

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT:

Herk-de-Stad, 08 april 2019

In opdracht:

Aanwezig	<p>Paul Buekers, Voorzitter</p> <p>Bert Moyaers, Burgemeester</p> <p>Mark Vanleeuw, Gert Vandersmissen, Guido Ector, Schepenen</p> <p>Bart Gruyters, Schepen van rechtswege en OCMW-voorzitter</p> <p>Noel Vandenberg, Lo Guypen, Sofie De Waele, Wim Berden, Jimmy Graulus, Toon Durwael, Jessie Schrijvers, Evi Appeltans, Martine Van Cauteren, Lore Michiels, Wim Hayen, Danny Jamers, Johnny Franssen, Gunter De Ryck, Raadsleden</p> <p>Nathalie Creten, Waarnemend Algemeen Directeur</p>
Verontschuldigd	<p>Marijke Berden, Schepen</p> <p>Karolien Grosemans, Tim Raskin, Raadsleden</p>
Afwezig	

DE GEMEENTERAAD

Goedkeuring van de nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen'.

Feiten en context

Overwegende dat de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen" goedgekeurd op 14 oktober 2013, niet meer aan de huidige eisen en normen voldoet, dat de nieuwe, aangepaste stedenbouwkundige verordening "Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen, de bestaande verordening zal opheffen;

Overwegende het openbaar onderzoek dat georganiseerd werd van 03/01/2019 tot 02/02/2019;

Overwegende de publicatie in het Belgisch staatsblad dd. 31/12/2018;

Overwegende de publicatie op de gemeentelijke website eind december 2018;

Overwegende de publicatie in het gemeentelijk infoblad '3540' eind december 2018;

Overwegende het advies van de GECORO dd. 18/02/2019;

Inhoudelijke motivering

Overwegende dat de huidige parkeernorm de ééngesinswoningen geen keuze laat om de eigen wagen(s) overdekt of niet-overdekt te parkeren, dat de nieuwe parkeernorm de eigenaar vrijlaat in de keuze om de parkeerplaats al dan niet te overdekken of in pandig te voorzien;

Overwegende dat de huidige parkeernorm een te hoog aantal parkeerplaatsen oplegt bij de bouw van meergezinswoningen, dat dit ten koste gaat van de open ruimte. Dat het voorzien van 2 parkeerplaatsen per appartement van meer dan 103m² niet nodig blijkt en dat het aantal voorziene, door de huidige parkeernorm, opgelegde parkeerplaatsen niet benut worden. Dat deze ruimte op een efficiëntere manier kan worden ingevuld met

meer aandacht voor open ruimte, dat de gewijzigde parkeerverordening stelt dat voor elke wooneenheid in een meergezinswoning van meer dan 60m² 1.5 parkeerplaats moet voorzien worden;
 Overwegende dat de huidige parkeernorm geen verplichtingen oplegt aangaande fietsenstallingen. Dat er vaak geen ruimte vrijgemaakt wordt om fietsen te stallen en dat dit als een tekort ervaren wordt. Dat de aanpassing van de parkeernorm het fietsgebruik binnen de gemeente wil promoten, dat de paragraaf die wordt toegevoegd aan artikel 6 stelt dat er bij de meergezinswoning plaats moet zijn voor 2 fietsen per appartement;
 Overwegende dat voor de nieuwe parkeerverordening in opmaak de GECORO een advies dient te formuleren, dat bij in werking treden van de nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen' de parkeerverordening die vandaag van kracht is, goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 oktober 2013, opgehouden wordt;
 Volgende aanpassingen worden doorgevoerd ten opzichte van de huidige parkeerverordening.

Artikel 5. parkeren bij ééngezinswoningen

- Elke ééngezinswoning in halfopen of open bouworde moet minstens over 2 parkeerplaatsen beschikken. De eigenaar kiest zelf of het een autobergplaats of een autostandplaats betreft. Voor eengezinswoningen in open bouworde geldt tevens de verplichting dat beide parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar moeten kunnen functioneren.
- Bij elke meergezinswoning moet een mogelijkheid voorzien worden om 2 fietsen te stallen per appartement.

Volgend uit het advies van de deputatie worden volgende artikels lichtjes aangepast om uniformiteit met artikel 5 te garanderen. (zie volledig advies deputatie in bijlage)

Artikel 6. Parkeren bij meergezinswoningen

- Voor elke wooneenheid met een vloeroppervlakte hoger dan 60m² worden minimum 1.5 parkeerplaatsen voorzien op eigen kavel. (voor appartementen groter dan 100m² dienen niet langer 2 parkeerplaatsen voorzien te worden)
- Bij elke meergezinswoning moet een mogelijkheid voorzien worden om 2 fietsen te stallen per appartement.

Artikel 7. Verkavelingen en bouwprojecten met nieuwe wegeaanleg.

