

STAD NIEUWPOORT

UITTREKSEL UIT HET NOTULENBOEK VAN DE GEMEENTERAAD IN ZITTING OP 16 AUGUSTUS 2012.

Roland Crabbe Burgemeester-Voorzitter;
Rik Lips, Geert Vanden Broucke, Greet Ardies-Vyncke, Els Filliaert-Vanlandschoot, Kris Vandecasteele Schepenen;
Frans Lefevre OCMW-Voorzitter;
Xavier Braet, Bernard Maenhoudt, Christiane Viaene, Roland Woestijn, Patricia Markey-Deconinck, Karin Debruyne-Vancoillie, Adina Counye, Noël Van Damme, Roger Houvenaeghel, Maurice Bellefroid, An Gobert Raadsleden;
Benoit Willaert Secretaris;

OPENBARE ZITTING:

18 GEMEENTELIJK STEDENBOUWKUNDIG REGLEMENT ONTBREKEN VAN PARKEERPLAATSEN.

De Raad,

Gelet op het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar dd. 2 augustus 2012 ref. TD/874.0/RD/714 betreffende het voorstel tot opmaak gemeentelijk stedenbouwkundig reglement ontbreken van parkeerplaatsen;

Gelet op art. 42 van het gemeentedecreet;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening;

Gelet op de e-mail van de reken- en belastingsdienst dd. 21 juni 2011 betreffende de omzendbrief BB 2011/01 coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit inzake het ontbreken van parkeerplaatsen;

Overwegende dat de omzendbrief BB 2011/01 coördinatie van de onderrichtingen over de gemeentefiscaliteit inzake het ontbreken van parkeerplaatsen het volgende meldt:

"3.26. Belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen:

3.26.1. Regelgeving:

Artikel 2.3.2, § 2 en 4.2.20, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (voorheen artikel 105 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening).

3.26.2. Achtergrond:

In haar huidige vorm bestaat de gemeentebelasting op het ontbreken van parkeerplaatsen al een twaalfal jaren. De mogelijkheid om die gemeentebelasting op te leggen werd oorspronkelijk ingevoerd door een omzendbrief van de minister van Openbare Werken van 17 juli 1970. Die omzendbrief is later aangepast door de Vlaamse Gemeenschap bij omzendbrief van 20 oktober 1982. In die omzendbrieven werden de normen vastgelegd voor het aantal aan te leggen parkeerplaatsen en de afmeting en de locatie ervan. Toe die omzendbrieven op 3 juni 1997 werden opgeheven door de toenmalige minister bevoegd voor Ruimtelijke Ordening, besloten sommige gemeenten om de belasting verder te vestigen, gebruikmakend van hun fiscale bevoegdheid.

3.26.3. Aandachtspunt:

Artikel 2.3.2, § 2 en 4.2.20, § 1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening laten toe dat financiële en technische lasten worden opgelegd aan de aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning. De gemeentebelasting op het ontbreken van parkeerplaatsen kan gezien worden als een uitvoering van en een aanvulling op die artikelen. De belasting zorgt ervoor dat bij nieuw opgerichte gebouwen of bij ingrijpende verbouwingswerken tegelijkertijd ook de nodige parkeerplaatsen kunnen worden aangelegd. Het aanleggen van de nodige parkeerplaatsen is vaak een voorwaarde om de bouwvergunning te verkrijgen. De belasting is alleen verschuldigd als de aanleg van parkeerplaatsen om één of andere reden niet mogelijk is of als de vergunninghouder in gebreke blijft. Met de opbrengst van de belasting kan de gemeente eventueel zorgen voor de aanleg van de nodige vervangende parkeerruimte.

3.26.4. Aanbeveling:

In het fiscaal reglement bepalen de gemeenten het tarief, eventuele vrijstellingen, het tijdstip van de vaststelling en de wijze van inning van de belasting. De normen omtrent het aantal parkeerplaatsen, de afmetingen en ligging ervan zijn stedenbouwkundige normen en moeten voorafgaandelijk worden vastgelegd in een stedenbouwkundige verordening. Het volstaat niet om die normen te bepalen in het belastingsreglement. Een stedenbouwkundige verordening moet tot stand komen volgens de voorgeschreven procedure, vermeld in artikel 2.3.2. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Voorafgaand advies van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Ambtenaar en van de Gemeentelijke Commissie voor Ruimtelijke Ordening is vereist en de verordening moet goedgekeurd worden door de deputatie."

