

# **Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeerplaatsen buiten openbare weg (versie 2)**

Ingevolge de beslissing van de gemeenteraad van 6 november 2008

## **1. Algemene definities**

### **1.1. Herbouwen**

Bouwen van een gebouw na afbraak van een gebouw op hetzelfde perceel waarbij het volume van het nieuwe gebouw het bestaande vergunde of vergund geachte volume van het afgebroken gebouw al dan niet overschrijdt.

### **1.2. Verbouwen**

Het aanpassen van een gebouw met behoud van de dragende structuur.

### **1.3. Uitbreiden**

Het bestaand vergund of vergund geacht volume van een gebouw vergroten waarbij de uitbreiding fysisch één geheel vormt met het oorspronkelijk gebouw.

### **1.4. Bouwperceel**

Het kadastraal perceel of de kadastrale percelen waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft, binnen de bebouwingsmogelijkheden van het gewestplan, bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan en/of verkavelingsplan.

### **1.5. Wooneenheid**

Afgesloten entiteit waar de bewoner kan wonen, koken, slapen en de sanitaire voorzieningen aanwezig zijn (wc en wasbak).

### **1.6. Eengezinsgebouw**

Een gebouw waarin één wooneenheid is gelegen.

### **1.7. Meergezinsgebouw**

Een gebouw waarin twee of meerdere wooneenheden zijn gelegen.

#### 1.8. Studio

Wooneenheid zonder afzonderlijke slaapkamer met een netto bewoonbare vloeroppervlakte van maximum 45m<sup>2</sup>.

#### 1.9. Serviceflat

Woningen die voldoen aan de door de wet opgelegde verplichtingen van erkenning van serviceflats.

#### 1.10. Zorgflat

Woningen die voldoen aan de door de wet opgelegde verplichtingen van erkenning van zorgflats.

#### 1.11. Vloeroppervlakte

Deze wordt beschouwd als de netto vloeroppervlakte: alle vloeren van binnenruimten meegerekend, binnenkant muur, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen, kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten; vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 1,80m begaanbare ruimte; bijgebouwen worden eveneens meegerekend.

#### 1.12. Bedrijfsoppervlakte

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.

#### 1.13. Publiek toegankelijke ruimte

De besloten lokalen en overdekte ruimten waarvan de toegang zich niet beperkt tot de gezinssfeer. Opslagplaatsen en technische lokalen (verwarming, brandstof, keukens, ...) niet inbegrepen.

#### 1.14. Woongebied in ruime zin

Gebieden waar wonen als hoofdbestemming toegelaten wordt.

#### 1.15. Duurzame materialen

Duurzaam is de aanduiding voor tijdsduur die meer is dan men onder gewone omstandigheden verwacht. Materialen kunnen duurzaam gemaakt worden door betere grondstoffen, onderdelen of materialen te gebruiken.

## 2. Toepassingsgebied

2.1. De vergunninghouder moet het nodige aantal parkeerplaatsen aanleggen, zoals bepaald in deze verordening bij volgende vergunningsplichtige werken aan terreinen en gebouwen, andere dan eengezinsgebouwen:

- bouwen of herbouwen van een gebouw van meer dan 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte;
- het uitbreiden van een gebouw met meer dan 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte;
- het opsplitsen van een gebouw of het wijzigen van het aantal wooneenheden;
- het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging van een bebouwd onroerend goed.

2.2. De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de vergunning. De parkeerplaatsen nodig om hieraan te voldoen moeten als dusdanig aanwezig blijven. Ze mogen geen andere functie krijgen of voor iets anders gebruikt worden. Ze moeten blijven bestaan zolang de inrichting blijft bestaan waarvoor ze gelden.

Indien een parkeerplaats wijzigt van functie dient een andere parkeerplaats voorzien te worden conform de voorwaarden van deze verordening.

De verplichting tot het voorzien van de vereiste parkeerplaatsen blijft bestaan tot de vergunde werken teniet gaan.

## 3. Technische vereisten

3.1. Onder parkeerplaats wordt verstaan:

Ofwel een garage, een garagebox of carport met de volgende minimumafmetingen: 6,00m lang, 3,00m breed en minimum vrije hoogte van 2,20m langs de toegangszone voor de wagen ofwel een standplaats (overdekt of in open lucht) daartoe speciaal aangelegd en uitgerust. De minimale afmetingen zijn 4,50m lang op 2,50m breed en een vrije hoogte van 2,00m. De standplaats dient verhard te worden, zodat ze niet verzakt onder het verkeer en begaanbaar is voor voetgangers. Elke parkeerplaats dient afgebakend te worden met duurzame materialen. De parkeerplaatsen in open lucht dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende of semi-doorlatende materialen, conform het decreet betreffende het integraal waterbeleid van 18 juli 2003.

