een hoek van 30° vormt met die weg.

C.

a. Indien het niet mogelijk of niet wenselijk is de vereiste parkeerruimte geheel of gedeeltelijk op het bouwperceel te voorzien, kan, op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, door het college van burgemeester en schepenen vergunning verleend worden om de parkeerruimte binnen een bouwstrook aan te leggen op een perceel of te voorzien in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt in een straal van 400 m, gemeten van de grenzen van het bouwperceel af, en waarover de aanvrager de beschikking heeft ingevolge ofwel een eigendomsakte ofwel een schriftelijke overeenkomst, waarvan het model door het college van burgemeester en schepenen is vast te stellen. Deze akte en/of overeenkomst dient (dienen) als bewijskrachtig(e) bescheid(en) bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning gevoegd te worden, wil het

aanvraagdossier als volledig beschouwd worden; zij dient (dienen) eveneens eender wanneer op verzoek van de overheid voorgelegd te worden.

Voor de eigendommen gelegen in verkeersvrije straten dienen de parkeerplaatsen eveneens aangelegd te worden binnen een straal van 400 m. De parkeerplaatsen mogen eveneens aangelegd worden op het bouwperceel zelf, doch niet in de gevel uitgevende op die verkeersvrije straat.

b. Bij afzonderlijk ingeplante hoogbouw of bij andere omvangrijke gebouwen kan worden toegelaten de parkeerplaats ondergronds te voorzien in groenstroken andere dan voortuinen, voor zover:

- geen reliëfwijziging wordt verricht in een strook van 3 m langs de perceelsgrenzen;
- de afritten naar de parkeerplaats niet in een bouwvrije voor- of zijtuinstrook worden aangelegd.
- het dak van de garage plat is, niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteekt en bedekt is met een laag teelaarde van 30 cm dikte die bekleed is met graszoden en/of beplant met bloemen en heesters;
- de buitenmuren die boven de grond uitsteken door de plantengroei verborgen worden;
- de helling van de afritten over een afstand van 5 m gemeten vanaf de rooilijn, niet meer dan 4 % bedraagt.

D.

Voor de toepassing van onderhavig voorschrift dient er mee rekening te worden gehouden dat een parkeerplaats slechts in aanmerking kan worden genomen voor zover zij nog niet werd geteld als parkeerplaats voor een ander gebouw.

Daarenboven moet het eventuele gebouw, waarin de parkeerruimte wordt voorzien, opgericht zijn overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning die na 11 november 1964 is afgegeven.

Gebouwen die werden opgericht overeenkomstig een stedenbouwkundige vergunning die afgegeven werd voor de voormelde datum, kunnen evenwel in aanmerking worden genomen, indien hun oorspronkelijke bestemming na die datum in garagebestemming werd gewijzigd. De nodige bewijsstukken hieromtrent moeten door de aanvrager worden bijgevoegd.

Artikel 6:

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald:

A. WOONGEBOUWEN

Nieuwbouw:

Voor elke woning, voorzien in het op te richten gebouw, moet een parkeerplaats worden aangelegd.

Voor complexen van sociale woningen gebouwd door intercommunale verenigingen, door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en voor woningen gebouwd overeenkomstig de door de centrale overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief, volstaat dat 60 % van het aantal parkeerplaatsen effectief worden aangelegd, terwijl evenwel de oppervlakte voor de overige 40 % moet worden gereserveerd, en dit niet ten koste van de groenstroken.

Bij gebouwcomplexen voor bejaarden gebouwd door intercommunale verenigingen, commissies van openbare onderstand, maatschappijen erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, volstaat één parkeerplaats per drie woningen.

Verbouwing:

Indien door verbouwingswerken bijkomende woningen ontstaan, gelden dezelfde regels als voor nieuwbouw.

Indien geen bijkomende woningen ontstaan, moet één parkeerplaats voorzien worden voor elke woning waarvan de oppervlakte met ten minste 50 % wordt vergroot.

Deze laatste regel vervalt indien de woning reeds een parkeerplaats had voor de verbouwing.

B. HANDELSGEBOUWEN

Het betreft de winkels en warenhuizen, voor groot- en kleinhandel, alsook de restaurants, cafés en dergelijke.

Nieuwbouw:

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwing:

Eén parkeerplaats meer telkens de vloeroppervlakte vergroot met 50 m².

Opmerking: De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gemeten, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van de garages.

De vloeren van de lokalen, die zich beneden het terreinniveau bevinden, worden niet meegerekend met uitzondering van de vloeren van de lokalen, die zich onder het terreinniveau bevinden en die dezelfde bestemming hebben als de bovengrondse lokalen.