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen een gemeentelijk stedenbouwkundig reglement op het ontbreken van parkeerplaatsen wenst op te maken;

BESLUIT BIJ EENPARIGHEID BIJ ÉÉN ONTHOUDING (Roger Houvenaeghel):

- Art.1.- Het gemeentelijk stedenbouwkundig reglement op het ontbreken van parkeerplaatsen is van toepassing op het volledig grondgebied van Nieuwpoort.
- Art.2.- Onder parkeerplaats wordt verstaan:
- hetzij een gesloten garage: een garage moet ten minste 2,75 m breed en 5,50 m lang zijn;
- hetzij een standplaats in een gesloten ruimte of in de openlucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en als dusdanig door het college van burgemeester en schepenen aanvaard: een standplaats bestaat uit een rechthoekig vlak van ten minste 2,50 m breedte en 5 m lengte;
Ze moeten rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg.
- Art.3.- De parkeerplaatsen moeten worden opgericht op het bouwperceel zelf waarop het hoofdgebouw zal komen. De volgens artikel 4 van dit reglement benodigde parkeerplaatsen die op het bouwperceel waarop het gebouw zal komen, worden opgericht, worden bij het besluit van het college van burgemeester en schepenen bij toekenning van de stedenbouwkundige vergunning geaffecteerd aan het op te richten gebouw.

Voor de toepassing van dit reglement wordt onder 'nieuwbouw' begrepen het oprichten van volledig nieuwe gebouwen of het aanbrengen van wijzigingen aan bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen voor zover deze wijzigingen het volume of de totale oppervlakte (zijnde de som van de oppervlakte van alle verdiepingen) voor meer dan 50% vermeederen of verminderen.

Voor de toepassing van dit reglement worden onder 'verbouwing' begrepen de wijzigingen aangebracht aan een bestaand vergund of vergund geacht gebouw voor zover deze wijzigingen noch het volume, noch de totale oppervlakte (zijnde de som van de oppervlakte van alle verdiepingen) voor meer dan 50% vermeederen of verminderen.

- Art.4.- Aantal vereiste parkeerplaatsen:

Woongelegenheden, zowel meergezins- als eengezinswoningen, opgericht door een sociale huisvestingsmaatschappij vallen niet onder de toepassing van dit reglement behalve wat betreft sociale koopwoningen in meergezinswoningen. De huisvestingsmaatschappij dient aan te tonen dat voor het totale aantal meergezins- sociale koopwoningen door hen opgericht op het grondgebied Nieuwpoort zij per vijf woongelegenheden 1 parkeerplaats ter beschikking hebben.

In geval geen of onvoldoende parkeerplaatsen in het project worden voorzien wordt een taks op het ontbreken van parkeerplaatsen geheven.

1. a) Woongebouwen meergezinswoningen:

| Nieuwbouw | | Verbouwing | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---|--|
| Woongelegenheden ≤ 150 m ² | Woongelegenheden > 150 m ² | Door de verbouwing ontstaan bijkomende woongelegenheden | Door de verbouwing ontstaan geen bijkomende woongelegenheden |
| 1 / woongelegenheden | 2 / woongelegenheden | 1 / bijkomende woongelegenheden | 1 / bijkomende schijf van 150 m ² |

De vloeroppervlaktes worden gemeten, exclusief de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van kelders, zolders en garages.