3.2. Onder parkeerplaats voor gehandicapten wordt verstaan:

Een parkeerplaats die bij voorkeur wordt aangelegd op de hoeken.

Minimale afmetingen garage, garagebox of carport: 6,00m lang, 3,30m breed en minimum vrije hoogte van 2,20m langs de toegangszone voor de wagen.

Minimale afmetingen standplaats: 4,50m lang, 3,00m breed en een vrije hoogte van 2,00m.

3.3. Minimale breedte in -en uitrit naar parkeerplaatsen:

- 6m indien de hoek tussen garage(box)/carport/standplaats en in- en uitrit 90° bedraagt;
- 5m indien de hoek tussen garage(box)/carport/standplaats en in- en uitrit 60° bedraagt;
- 4m indien de hoek tussen garage(box)/carport/standplaats en in- en uitrit 45° bedraagt;
- 3,5m indien de hoek tussen garage(box)/carport/standplaats en in- en uitrit 30° bedraagt;
- 3m indien de hoek tussen garage(box)/carport/standplaats en in- en uitrit 0° bedraagt.

Mits afdoende motivatie van de aanvrager en duidelijke grafische aanduiding op het bouwplan (gevoegd bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning), beschikt de vergunningverlenende overheid over de mogelijkheid afwijkingen toe te staan op de voorschriften van 3.3.

## 4. Voorwaarden, berekeningswijze en parkeernormen

### Aanleg parkeerplaatsen

Onder het aanleggen van een parkeerplaats wordt verstaan het bouwen van een nieuwe parkeerplaats op het bouwperceel zelf waarop het gebouw zal komen.

De ligging van de parkeerplaatsen moet op het bouwplan, gevoegd bij de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning, aangegeven worden. Met een aanduiding van het aantal, de afmetingen en het materiaalgebruik. Ook de berekening van het aantal parkeerplaatsen zal deel uitmaken van de stedenbouwkundige aanvraag.

Alle parkeerplaatsen moeten langs één gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden, zonder daarbij de gemeenschappelijke toegangsweg of de parkeerplaatsen onderling te blokkeren. De verplichting tot het realiseren van een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg geldt niet indien het:

- onder 4.1.2.1 minder dan 3 te (her)bouwen of bijkomende wooneenheden betreft of de bebouwbare diepte van het perceel (te meten vanaf de voorbouwlijn) minder bedraagt dan 30,00m;
- onder 4.1.2.2 minder dan 5 (of wanneer het serviceflats of zorgflats betreft minder dan 4) te (her)bouwen of bijkomende wooneenheden betreft of de bebouwbare diepte van het perceel (te meten vanaf de voorbouwlijn) minder bedraagt dan 30,00m;
- onder 4.1.2.3, 4.1.2.4 en 4.1.2.5 de bebouwbare diepte van het perceel (te meten vanaf de voorbouwlijn) minder bedraagt dan 30,00m.

### 4.1. Berekening aantal en normering parkeerplaatsen

#### 4.1.1. Algemeen:

Het aantal, door de houder van de stedenbouwkundige vergunning, 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;
- 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 (cfr. 3.1) door deze verordening, wordt niet in aanmerking genomen voor het berekenen van het nodige aantal parkeerplaatsen;
- bij verbouwing, uitbreiding, opsplitsing en functiewijziging zijn enkel de bijkomende wooneenheden en/of vloeroppervlakte bepalend voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen. Bouwwerken (of delen ervan) en functies die wederrechtelijk gerealiseerd werden, kunnen niet in aanmerking genomen worden voor de bepaling van deze vorige toestand;
- los van voorgaande bepaling worden bestaande vergunde parkeerplaatsen in rekening gebracht bij het bepalen van het aantal vereiste parkeerplaatsen.