- Elke ééngezinswoning in een verkaveling of in een bouwproject in gesloten, halfopen of open bouworde moet minstens over 2 parkeerplaatsen beschikken. De eigenaar kiest zelf of het een autobergplaats of een autostandplaats betreft. Voor eengezinswoningen in open bouworde geldt tevens de verplichting dat beide parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar moeten kunnen functioneren.
- Op sommige plaatsen wordt onterecht stedenbouwkundige vergunning vermeld in plaats van omgevingsvergunning.
- Aanvullende extra dossierstukken worden afgeraden. Intekenen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen dient te gebeuren op het inplantingsplan. Beschrijvende delen dienen opgenomen te worden in de nota.

De wijzigingen in de parkeerverordening ten opzichte van de vandaag van toepassing zijnde verordening en de aanpassingen die zijn doorgevoerd naar aanleiding van de adviezen zijn gevisualiseerd in bijlage "2019_parkeerverordening_na_adviezen".

Overwegende dat er 1 bezwaarschrift werd ingediend in kader van het openbaar onderzoek dat liep van 03/01/2019 tot en met 01/02/2019, dat dit bezwaarschrift handelt over:

1. Misnoegdheid over het toepassen van de parkeerverordening op een project voor het bouwen van 3 appartementen hetgeen resulteert in het oprichten van 5 parkeerplaatsen
2. Door het oprichten van deze parkeerplaatsen wordt de ruimte achter het gebouw volledig ingenomen en is er geen plaats meer voor groenaanplant. Er kan dus geen tuin voorzien worden.
3. De doelgroep voor deze op te richten appartementen zijn senioren. Deze doelgroep bezit doorgaans maar 1 wagen. Er wordt aangehaald dat de tuin die voorzien zou worden op het binnenplein door deze verordening moet wijken voor parkeerplaatsen, dat de toekomstige bewoners van deze appartementen hierdoor een troosteloos uitzicht gaan hebben en dat dit hun levenskwaliteit niet ten goede komt.
4. De gemeente zou er een prioriteit van moeten maken om zoveel mogelijk auto's uit het centrum te weren in plaats van alle open ruimte op te offeren voor auto's.

Beoordeling bezwaarschrift:

1. De nieuwe parkeerverordening is een bijstelling van een reeds bestaande verordening. De voorgaande verordening legde op dat er per wooneenheid van meer dan 100m² zelfs 2 parkeerplaatsen voorzien diende te worden. Voor appartementen kleiner dan 100m² wordt de verordening niet gewijzigd en stelt de

verordening dat er nog steeds 1.5 parkeerplaatsen voorzien dienen te worden. Per 2 appartementen moet er bijkomend ook 1 parkeerplaats voor bezoekersparkeren voorzien te worden. Voor een project van 3 appartementen dienen dus 6 parkeerplaatsen voorzien te worden. De norm voor bezoekersparkeren is niet gewijzigd ten opzicht van de reeds bestaande parkeerverordening.

2. Deze stelling is correct. Daarmee dat er ook wordt aangemoedigd om ondergronds te parkeren. Om de rendabiliteit en de haalbaarheid van kleinere projecten niet in gedrang te brengen wordt de eis om ondergronds te parkeren pas opgelegd vanaf de 5^{de} entiteit.
3. Men kan een omgevingsvergunning aanvragen voor het oprichten van appartementen. Men kan echter niet stellen dat deze appartementen enkel bewoond mogen worden door senioren. Zulke appartementen worden even vaak betrokken als starterswoning door jonge tweeverdieners. Een leeftijdsbepaling koppelen aan een omgevingsvergunning is in strijd met de antidiscriminatiewetgeving.
4. Het kan niet de bedoeling zijn dat door het oprichten van privéprojecten het openbaar domein nog meer belast wordt. Net door de opmaak van een verordening wil de gemeente de auto zoveel mogelijk bannen van het openbaar domein met oog op een kwalitatieve inrichting van het openbaar domein. De parkeerplaatsen die wel voorzien worden binnen dat openbaar domein dienen maximaal gebruikt te worden door bezoekers van de gemeente en klanten van de handels- en horecazaken.

Voorgaande in overweging genomen kan men stellen dat het bezwaar ongegrond is.

De GECORO verleent een gunstig advies aangaande de nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen'. maar wenst bijkomend op te nemen dat de fietsenstallingen bij meergezinswoningen overdekt dienen te zijn en voorzien dienen te worden van de mogelijkheid voor het opladen van elektrische fietsen.

Het college van burgemeester en schepen treedt het advies van de GECORO gedeeltelijk bij. Het CBS gaat akkoord met de toevoeging dat de fietsparkeerplaatsen overdekt moeten zijn, maar gaat niet akkoord met het gegeven dat er bij elke overdekte fietsparkeerplaats een oplaadpunt voor elektrische fietsen voorzien moet worden. Elektrische fietsen hebben een afneembare batterij die zeer makkelijk van de fiets te verwijderen is. Het is raadzaam om deze batterij in de eigen woning op te laden om zo de problematiek van gemeenschappelijk stroomverbruik te vermijden.

