
56	2019_GR_00250	Opmaak van reglementen - Belasting n.a.v. het afleveren van omgevingsvergunningen voor verkavelingen, bijstellen van verkavelingen, groepswoningbouwprojecten, appartementen en studio's voor de aanslagjaren 2020 tot en met 2025 - goedkeuring
----	---------------	---

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Walter Horemans; de heer Rudy Nuyens; mevrouw Lies Ceulemans; mevrouw Nadine Boekaerts; mevrouw Ingeborg Van Hoof; de heer Stefaan Lambrechts; mevrouw Suzy Put; de heer Jan Hendrickx; de heer Willy Beullens; de heer Dirk Aras; de heer Wim Kelber; de heer Thomas Wellens; de heer Brend Van Ransbeeck; de heer Guy Staes; de heer Nathan Rijnders; mevrouw Leen Vervoort; mevrouw Julie Cools; mevrouw Anja Neels, algemeen directeur

Verontschuldigd:

de heer Koen Kerremans; de heer Geert Fierens; mevrouw Hanne Cuypers; de heer Giel Van de Zande

Beschrijving

Aanleiding en context

In het eerste jaar van elke bestuursperiode keurt de gemeenteraad nieuwe belastingreglementen goed die gelden voor de komende zes jaar. Ook voor afleveren van omgevingsvergunningen voor verkavelingen, bijstellen van verkavelingen, groepswoningbouwprojecten, appartementen en studio's moet een nieuw belastingreglement worden goedgekeurd.

Argumentatie

De financiële toestand van de gemeente vergt de invoering van alle rendabele belastingen.

De groei aan grootschalige bouwprojecten en het aansnijden van de open ruimte heeft heel wat gevolgen, onder meer op het vlak van milieu en verkeer. Daarenboven brengen bijkomende woongelegenheden heel wat extra kosten voor de gemeente met zich mee, zoals onder meer het aanleggen van nutsvoorzieningen. Dit is bij uitstek het geval voor projecten waarbij meer woningen tegelijk gerealiseerd worden.

Om de financiële en maatschappelijke gevolgen hiervan op te vangen, voert het gemeentebestuur van Berlaar een belasting in voor het afleveren van omgevingsvergunningen voor verkavelingen, het bijstellen van verkavelingen, groepswoningbouwprojecten, appartementen en studio's die na 1 januari 2020 werden ingediend. De belasting wordt berekend op basis van het aantal kavels en de grondoppervlakte (bij verkavelingen) of op basis van het ingenomen bovengronds bouwvolume (bij de overige aanvragen).

Bij het afleveren van stedenbouwkundige vergunningen voor groepswoningbouwprojecten, appartementen en studio's waarbij parkeerplaatsen moeten voorzien worden, gebeurt dit in principe verplicht op de site zelf a rato van 1,3 parkings per woonegelegenheid (af te ronden naar het hogere gehele getal).

Als het niet mogelijk is het vereiste aantal parkeerplaatsen op het terrein zelf aan te leggen of als het in- of uitrijden omwille van verkeerstechnische redenen niet aangewezen is, moet de aanvraag bij voorkeur geweigerd worden. Uitzonderlijk kan het schepencollege, op voordracht van de dienst Omgeving, beslissen om de vergunning te verlenen op basis van een hoger tarief op het ingenomen bovengrondse bouwvolume.

Juridische grond

Het decreet Lokaal Bestuur.

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

De omzendbrief KB/ABB 2019/2 van 15 februari 2019 betreffende de gemeentefiscaliteit

Het KB van 23 september 1958 houdende algemeen reglement betreffende het fabriceren, opslaan, onder zich houden, verkopen, vervoeren en gebruiken van springstoffen.

Het KB van 20 juli 2001 houdende algemeen reglement op de bescherming van de bevolking, van de werknemers en het leefmilieu tegen het gevaar van de ioniserende stralingen.

Het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Titel IV en V van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM).

Het besluit van de Vlaamse regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning (besluit) en haar bijlagen (formulieren).

Het besluit van de Vlaamse regering van 13 februari 2015 tot aanwijzing van de Vlaamse en provinciale projecten in uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, met als bijlage 1 de Vlaamse lijst en als bijlage 2 de provinciale lijst.

Het besluit van de Vlaamse regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (VLAREM II) met daarbij voortaan ook de indelingslijst als bijlage 1.

Het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende bijkomende algemene en sectorale milieuvorwaarden voor GPBV-installaties (VLAREM III).

Het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunning plichtige functiewijzigingen.

Het besluit van de Vlaamse regering van 3 februari 2017 tot bekrachtiging en afkondiging van het decreet met de regels tot implementatie van de omgevingsvergunning van 25 januari 2017.