#### 4.1.2. Parkeernormen:

##### 4.1.2.1. Meergezinswoningen: appartementen en studio's:

###### Normering

- nieuwbouw of herbouwen: 1 parkeerplaats per wooneenheid;
- verbouwen, uitbreiden, opsplitsen of functiewijziging: 1 parkeerplaats per bijkomende wooneenheid;

##### 4.1.2.2. Verzorgingsinstellingen en rusthuizen voor bejaarden:

###### Normering:

- nieuwbouw of herbouwen: 1 parkeerplaats per 5 wooneenheden of kamers; in geval van serviceflats of zorgflats 1 parkeerplaats per 4 wooneenheden of kamers;
- verbouwen, uitbreiden, opsplitsen of functiewijziging: 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 5 wooneenheden of kamers; in geval van serviceflats of zorgflats 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 4 wooneenheden of kamers;
- minimum aantal parkeerplaatsen voor gehandicapten: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 25 parkeerplaatsen.

##### 4.1.2.3. Gebouwen voor kleinhandel, diensten, kantoorgebouwen en vrije beroepen (winkels, warenhuizen, dokterspraktijk, tandartspraktijk, apotheek, kinesitherapie, ...):

Vrijstelling: indien de voor publiek toegankelijke totale ruimte (inclusief bestaande) beperkt wordt tot maximum 100m<sup>2</sup> zijn er geen parkeerplaatsen nodig voor deze bestemming.

###### Normering:

- nieuwbouw of herbouwen: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte bestemming onder 4.1.2.3;
- verbouwen, uitbreiden, opsplitsen of functiewijziging: 1 parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 50m<sup>2</sup> vloeroppervlakte bestemming onder 4.1.2.3;
- minimum aantal parkeerplaatsen voor gehandicapten: wanneer vloeroppervlakte groter is dan 150m<sup>2</sup>, 1 parkeerplaats per 25 parkeerplaatsen.

Indien deze bestemming voorkomt in combinatie met wonen, zijn ook de normeringen onder 4.1.2.1. van toepassing.

##### 4.1.2.4. Horeca: feestzalen, danszalen, restaurants en cafés:

Vrijstelling: indien de voor publiek toegankelijke totale ruimte (inclusief bestaande) beperkt wordt tot maximum 200m<sup>2</sup> zijn er geen parkeerplaatsen nodig voor deze bestemming.

###### Normering:

- nieuwbouw of herbouwen: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 25m<sup>2</sup> vloeroppervlakte bestemming onder 4.1.2.4;
- verbouwen, uitbreiden, opsplitsen of functiewijziging: 1 parkeerplaats per bijkomende, begonnen schijf van 25m<sup>2</sup> vloeroppervlakte bestemming onder 4.1.2.4;
- minimum aantal parkeerplaatsen voor gehandicapten: wanneer vloeroppervlakte groter is dan 150m<sup>2</sup>, 1 parkeerplaats per 25 parkeerplaatsen.

Indien deze bestemming voorkomt in combinatie met wonen, zijn ook de normeringen onder 4.1.2.1 van toepassing.

4.1.2.5. Ambachtelijke gebouwen, groothandelsgebouwen, stelplaatsen van private en openbare vervoerbedrijven, auto herstelplaatsen, benzinestations gekoppeld aan garages of handelszaken, voor zover deze gelegen zijn in woongebied in ruime zin.

Normering:

- nieuwbouw of herbouwen: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 75m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte;

- verbouwen, uitbreiden, opsplitsen of functiewijziging: 1 parkeerplaats per bijkomende, begonnen schijf van 75m<sup>2</sup> bedrijfsoppervlakte.

Indien deze bestemming voorkomt in combinatie met wonen, zijn ook de normeringen van 4.1.2.1 van toepassing.

## **5. Overgangsbepalingen**

Deze voorschriften zijn enkel van toepassing op aanvragen tot stedenbouwkundige -en/of verkavelingsvergunningen waarvan het ontvangstbewijs dateert van ná het in werking treden van deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening.

## **6. Relatie tot andere regelgeving**

De stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen of andere plannen van aanleg heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van deze stedenbouwkundige verordening die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op, overeenkomstig artikel 56 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

In geval de bepalingen van deze verordening in strijd zouden zijn met andere reglementeringen van de gemeente of hogere overheden geldt er een vrijstelling van de verplichtingen die voortkomen uit deze verordening.

## **7. Strafbepalingen**

De overtredingen op deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden behandeld overeenkomstig de handhavingsmaatregelen bepaald in het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Namens de gemeenteraad,

Rudy Van Puyvelde  
gemeentesecretaris

Willy De Rudder  
voorzitter wnd. van de gemeenteraad