Wettelijke motivering

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening van 15 mei 2009 en later wijzigingen;

Gelet op het omgevingsvergunningsdecreet van 25 april 2014 en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, zoals gewijzigd;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 26 maart 2004 betreffende de openbaarheid van bestuur;

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Beslissing:

Artikel 1.

Goedkeuring van de nieuwe gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen' waardoor de huidige gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen' goedgekeurd door de gemeenteraad van 14 oktober 2013 wordt opgeheven.

Artikel 2.

De parkeerverordening zoals toegevoegd in bijlage onder de naam "2019_parkeerverordening_def.pdf" maakt integraal deel uit van deze beslissing.

Artikel 3.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO binnen de tien dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending bezorgd aan de deputatie en het departement.

Artikel 4.

Onderhavig raadsbesluit in toepassing van artikel 286 tot en met 288 en artikel 330 van het decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 en latere wijzigingen, mee te delen aan de Heer provinciegouverneur, terwijl een afschrift van dit besluit ter kennisgeving en uitvoering wordt overgemaakt aan:

- de dienst omgeving.

NAMENS DE GEMEENTERAAD:

In opdracht:

Nathalie Creten
W.g. Waarnemend Algemeen Directeur

Paul Buekers
W.g. Voorzitter



GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING "PARKEERNORM BIJ WOONGELEGENHEDEN, VERKAVELINGEN, INDUSTRIE EN WERKPLAATSEN"

PROCEDURE	DATUM
Voorontwerp = aanpassen bestaande verordening – principiële goedkeuring CBS	19 november 2018
Openbaar onderzoek van 03/01/2019 tot en met 01/02/2019	Januari 2019
Aankondiging in gemeentelijk infoblad – verdeling eind december	Eind december 2018
Aankondiging op gemeentelijke website	Eind december 2018
Aankondiging in Belgische Staatsblad	31 december 2018
Aanpassen verordening op basis van adviezen.	11 maart 2019
Behandeling adviezen door CBS	18 maart 2019
Definitieve vaststelling gemeenteraad	8 april 2019
Afschrift deputatie en departement	

Namens de gemeenteraad,

Nathalie Creten
Waarnemend algemeen directeurPaul Buekers
voorzitter

Artikel 1.	Doelstelling	4
Artikel 2.	Toepassingsgebied	4
Artikel 3.	Definities	5
Artikel 4.	Technische vereisten	7
Artikel 5.	Parkeren bij ééngezinshoningen	8
Artikel 6.	Parkeren bij meergezinshoningen	9
Artikel 7.	Verkavelingen en bouwprojecten met nieuwe wegeaanleg	11
Artikel 8.	Gebouwen voor industrie en werkplaatsen	13
Artikel 9.	Assistentiewoningen	13
Artikel 10.	Vereisten inzake locatie en inrichting parkeerplaatsen	13
Artikel 11.	Vereisten inzake dossiersamenstelling	14
Artikel 12.	Overgangsbepaling	15
Artikel 13.	Afwijkingen	15
Artikel 14.	Sancties	15

VERORDENEND DEEL

Artikel 1. DOELSTELLING

Deze verordening heeft de bestaande gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'parkeernorm bij woongelegenheden, verkavelingen, industrie en werkplaatsen' op.

TOELICHTEND DEEL

De parkeerdruk op het openbaar domein stijgt. Het is niet wenselijk om de parkeerbehoefte af te wenden op het openbaar domein. Bovendien wil de gemeente een kwaliteitsvol openbaar domein inrichten waar – naast de noodzakelijke ruimte voor verharding (wegenis, parkeren, ...) – ook voldoende ruimte vrij blijft om groen in te richten. Het is niet de bedoeling om van het openbaar domein één grote verharde parkeerterrein te maken. De parkeerplaatsen die het gemeentebestuur voorziet moeten maximaal gebruikt worden door bezoekers van de gemeente en minimaal door buurtbewoners. Daarom is het belangrijk dat bij de bouw van nieuwe functies er zoveel mogelijk parkeerplaatsen op het eigen terrein worden ingericht. Derhalve moeten er maatregelen genomen worden die ervoor zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid is bij elke wooneenheid.

Artikel 2. TOEPASSINGSGEBIED

Deze verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Herk-de-Stad.

Deze verordening geldt zowel voor

- nieuwbouw,
- verbouwing en/of uitbreiding van bestaande gebouwen en constructies waarbij één of meerdere bijkomende woonfuncties of andere bijkomende functies gecreëerd worden,
- functiewijzigingen,
- het opdelen van bestaande woningen in meerdere woongelegenheden.

Deze verordening geldt niet voor tijdelijke vergunningen.