1. b) Woongebouwen serviceflats / seniories:

Definitie serviceflats / seniories: 'een meergezinswoning met een belangrijk aandeel aan gemeenschappelijke ruimtes voor de bewoners (meestal bejaarden) en uitgebreide dienstverlening ter plaatse'.

| Nieuwbouw | | Verbouwing | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---|--|
| Woongelegenheden ≤ 150 m ² | Woongelegenheden > 150 m ² | Door de verbouwing ontstaan bijkomende woongelegenheden | Door de verbouwing ontstaan geen bijkomende woongelegenheden |
| 1 / 5 woongelegenheden | 2 / 5 woongelegenheden | 1 / 5 bijkomende woongelegenheden | 1 / bijkomende schijf van 150 m ² |

1. c) Woongebouwen eengezinswoningen:

| Nieuwbouw | Verbouwing | Functioniewijziging bestaande parkeerplaats |
|---|------------|---|
| <p>Indien na afbraak van de bestaande eengezinswoning zonder garage op hetzelfde perceel opnieuw een eengezinswoning wordt gebouwd is <u>geen</u> parkeerplaats vereist.</p> <p>In alle andere gevallen van nieuwbouw: 1 / woning</p> | 0 | <p>Indien een handelszaak wordt opgericht in een eengezinswoning gelegen in de commerciële straten van Nieuwpoort-Stad mogen de in de woning aanwezige parkeerplaatsen worden omgevormd tot handelszaak.</p> <p>Indien een bestaande parkeerplaats wordt omgevormd in het kader van een aanpassing van de woning voor ouderen of voor personen met een handicap mogen de in de woning aanwezige parkeerplaatsen worden omgevormd tot woonfunctie.</p> |

Onder commerciële straten van Nieuwpoort-Stad wordt voor dit reglement begrepen: Oostendestraat, Marktstraat, Marktpllein, Langestraat, Kaai en de zijstraten tussen Kaai, Pieter Deswartelaan, Langestraat en Astridlaan.

Voor een zorg- of kangoeroewoning zijn voor de toepassing van dit reglement de regels m.b.t. een eengezinswoning van toepassing.

Definitie zorg- of kangoeroewoning: 'een zorgwoning of kangoeroewoning is het creëren van een ondergeschikte woning voor huisvesting van maximaal 2 oudere of hulpbehoevende personen'.

2. Handelsgebouwen:

Hieronder vallen de winkels en de warenhuizen, voor groot- en kleinhandel, alsook de restaurants, cafés en dergelijke, uitgezonderd de terrassen op het openbaar domein.

| Nieuwbouw | Verbouwing | Handelszaken gevestigd in eengezinswoning |
|---|---|---|
| Tot 50m ² : 1 Vanaf 51m ² : 1 per bijkomende volledige schijf van 50m ² | 1 per bijkomende volledige schijf van 50 m ² | Regels m.b.t. een eengezinswoning zijn van toepassing |

Als vloeroppervlakte wordt begrepen de ruimte waarin de handelswaar wordt tentoongesteld en verkocht, met uitzondering van de terrassen.

3. Kantoorgebouwen:

| Nieuwbouw | Verbouwing |
|---|---|
| Tot 50m ² : 1 Vanaf 51m ² : 1 per bijkomende volledige schijf van 50m ² | 1 per bijkomende volledige schijf van 50 m ² |

De vloeroppervlakte wordt per kantoorruimte, zoals aangeduid op de bouwplannen, gemeten, met inbegrip van de aanhorigheden en verminderd met de oppervlakte van de garages.

4. Hotels B&B:

| t/m 6 kamers | Vanaf de 7 ^{de} kamer |
|--------------|-------------------------------------|
| 0 | per begonnen schijf van 5 kamers: 1 |

Art.5.- Kennis van dit besluit te geven aan de wd. stadsontvanger, aan het diensthoofd reken- en belastingdienst en de cel stedenbouw.

Bij de behandeling van dit punt vraagt raadslid Maenhoudt of het niet opportuun zou zijn om een verschil te maken tussen meergezinswoningen en eengezinswoningen. De Burgemeester antwoordt dat dit onderscheid wordt gemaakt in het reglement.

De Secretaris,
(get.) Benoit Willaert

De Secretaris,

Benoit Willaert

Namens de Gemeenteraad:



De Burgemeester-Voorzitter,
(get.) Roland Crabbe.

Nieuwpoort, 17 augustus 2012.

Voor een authentiek afschrift:

De Burgemeester-Voorzitter,

Roland Crabbe.