

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN DE GEMEENTERAAD  
VAN DE STAD TIENEN  
ZITTING VAN DONDERDAG 20 JUNI 2024

Fabio Vanderlinden, wnd. Voorzitter

Katrien Partyka, Burgemeester

Bram Delvaux, Gijsbrecht Huts, Tom Roovers, Wim Bergé, Eddy Poffé, Liesbeth Vanderloock, Ine Tombeur, Schepenen

**Aanwezig:**

Jean Defau, Joël Dereze, Christophe Hendrickx, Rudi Hendrickx, Bart Maes, Nicky Martens, Jos Mombaers, Els Moyens, Nele Daenen, Dirk Smolders, Karin Struyf, Bernard Vandereyken, Rita Vanlangendonck, Daniel Vanluyten, Tessa Peelman, Bart Thomas, Pascale Grootjans, John Vankeijenberg, Ketty Vanherle, Christianne Devadder, leden

Patricia Willems, Algemeen Directeur

**Verontschuldigd:** Lucia Dewolfs, Voorzitter

Kris Franssens, lid

**Afwezig:** /

## OPENBARE ZITTING

Belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen

Toelichting

De gemeenteraad stelt een belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen vast.

Regelgeving

- het decreet lokaal bestuur
- Grondwet, meer bepaald artikelen 41, 162 en 170, §4
  
- het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen
- de Vlaamse codex ruimtelijke ordening en uitvoeringsbesluiten
- de omzendbrief KB/ABB 2019/02 van 15 februari 2019 over de gemeentefiscaliteit
- de stedenbouwkundige verordening, vastgesteld door de raad in zitting van 26 juni 2014, waarin de modaliteiten worden vastgesteld voor het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg, bij het optrekken van nieuwe gebouwen, het uitvoeren van bestemmingswijzigingen en het uitvoeren van verbouwingen
- het besluit van de bestendige deputatie d.d. 07 augustus 2014, waarbij deze stedenbouwkundige verordening werd goedgekeurd

Feiten, context en argumentatie

Het is noodzakelijk om aanvragers van een omgevingsvergunning voldoende parkeerplaatsen te laten voorzien op eigen privaat terrein, aangezien de toenemende constructie van onder andere meergezinswoningen, handelspanden, kantoren een verhoging tot gevolg hebben van de parkeerdruk op het openbaar domein.

De stedenbouwkundige verordening bepaalt inzake parkeervoorzieningen het aantal parkeerplaatsen en/of fietsenstallingen dat de aanvrager verplicht dient aan te leggen. In een aanzienlijk aantal gevallen van bouwen en verbouwen van gebouwen wordt niet voldaan aan de voorwaarden van deze verordening. De stad acht het daarom noodzakelijk om een belasting te heffen op het ontbreken van parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen en bij het uitvoeren van verbouwingen, evenals bij het wijzigen van de bestemming van de parkeerplaatsen.

Naast de afwijking voor infrastructuur voor sportbeoefening en voor beeldende en podiumkunsten, wil het stadsbestuur ook voor studentenhuysvesting een vrijstelling toevoegen.

Dankzij vlotte treinverbindingen vanuit Tienen met universiteiten en hogescholen kunnen we redelijkerwijs van uitgaan dat er gebruik zal gemaakt worden van het openbaar vervoer. Studentenhuisvesting heeft een beperkte impact op de parkeerdruk, zo bezit 24% de leeftijdsgroep tussen 6 tot 24 jaar over een abonnement van de lijn tegenover 3,5% in de leeftijdsgroep 25-64 jarigen. Van alle auto's is 8,6% een bedrijfswagen en bijgevolg niet van een student en tonen studies aan dat studenten vaker vervoersmodi combineren om zich te verplaatsen.

Daarom wordt in het reglement een vrijstelling voorzien voor kamers en optrekjes bestemd voor studentenhuisvesting en waarin voorzien wordt in gemeenschappelijk sanitair en/of kookgelegenheid.

#### Besluit

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Artikel 1: De belasting op het ontbreken van parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen en bij uitvoeren van verbouwingswerken, evenals bij het wijzigen van de bestemming van de parkeerplaatsen, vastgesteld door de gemeenteraad in zitting van 25 juni 2020, met ingang op 01 juli 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025, wordt opgeheven met ingang op 1 juli 2024.