In elke van deze gevallen is deze verordening van toepassing voor het gehele gebouw.

Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen het centrum van de gemeente (en haar deelgemeenten) en het buitengebied omdat de doelstelling overal hetzelfde is, namelijk voorkomen dat alle parkeerdruk op het openbaar domein wordt afgewend waardoor dit niet meer als een kwaliteitsvolle verblijfsruimte ingericht kan worden.

VERORDENEND DEEL

TOELICHTEND DEEL

Bij conflicten primeren ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingen.

Artikel 3. DEFINITIES

Autobergplaats: een gesloten garage of een open plaats in een overdekte ruimte, die speciaal is aangelegd en uitgerust om een auto te stallen (bijvoorbeeld ondergrondse garage of carport) en beantwoordt aan de minimumafmetingen zoals in deze verordening omschreven.

Autostandplaats: elk terrein dat specifiek voor het plaatsen van een voertuig is aangelegd en uitgerust en beantwoordt aan de minimumafmetingen zoals in deze verordening omschreven.

Eéngesinswoning: elk gebouw met een woonfunctie, waarbij de woonentiteit samenvalt met het volledige gebouw en dat bestemd is voor de huisvesting van één gezin. Wordt ook beschouwd als een eéngesinswoning: een gebouw met een nevenfunctie en waarbij de rest van het gebouw volledig wordt gebruikt als één woonentiteit.

Functionwijziging: het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed. Voor de toepassing van dit begrip gelden de bepalingen van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functionwijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is, en zijn latere wijzigingen.

Herbouw: het opnieuw oprichten van een gebouw na afbraak van een gebouw op hetzelfde perceel en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen. De verbouwing van meer dan 60% van het bestaande volume wordt als herbouw beschouwd.

Meergezinswoning: gebouw bestaande uit meerdere wooneenheden met uitzondering van toeristische verblijfsaccommodatie, collectieve verblijfsaccommodatie of zorgwoonaccommodatie.

VERORDENEND DEEL

TOELICHTEND DEEL

Parkeerplaats: verzamelnaam voor autobergplaats en autostrandplaats.

Assistentiewoning: woning voor maximum twee bejaarde bewoners en/of bewoner(s) met een handicap met de mogelijkheid om beroep te doen op dienstverlening en gelegen in een erkend assistentiewoninggebouw zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 1985 en zijn latere wijzigingen. De dienstverlening voor de zorg van de bewoners gebeurt in een zorginstelling.

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

Verbouwing: het aanpassen van een gebouw waarbij meer dan 60 % van het bestaande volume wordt behouden.

Vloeroppervlakte: als vloeroppervlakte worden alle vloeren van alle binnenruimten op alle verdiepingen van een woning meegerekend. Buitenmuren, terrasoppervlakten en gemeenschappelijke delen van een meergezinswoning worden niet meegerekend.

Wooneenheid: gebouw of deel van een gebouw bestemd voor het wonen van één gezin.

VERORDENEND DEEL

Artikel 4. TECHNISCHE VEREISTEN

§1.

De minimum afmetingen voor een autostrandplaats haaks op de rijweg zijn 5.00 m x 2.50 m x 2.00 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

De minimum afmetingen voor een autostrandplaats parallel met de rijweg zijn 6.00 m x 2.50 m x 2.00 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

De minimum afmetingen voor een autobergplaats zijn 5.25 m x 2.75 m x 2.00 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

De minimum afmetingen voor parkeerplaatsen voor personen met verminderde beweeglijkheid zoals voorzien in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid dienen te worden gevolgd.

§2.

Een parkeerplaats moet bereikbaar zijn via een vrije doorrijruimte van:

- minimum 6.00 m breedte bij een hoek van 90°;
- minimum 5.00 m breedte bij een hoek van 60°;
- minimum 4.00 m breedte bij een hoek van 45°;
- minimum 3.50 m breedte bij een hoek van 30°.

De systemen, waarbij de voertuigen op een automatische manier worden geparkeerd (bv. liftsysteem), zullen elk afzonderlijk beoordeeld worden door de behandelende ambtenaren. Op basis van hun verslag zal het college van burgemeester en schepenen beslissen of het automatisch systeem al dan niet in aanmerking kan worden genomen om te voldoen aan deze verordening.