C. BEDRIJFSGEBOUWEN

Hieronder worden verstaan: industriële en ambachtelijke gebouwen, magazijnen, opslagplaatsen voor handelsgebouwen, remises voor voertuigen van het openbaar vervoer zoals trams, autobussen, taxi's, ...

Nieuwbouw:

Eén parkeerplaats per schijf van 100 m² bedrijfsoppervlakte.

Verbouwing:

Eén parkeerplaats meer per schijf van 100 m² bijkomende bedrijfsoppervlakte.

Opmerkingen: Onder bedrijfsoppervlakte wordt verstaan: de som van de grondoppervlakte ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht, en de vloeroppervlakte, gebruikt voor 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, voorzien om te voldoen aan de onderhavige verordening, niet.

D. KANTOORGEBOUWEN

Nieuwbouw:

Eén parkeerplaats per schijf van 50 m² vloeroppervlakte.

Verbouwing:

Eén parkeerplaats meer per schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.

Opmerking: De vloeroppervlakte wordt gemeten zoals voor handelsgebouwen.

E. HOTELS

Nieuwbouw:

Eén parkeerplaats per schijf van drie hotelkamers.

Verbouwing:

Eén parkeerplaats meer per schijf van drie bijkomende hotelkamers.

F. SCHOUWBURGEN, BIOSCOPEN, CONCERTGEBOUWEN

Nieuwbouw:

Eén parkeerplaats per schijf van tien zitplaatsen.

Verbouwing:

Eén parkeerplaats meer per schijf van tien bijkomende zitplaatsen.

G. ZIEKENHUIZEN EN KLINIEKEN

Nieuwbouw:

Eén parkeerplaats per schijf van 4 bedden.

Verbouwing:

Eén parkeerplaats meer per schijf van vier bijkomende bedden.

H. ONDERWIJSINRICHTINGEN

Nieuwbouw:

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

Type onderwijsinstelling	Coëfficiënt
Kleuter- en lager onderwijs	1
Secundaire scholen	2
Hoger niet-universitair onderwijs	4

Verbouwing:

Dezelfde normen als voor nieuwbouw gelden voor de bijkomende klassen.

Opmerkingen: onder gewone klaslokalen verstaat men een klaslokaal waarin het algemeen onderricht wordt gegeven. Tot de gewone klassen behoren dus niet de lokalen waar uitsluitend een bijzondere vorm van onderricht wordt gegeven, zoals de laboratoria, de natuurkundeklassen, de gymnastiekzalen, de huishoudklassen en zo meer.

I Het aantal schijven zoals bedoeld in artikel 6 wordt bekomen door de totale hoeveelheid te delen door de hoeveelheid per schijf.

Indien de rest van die deling gelijk is aan een of meer bedraagt dan de helft van een schijf, wordt zij als een volle schijf aangerekend, zoniet wordt zij verwaarloosd.

Artikel 7:

De belastingplichtige is verplicht het vermoedelijk bedrag van de belasting, op grond van de door hem ingediende aangifte ter consignatie te geven bij de gemeenteontvanger of zijn afgevaardigde bij het afleveren van de bouwvergunning.

Deze consignatie kan door een andere zekerheidsinstelling of door een gestructureerde betalingsmodaliteit vervangen worden.

Het vermoedelijk bedrag van de belasting wordt vastgesteld op basis van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen berekend aan de hand van de bouwvergunning.

In geval het geconsigneerd bedrag dit van de belasting zou overtreffen, wordt het teveel gestorte aan de belastingplichtige teruggegeven.

Het geconsigneerde bedrag brengt ten voordele van de belastingplichtige intrest op waarvan de rentevoet gelijk is aan deze zoals, op het ogenblik van de uitbetaling, vastgesteld bij ministerieel besluit voor de uit te keren intresten voor de bij de Deposito- en Consignatiekas in bewaring gegeven consignaties, vrijwillige deposito's en borgtochten.

De intrest is betaalbaar op het ogenblik dat het geconsigneerd bedrag wordt omgezet in belasting.

Artikel 8:

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

Artikel 9:

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

Artikel 10:

De belastingschuldige of zijn vertegenwoordiger kan tegen een aanslag of een belastingverhoging een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en schepenen. Het bezwaar moet schriftelijk worden ingediend, ondertekend en gemotiveerd zijn en op straffe van verval worden ingediend binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de derde werkdag volgend op de datum van de verzending van het aanslagbiljet.

Namens de gemeenteraad:

De Algemeen directeur,
Alois Noyens

De Voorzitter,
Lut Hermans

Voor éénsluidend afschrift,
Retie, 30 december 2019

De Algemeen directeur,

Alois Noyens

De Voorzitter,

Lut Hermans