Art.2: Het belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen wordt vastgesteld als volgt:

#### **Belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen**

##### Art. 1:

Met ingang op 1 juli 2024 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een belasting ingevoerd op het ontbreken van parkeerplaatsen bij het optrekken van nieuwe gebouwen en bij uitvoeren van verbouwingswerken, evenals bij het wijzigen van de bestemming van de parkeerplaatsen.

##### Art.2:

§ 1. De belasting wordt gevestigd in hoofde van de houder van de omgevingsvergunning die één of meer van de in deze vergunning begrepen parkeerplaatsen niet heeft aangelegd, ongeacht of de houder een afwijking bekomen heeft door het college van burgemeester en schepenen van de bepalingen van de stedenbouwkundige verordening;

De belasting is verhaalbaar op de rechtsopvolgers te algemenen en te bijzondere titel van de houder van een omgevingsvergunning.

§ 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 bepalingen van de stedenbouwkundige verordening.

##### Art. 3:

Van de belasting zijn vrijgesteld de verbouwingswerken en bestemmingswijzigingen aan gebouwen, die overeenkomstig de bepalingen van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten en latere wijzigingen, zijn beschermd als monument.

##### Art. 4:

§ 1. De belasting is verschuldigd één jaar 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 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.

Wat de vaststelling betreft wordt de belastingplichtige tenminste acht kalenderdagen vooraf per aangetekend schrijven uitgenodigd om bij de vaststelling aanwezig te zijn. Het proces-verbaal van vaststelling wordt aan de belastingplichtige per aangetekend schrijven toegestuurd waarbij het definitief aantal ontbrekende parkeerplaatsen en de verschuldigde belasting vastgesteld.

§2. In het geval van artikel 3 § 2, dient de eigenaar binnen de maand aangifte te doen van de bestemmingswijziging. De vaststelling van de bestemmingswijziging geschiedt door de daartoe aangestelde beambte van het gemeentebestuur door middel van een proces-verbaal, waarna de belasting eisbaar wordt.

#### Art. 5:

§ 1. Onder parkeerplaats wordt verstaan :

- een gesloten garage waarvan de minimum afmetingen 5,00m lang en 2,75m breed en een vrije hoogte van 2.30m zijn ;
- een standplaats in een overdekte ruimte waarvan de minimum afmetingen 5,00m lang en 2,50m breed en een vrije hoogte van 2.30m zijn ;
- een standplaats in open lucht, omdat deze, meer dan de overdekte door allerhande voertuigen zullen worden gebruikt minimum 5,50m x 2,50m.

De standplaatsen dienen rechtstreeks toegankelijk te zijn langs een weg van minimum :

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

Parkeerplaatsen voor gehandicapten: De inplanting en afmetingen hiervan worden geregeld in de gewestelijke verordening toegankelijkheid.

§ 2. Onder aanleg van parkeerplaatsen wordt verstaan :

- het bouwen van een nieuwe parkeerplaats ;
- het in volle eigendom bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats, die enerzijds voldoet aan de voorwaarden van de bouwverordening en anderzijds nog niet in aanmerking genomen werd voor het bekomen van een vergunning. Parkeerplaatsen welke in overtreding aangelegd werden komen niet in aanmerking om als bestaande parkeerplaats te worden beschouwd.

Onder het aanleggen van een parkeerplaats mag niet verstaan worden het huren van een parkeerplaats.

#### Art. 6:

De parkeerplaatsen moeten aangelegd worden of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het hoofdgebouw zal komen, ofwel op een perceel of in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt binnen een straal van 400 m gemeten vanaf de grenzen van het bouwperceel. De afstanden worden gemeten in vogelvlucht vanaf de grenzen van de percelen volgens het kadasterplan.

De parkeerplaatsen kunnen slechts aangelegd worden op het gedeelte van het bouwperceel dat volgens de stedenbouwkundige voorschriften voor aanleg van deze parkeerplaatsen in aanmerking komt.

Alle parkeerplaatsen moeten indien mogelijk langs één gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden.

#### Art. 7:

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald : aan de hand van de opgegeven of vastgestelde bestemmingen wordt per bestemming nagegaan hoeveel parkeerplaatsen er nodig zijn. De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag berekend met inbegrip van de buitenmuren.