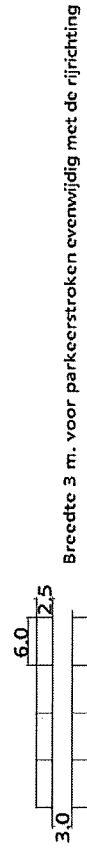
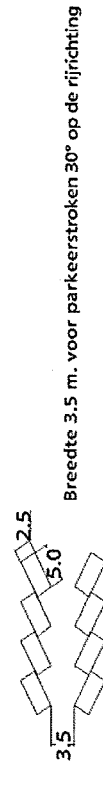
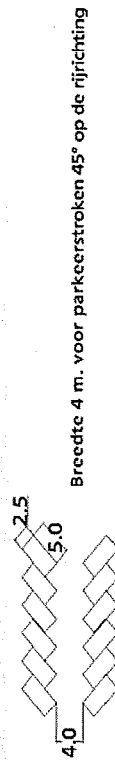
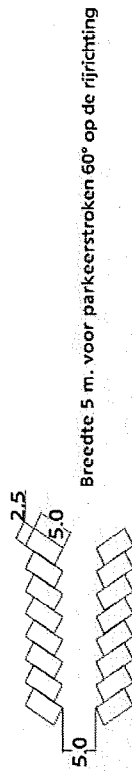
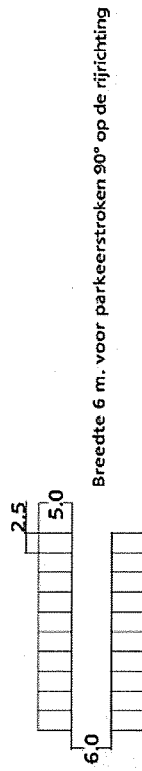
§3.

De hellingsgraden van de in- en uitritten naar de parkeerplaatsen worden als volgt bepaald:

TOELICHTEND DEEL

Deze minimale afmetingen zijn overeenkomstig de "CROW" en gelden voor alle soorten parkeerplaatsen (terrein, gesloten garage, carport, ondergrondse parkeergarage, ...).

Op onderstaande figuur wordt de vrije doorrijruimte schematisch weergegeven:



VERORDENEND DEEL

TOELICHTEND DEEL

- helling vóór de rooilijn: niet toegelaten;
- helling vanaf de rooilijn als deze dezelfde is als de voorbouwlijn: over een minimumlengte van 5.00 m bedraagt de hellingsgraad maximum 4%;
- helling vanaf de rooilijn tot de bouwlijn: maximum 4%;
- helling vanaf de bouwlijn: minimum 15%, maximum 19%.

Aan het begin en het einde van de helling dient in een overgangstrook te worden voorzien.

Over de volledige lengte van de helling en de overgangstrook dient overal een vrije hoogte te worden voorzien van minimum 2.20 m.

§4.

De parkeerplaatsen moeten op het bouwperceel zelf worden aangelegd ofwel op onmiddellijk aanpalende percelen in eigendom van de bouwheer.

§5.

Alle parkeerplaatsen die gerealiseerd worden om te voldoen aan deze verordening moeten langs een toegang op de openbare weg uitmonden.

Onder aanleggen wordt verstaan het bouwen van een nieuwe parkeerplaats of het in eigendom bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats. Een dergelijke parkeerplaats mag nochtans niet reeds in aanmerking genomen zijn voor het bekomen van een andere omgevingsvergunning.

Met bezitten wordt bedoeld eigenaar zijn van één of meerdere parkeerplaatsen op datum van het indienen van de omgevingsvergunning.

Met verwerven wordt bedoeld eigenaar worden van één of meerdere bestaande parkeerplaatsen tussen de datum van de aanvraag tot omgevingsvergunning en de datum waarop de belasting verschuldigd is.

Als eigenaar wordt beschouwd, diegene die de parkeerplaats bezit of heeft aangekocht vóór de datum waarop de belasting verschuldigd is.

Artikel 5. PARKEREN BIJ ÉÉNGEZINSWONINGEN

Elke ééngezinswoning in halfopen of open bouwde moet minstens over 2 parkeerplaatsen beschikken, de eigenaar kiest zelf of het een autobergplaats en/of autostrandplaats wordt. Voor een ééngezinswoning in open bouwde geldt de verplichting dat de beide parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar moeten kunnen functioneren.

Een ééngezinswoning kan gebouwd zijn in een gesloten, halfopen of open bouwde.

Ééngezinswoningen in gesloten bouwde hebben weinig mogelijkheid tot de realisatie van parkeerplaatsen op het eigen terrein. Vaak hebben ze geen of slechts een voortuin met beperkte diepte die onvoldoende is om een auto te stallen en vaak zijn de percelen moeilijk of niet met de auto bereikbaar. Indien

VERORDENEND DEEL

Indien naast wonen nog andere functies op het perceel aanwezig zijn dan moet in functie van de aard en omvang van deze functies het aantal parkeerplaatsen aangepast worden.

De parkeerplaatsen blijven steeds behoren bij de functie waarvoor ze aangelegd werden en mogen derhalve niet afzonderlijk verkocht worden.

TOELICHTEND DEEL

de voortuin voldoende diep is om een parkeerplaats op te realiseren, blijft dat wel mogelijk, maar wordt het niet verplicht. Bij een verplichting krijg je dan immers per definitie een straatbeeld dat gedomineerd wordt door geparkeerde voertuigen. Er kan dan beter geopteerd worden voor een kwaliteitsvolle inrichting van het openbaar domein met de nodige groenelementen, gecombineerd met parkeerplaatsen.