Het besluit van het college van burgermeester en schepenen van 2 februari 2017 om gebruik te maken van de mogelijkheid, vermeld in artikel 397, §2 en §3, van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning zoals vervangen door het decreet houdende de nadere regels tot implementatie van de omgevingsvergunning aangenomen door het Vlaams parlement op 25

januari 2017, om de toepassing van het voormelde decreet betreffende de omgevingsvergunning en haar uitvoeringsbesluit voor de bij haar ingediende aanvragen, verzoeken en meldingen uit te stellen.

Regelgeving: bevoegdheid

De gemeenteraad stelt, overeenkomstig artikel 40 §3 van het Decreet Lokaal Bestuur, de gemeentelijke reglementen vast. Met behoud van de toepassing van de federale wetgeving in verband met de bevoegdheid van de gemeenteraad om politieverordeningen vast te stellen, kunnen de reglementen onder meer betrekking hebben op het gemeentelijk beleid, de gemeentelijke belastingen en retributies, en op het inwendige bestuur van de gemeente.

De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: het vaststellen van de gemeentebelastingen en het vaststellen van de machtiging tot het heffen van de retributies en de voorwaarden ervan, inclusief verminderingen en vrijstellingen. Dit overeenkomstig artikel 41 12° van het Decreet Lokaal Bestuur.

Regelgeving: bevoegdheid (bijzonder)

Artikel 170 §4 van de Grondwet

Financiële en beleidsinformatie

Visum: visum verleend

Financiële informatie

Actie AC130102, Beleidscode 0020,
Algemene rekening 73180000

Stemming op het besluit

Goedgekeurd door de gemeenteraad met unanimititeit

Besluit

Artikel 1

Met ingang van 1 januari 2020 en voor een termijn eindigend op 31 december 2025 wordt een gemeentebelasting gevestigd op de hierna volgende omgevingsvergunningen waarvan de aanvraag na 1 januari 2020 wordt ingediend:

- een nieuwe verkaveling voor woningbouw
- de bijstelling van een verkaveling waarmee meer kavels worden gecreëerd dan in de oorspronkelijke vergunning voorzien
- een groepswoningbouwproject
- het oprichten van appartementen of studio's
- het verbouwen van appartementen of studio's waarbij meer woonegelegenheden worden gecreëerd dan de bestaande toestand

Artikel 2

De belasting is verschuldigd door de eigenaar(s) van de eigendom waarvoor de vergunning wordt afgeleverd, a rato van het aandeel waarvan hij eigenaar is. Indien de aanvrager van een vergunning voor een bouwproject geen eigenaar is van de grond, is de belasting verschuldigd door de aanvrager.

Artikel 3

De belasting bedraagt:

- a) 1 euro per m² en 1.000 euro per kavel naar aanleiding van het afleveren van een omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden of voor het bijstellen van een verkavelingsvergunning waarbij meer kavels gecreëerd worden dan in de oorspronkelijke verkaveling voorzien. Het verschuldigde bedrag van 1 euro per m² geldt enkel bij nieuwe verkavelingen en wordt berekend op het totale m² grondoppervlakte waarvoor de verkavelingsvergunning wordt afgeleverd.
- b) 5 euro per m³ bovengronds bouwvolume n.a.v. het afleveren van een omgevingsvergunning voor groepswoningbouw, voor het bouwen van appartementen of voor het bouwen van studio's.
- c) 20 euro per m³ bovengronds bouwvolume n.a.v. het afleveren van een omgevingsvergunning voor groepswoningbouw, voor het bouwen van appartementen of voor het bouwen van studio's, wanneer het aantal vereiste parkeerplaatsen op eigen terrein a rato van 1,3 parkings per woongelegenheid zoals voorzien in de omgevingsvergunning niet wordt bereikt.

Artikel 4

De belasting is verschuldigd zodra de afgeleverde vergunning definitief is en niet meer kan worden aangevochten in het kader van de stedenbouwkundige procedure.

Artikel 5

Er is vrijstelling van belasting voor aanvragen door:

- openbare instellingen en erkende instellingen van openbaar nut
- intergemeentelijke verenigingen waarin de gemeente Berlaar participeert
- sociale huisvestingsmaatschappijen

Artikel 6

De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen, gebeurt zoals bepaald in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen en latere wijzigingen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens de Gemeenteraad

algemeen directeur

Anja Neels

algemeen directeur

Anja Neels

VOOR EENSLUIDEND UITTREKSEL
Afgeleverd op 18 december 2019



burgemeester-voorzitter

Walter Horemans

burgemeester-voorzitter

Walter Horemans