Het aantal vereiste parkeerplaatsen wordt bekomen door de berekende vloeroppervlakte (of het aantal eenheden) te delen door de oppervlakte (of het aantal eenheden) van de norm voor de betreffende bestemming. Hierbij wordt afgerond naar het lagere gehele getal indien de rest van de deling minder bedraagt dan 0,50. Er wordt afgerond naar het hogere gehele getal indien de rest van de deling groter of gelijk is aan 0,50 - De vereiste oppervlakte nodig voor het realiseren van de parkeerplaatsen door deze verordening, wordt niet in aanmerking genomen voor het berekenen van het nodige aantal parkeerplaatsen.

Bij verbouwing wordt steeds een vergelijkende berekening gemaakt tussen de reeds bestaande bestemming en de nieuwe bestemming, volgens deze verordening. Het verschil tussen beide

berekeningen geeft het nodig aantal parkeerplaatsen aan.

- Per bestemming kunnen speciale berekeningswijzen aangegeven worden.
- Bestemmingen die eerder wederrechtelijk gerealiseerd werden, kunnen niet in aanmerking genomen worden voor de bepaling van de vorige toestand.

Het hierna vermelde aantal schijven wordt bekomen door de totale hoeveelheid te delen door de hoeveelheid per schijf. Indien de rest van die deling gelijk is aan of meer bedraagt dan de helft van een schijf, wordt zij als een volle schijf aangerekend, zoniet wordt zij verwaarloosd.

#### Art. 8:

##### Afwijking:

Wanneer voor een gebied een bijzonder plan van aanleg (BPA) of een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) werd opgemaakt en deze andere normen opleggen, hebben deze voorrang op de algemene norm. Indien een bestemming niet voorkomt in de volgende opsomming, zal de bestemming ingedeeld worden bij een vergelijkbare functie.

#### 1. Woonhuizen :

##### Normering:

- Nieuwbouw: 1 parkeerplaats per wooneenheid van maximum 150m<sup>2</sup>
- Verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende wooneenheid
- voor woningen groter dan 150m<sup>2</sup> dient per bijkomende schijf van 150m<sup>2</sup> een extra parkeerplaats voorzien te worden

##### Berekeningswijze:

- Nieuwbouw: volgens de gegevens op het plan; er wordt geen rekening gehouden met de bestaande toestand
  - Verbouwing: er wordt rekening gehouden met de aanwezige woonoppervlakte, per 150 m<sup>2</sup> bestaande woonoppervlakte mag er één wooneenheid beschouwd worden die in mindering gebracht wordt voor de berekening van de nodige parkeerplaatsen.
- De oppervlakte wordt berekend per bovengrondse bouwlaag, gemeten tot in de perceelsgrens.

##### Normering voor sociale woningen:

- Nieuwbouw: 1 parkeerplaats per wooneenheid
- Verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende wooneenheid

##### Normering voor serviceflats:

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per 2 serviceflats
- Verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 2 serviceflats

##### Normering voor woon- en zorgcentra voor bejaarden:

- Nieuwbouw: 1 parkeerplaats per 3 kamers
- Verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 3 kamers

#### 2. Handelsgebouwen :

a) Winkels evenals cafés, restaurants, herbergen, dokterspraktijken, tandartspraktijken, apotheken, kinesitherapeuten en dergelijke.

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 50 m<sup>2</sup>

b) Grootwarenhuizen voor groot- en kleinhandel

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 10 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 10 m<sup>2</sup>

3. Industriële en ambachtelijke gebouwen, remises voor trams, autobussen en taxi's:

Normering:

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende, begonnen schijf van 100m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte.

Berekeningswijze:

Onder bedrijfsoppervlakte wordt verstaan de vloeroppervlakte die voor bedrijfsdoeleinden gebruikt wordt voor zover ze overdekt is. Bergplaatsen en opslagruimten maken deel uit van de bedrijfsoppervlakte, de parkeerplaatsen, bestemd om te voldoen aan onderhavige verordening niet.

4. Kantoorgebouwen :

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte

5. Autoherstelplaatsen :

Normering

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende, begonnen schijf van 50m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte.

De vloeroppervlakte wordt gemeten zoals voor handelsgebouwen.

6. Hotels :

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per schijf van 3 hotelkamers, voor het gedeelte kamers
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 3 hotelkamers voor het gedeelte kamers.