Naar ruimtelijke kwaliteit in het straatbeeld is het ook niet wenselijk dat bij gesloten bebouwingen een verplichting wordt opgelegd tot het realiseren van een inpandige garage. Het straatbeeld wordt dan bepaald door allemaal garages en voordeuren op een rij. Dat geeft een doods straatbeeld en draagt bij tot een subjectief onveiligheidsgevoel.

Om deze redenen wordt geopteerd om voor ééngezinswoningen in gesloten bebouwing geen verplichtingen op te leggen inzake parkeernorm.

Ééngezinswoningen in halfopen en open bouwvorm hebben meer mogelijkheden voor het realiseren van parkeerplaatsen (een inpandige of losstaande garage of een losstaande carport of een carport aangebouwd aan de woning). Hier worden bijgevolg wel verplichtingen inzake parkeren geformuleerd: minimum 2 parkeerplaatsen (de eigenaar van de woning bepaalt zelf of er 2 autobergplaatsen of 2 autostrandplaatsen of een combinatie van beide) worden voorzien.

Omwille van mogelijke technische omstandigheden is het wenselijk om bij halfopen bebouwing niet te verplichten om de autostrandplaatsen en/of autobergplaatsen onafhankelijk van mekaar te laten functioneren. Bij een open bebouwing wordt dat wel verplicht omdat hier meer ruimte voorhanden is op het perceel. Het kan hier dus niet zo zijn dat de autostrandplaats de oprit voor de garage of carport is want dan zal in de praktijk de tweede wagen nog vaak op het openbaar domein staan omwille van in- en uitrijmogelijkheden van de tweede autobergplaats of de autostrandplaats.

Artikel 6. PARKEREN BIJ MEERGEZINSWONINGEN

S1.

Voor elke wooneenheid van 60 m² of minder vloeroppervlakte – buitenmuren, terrasoppervlakten en gemeenschappelijke delen van de

Met gemeenschappelijke delen van de meergezinswoning wordt bedoeld de gemeenschappelijke inkomhal, trappenhal,

VERORDENEND DEEL

meergezinswoning niet meegerekend – wordt minimum 1 parkeerplaats voorzien op de eigen kavel.

Voor elke wooneenheid met een vloeroppervlakte hoger dan 60 m² - buitenmuren, terrasoppervlakten en gemeenschappelijke delen van de meergezinswoning niet meegerekend – worden minimum 1,5 parkeerplaatsen voorzien op de eigen kavel. Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt steeds naar boven afgerond.

Indien naast wonen nog andere bestemmingen op het perceel aanwezig zijn dan moet in functie van de aard en omvang van deze bestemming het aantal parkeerplaatsen aangepast worden.

De parkeerplaatsen blijven steeds behoren bij de functie waarvoor ze aangelegd werden en mogen derhalve niet afzonderlijk verkocht worden.

§2.

Voor een meergezinswoning die meer dan 4 wooneenheden bevat dienen de parkeerplaatsen als ondergrondse autobergplaats of als autobergplaats in de gelijkvloerse verdieping gerealiseerd te worden.

Bij parkeren in de gelijkvloerse verdieping moet deze architecturaal volwaardig uitgewerkt zijn zoals de bouwlagen die een woonfunctie hebben. Bij ondergronds parkeren dient deze parkeerplaats zodanig gerealiseerd te worden dat er nog mogelijkheden zijn voor de inrichting van een kwalitatieve groene ruimte van het maaiveld boven deze parking en dat er ook mogelijkheden zijn voor de aanplant van bomen.

§3.

Voor een meergezinswoning die meer dan 4 wooneenheden bevat dient per 2 wooneenheden één bijkomende parkeerplaats voorzien te worden voor bezoekers. Deze zijn niet verplicht ondergronds te realiseren.

§4.

Bij verbouwing van bestaande constructies kan omwille van de specifieke architecturale en ruimtelijke context van de bestaande bebouwing afgeweken worden van de verplichting tot ondergrondse parkeerplaatsen. Het vereiste aantal parkeerplaatsen blijft in elk geval behouden. Een

TOELICHTEND DEEL

Bij wijze van voorbeeld wil dit concreet het volgende zeggen:

- Een appartement van 58 m² = 1 parkeerplaats
- Een appartement van 61 m² = 1,5 parkeerplaatsen
- Een appartement van 100 m² = 1,5 parkeerplaatsen
- 3 appartementen van elk 82 m² > 3 x 1,5 = 4,5 > afgerond naar boven = 5 parkeerplaatsen te realiseren

Er wordt hier uitdrukkelijk geopteerd voor inpandig (ondergronds of gelijkvloerse verdieping) parkeren omdat

- de omvang van dergelijke projecten dit toelaat,
- het eigen perceel maximaal als tuin kan ingericht worden,
- om te voorkomen dat bestaande binnengebieden dichtslibben met verharding en garages.

Bij ondergronds parkeren dient de aanleg zodanig te zijn dat een groene inrichting van het maaiveld boven de parking niet gehypothekeerd wordt. Bij de opbouw van de constructie moet er een voldoende dikke grondlaag op de constructie aanwezig zijn voor beplanting en er moeten mogelijkheden zijn voor de aanplant van bomen door bijvoorbeeld sleuven of plantgaten daarvoor te voorzien.

VERORDENEND DEEL

TOELICHTEND DEEL

motivatiënota met bouwfysische toelichting dient toegevoegd te worden aan het aanvraagdossier.

§5.

Bij elke meergezinswoning moet een mogelijkheid voorzien worden om 2 fietsen te stallen per appartement. Deze fietsenstalling moet overdekt zijn en kunnen afgesloten worden.

Artikel 7. VERKAVELINGEN EN BOUWPROJECTEN MET NIEUWE WEGENAANLEG

§1.

Elke ééngesinswoning hetzij in een verkaveling, hetzij in een bouwproject in open, halfopen of gesloten bouwvelden moet minstens over 2 parkeerplaatsen beschikken. De ontwikkelaar/eigenaar kiest zelf of het een autobergplaats en/of autostandplaats wordt.

Voor een ééngesinswoning in open bouwvelden geldt de verplichting dat beide parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar moeten kunnen functioneren.

§2.

Voor de meergezinswoningen die in de verkaveling of het bouwproject gerealiseerd worden, moet voor elke wooneenheid van 60 m² of minder vloeroppervlakte – buitenmuren, terrasoppervlakten en gemeenschappelijke delen van de meergezinswoning niet meegerekend – minimum 1 parkeerplaats voorzien worden op de eigen kavel.

Voor elke wooneenheid met een vloeroppervlakte van meer dan 60 m² – buitenmuren, terrasoppervlakten en gemeenschappelijke delen van de meergezinswoning niet meegerekend – worden minimum 1,5 parkeerplaatsen voorzien op de eigen kavel. Bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt steeds naar boven afgerond.

Indien naast wonen nog andere bestemmingen op het perceel aanwezig

Het is logisch dat voor verkavelingen met nieuwe wegeaanleg dezelfde normen gehanteerd worden voor de gebouwen als voor panden die niet in een verkaveling met nieuwe wegeaanleg gelegen zijn.

Wel wordt een verschil gemaakt voor wat betreft het bezoekersparkeren. De norm is daar ook dezelfde maar de parkeerplaatsen mogen aangelegd worden op het openbaar domein. Bij dit soort projecten wordt bij de vergunningsaanvraag ook de kwaliteit van het toekomstige openbaar domein beoordeeld en is het dus ook perfect mogelijk om voldoende kwaliteitsvolle parkeerplaatsen aan te leggen op dat domein. De kosten voor de aanleg worden gedragen door de aanvrager/ontwikkelaar.

VERORDENEND DEEL

TOELICHTEND DEEL

zijn dan moet in functie van de aard en omvang van deze bestemming het aantal parkeerplaatsen aangepast worden.

De parkeerplaatsen blijven steeds behoren bij de functie waarvoor ze aangelegd werden en mogen derhalve niet afzonderlijk verkocht worden.

§3.

Voor een meergezinswoning in een verkaveling of bouwproject die meer dan 4 wooneenheden bevat dienen de parkeerplaatsen als ondergrondse autobergplaats of als autobergplaats in de gelijkvloerse verdieping gerealiseerd te worden.

Bij parkeren in de gelijkvloerse verdieping moet deze architecturaal volwaardig uitgewerkt zijn zoals de bouwlagen die een woonfunctie hebben. Bij ondergronds parkeren dient deze parkeerplaats zodanig gerealiseerd te worden dat er nog mogelijkheden zijn voor de inrichting van een kwalitatieve groene ruimte van het maaiveld boven deze parking en dat er ook mogelijkheden zijn voor de aanplant van bomen.

§4.

Bij verbouwing van bestaande constructies kan omwille van de specifieke architecturale en ruimtelijke context van de bestaande bebouwing afgeweken worden van de verplichting tot ondergrondse parkeerplaatsen. Het vereiste aantal parkeerplaatsen blijft in elk geval behouden. Een motievennota met bouwfysische toelichting dient toegevoegd te worden aan het aanvraagdossier.

§5.

Zowel voor ééngezins- als voor meergezinswoningen geldt dat:

- indien naast wonen nog andere functies op het perceel aanwezig zijn dan moet in functie van de aard en omvang van deze functies het aantal parkeerplaatsen aangepast worden,
- de parkeerplaatsen blijven steeds behoren bij de functie waarvoor ze aangelegd werden en mogen derhalve niet afzonderlijk verkocht worden.

§6.