Berekeningswijze:

Volgens de gegevens op het plan; bureelruimte, personeelsrefter, keuken en bergruimten worden niet meegerekend voor zover ze uitsluitend dienen voor de hotelfunctie, de andere ruimten worden volgens hun bestemming gerekend.

7. Schouwburgen, bioscopen, concertgebouwen :

- Nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 10 zitplaatsen
- Verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende, begonnen schijf van 10 zitplaatsen.

8. Ziekenhuizen en klinieken :

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per 4 patiëntenbedden
- verbouwing: 1 parkeerplaats per 4 bijkomende patiëntenbedden

#### 9. Onderwijsinrichtingen :

Normering:

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per klaslokaal vermenigvuldigd met volgende coëfficiënten:

	Parkeerplaatsencoëfficiënt	Parkeerplaatsencoëfficiënt	Fietsenstallingencoëfficiënt
	Binnen de vesten	Buiten de vesten	
Kleuter- en lager onderwijs	0,5	1	4
Secundaire scholen:	0,5	1.5	8
Hoger onderwijs:	0,5	4	8
Andere vormen van onderwijs	0,5	2	1-5: vast te leggen door het college in functie van de "gezondheidstoestand" van de leerlingen

Berekeningswijze:

Volgende ruimten worden aanzien als klaslokaal: instructielokaal, audiovisueel lokaal, seminarie, practicum, auditorium. Worden niet aanzien als klaslokaal: labo's, tekenzalen, gymnastiekzalen en refters voor zover ze niet toegankelijk zijn voor het publiek.

De parkeerplaatsen mogen niet voorzien worden op een terrein dat normaal als speelplaats dienst doet.

#### 10. Gebouwen bestemd voor kamers, optrekjes :

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per drie kamers
- verbouwing: 1 parkeerplaats per drie bijkomende kamers

#### 11. Sportzalen :

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.

#### 12. Sportterreinen :

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per 100m<sup>2</sup> nodige terreinoppervlakte (d.w.z. inclusief de verplichte randzone)
- verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 100m<sup>2</sup> nodige terreinoppervlakte.

#### 13. Kinderopvang :

- nieuwbouw: 1 parkeerplaats per schijf van 5 kinderen
- verbouwing: 1 parkeerplaats per schijf van 5 bijkomende kinderen

Art. 9:

Minimum aantal parkeerplaatsen voor gehandicapten: zie gewestelijke verordening Toegankelijkheid

Art. 10:

De belasting wordt vastgesteld op 6.000 euro per ontbrekende of niet behouden parkeerplaats.

Art. 11:

Vrijstelling van belasting wordt verleend voor gebouwen voor sportbeoefening en voor beeldende en podiumkunsten indien binnen een straal van 500 meter afstand van de gebouwen een openbare parking van minimum 75 parkeerplaatsen gelegen is.

Vrijstelling van belasting wordt tevens verleend voor gebouwen bestemd voor kamers, optrekjes indien de kamers voorzien zijn voor studentenhuisvesting en waarin voorzien wordt in gemeenschappelijk sanitair en/of kookgelegenheid.

Art. 12:

De belasting wordt vastgesteld volgens de regelen bepaald in de verordening welke van kracht is op het ogenblik van de afgifte van de omgevingsvergunning.

Art. 13:

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

Art. 14:

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

Art. 15:

De belastingplichtigen kunnen bezwaar indienen bij het college van burgemeester en schepenen.

De bezwaren moeten schriftelijk worden ingediend, worden ondertekend en gemotiveerd. De indiening moet, op straffe van verval, gebeuren binnen een termijn van drie maanden vanaf de derde werkdag volgend op de datum van verzending van het aanslagbiljet waarop de bezwaartermijn vermeld staat of vanaf de kennisgeving van de aanslag.

Art. 16:

Dit reglement wordt bekendgemaakt op de webtoepassing van de stad, met vermelding van zowel de datum waarop het werd aangenomen als de datum waarop het op de webtoepassing bekendgemaakt werd.

De toezichthoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van de bekendmaking van het reglement op de webtoepassing van de stad.

Aldus gedaan in zitting met bovenvermelde datum.

De Algemeen Directeur,  
(get.) Patricia Willems

De wnd. Voorzitter,  
(get.) Fabio Vanderlinden

Voor éénsluitend afschrift,  
Tienen, 21 juni 2024



Algemeen Directeur,  
Patricia Willems

wnd. Voorzitter,  
Fabio Vanderlinden