VERORDENEND DEEL**TOELICHTEND DEEL**

Per 2 wooneenheden moet bijkomend één parkeerplaats voor bezoekers voorzien worden. Deze parkeerplaatsen mogen aangelegd worden op privé-domein of op het domein dat later overgedragen wordt naar het openbaar domein van de gemeente.

Artikel 8. GEBOUWEN VOOR INDUSTRIËN WERKPLAATSEN

Voor een werkplaats, KMO, opslag, fabriekshal, stapelplaats, enz. dient het aantal parkeerplaatsen voor 50% berekend te worden op de aangesneden vloeroppervlakte waarbij het aantal parkeerplaatsen minimum 1 per aangesneden 150 m² vloeroppervlakte bedraagt en voor 50% berekend te worden op het aantal werknemers. De hiervoor opgestelde motivatienota dient opgenomen te worden in de beschrijvende nota bij de aanvraag tot omgevingsvergunning.

Er wordt voor de parkeernorm een samenstelling gedaan van 2 parameters die voor industrie en werkplaatsen doorslaggevend (kunnen) zijn in de berekening van het aantal plaatsen, namelijk de oppervlakte en het aantal werknemers. De samenstelling probeert een gemiddelde daarvan te zijn omdat sommige bedrijven wel een grote hal hebben (en dus veel oppervlakte) maar minder werknemers (of werknemers die altijd op verplaatsing zijn) en andere bedrijven qua oppervlakte minder ruimte innemen maar op die beperktere oppervlakte wel meer werknemers aanwezig hebben in het bedrijf.

De parkeerplaatsen mogen zowel in pandig als in open lucht gerealiseerd worden.

Artikel 9. ASSISTENTIEWONINGEN

Voor assistentiewoningen bedraagt het aantal parkeerplaatsen minimum 1 per woonunititeit.

Artikel 10. VEREISTEN INZAKE LOCATIE EN INRICHTING PARKEERPLAATSEN

De goede ruimtelijke ordening mag geenszins in het gedrang worden gebracht. Het project dient steeds voldoende groene ruimte te behouden bij de geplande woongelegenheden. Aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en potenties moeten worden gevrijwaard.

Als richtlijn voor voldoende groene ruimte worden volgende minimumnormen gehanteerd: minimum 1/4^{de} van de percelen gelegen in de kernen en minimum 1/3^{de} van de percelen gelegen in buitengebied moet nog ingericht kunnen worden als kwaliteitsvolle groene tuinruimte. Voor de afbakening van kern en buitengebied wordt de afbakening gehanteerd zoals door Wonen West-Limburg bepaald in het kader van het woonbeleidsplan.

Artikel 11. VEREISTEN INZAKE DOSSIERSAMENSTELLING

§1.

Conform artikel 154 van het decreet betreffende de omgevingsvergunning dient aan het normenboek voldaan te worden.

In te tekenen op grondplan/inplantingsplan:

- Parkeerplaatsen en fietsenstallingen met bijhorende afmetingen en aanduidingen van het precieze aantal in genummerde rechthoeken die voldoen aan de in deze verordening bepaalde minimale afmetingen met aanduiding van stopcontacten voor het opladen van elektrische fietsen.
- Voor de ondergrondse parking dienen hellingsgraad en hellingslengte alsook de toegangen van de parking met hun afmetingen duidelijk weergegeven en aangeduid te worden op de plannen.

Op te nemen in de beschrijvende nota:

- een duidelijk berekeningsformulier, waaruit blijkt dat aan de vereiste aantallen parkeerplaatsen is voldaan alsook de vermelding van het desgevallend tekort of teveel aan parkeerplaatsen;
- een duidelijk berekeningsformulier waaruit blijkt dat aan het vereiste aantal fietsparkeerplaatsen is voldaan.
- de eventuele motivatie voor een afwijking op de verordening

§2.

De vergunningverlenende overheid kan bovendien steeds vragen om de aanvraag tot omgevingsvergunning aan te vullen met een mobiliteitseffectenrapport voor gebouwen met een sterke impact op de mobiliteit.

Een mobiliteitseffectenrapport in de vorm van een mini-mobiel of een parkeerstudie kan gevraagd worden voor bijvoorbeeld de bouw of uitbreiding van een ziekenhuis, polykliniek, rusthuis, verzorgingstehuis, onderwijsinstellingen, museum, bibliotheek, kinderopvang, sportcomplex, recreatieterreinen,

VERORDENEND DEEL**TOELICHTEND DEEL****Artikel 12. OVERGANGSBEPALING**

Voor het berekenen van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen bij uitbreidings- en verbouwingswerken dient men steeds te vertrekken vanaf de vergunde situatie op het moment van de goedkeuring van dit reglement.

Wanneer na goedkeuring van het reglement meerdere uitbreidingen na mekaar plaatsvinden moeten deze oppervlakten samengesteld worden om het aantal bij te creëren parkeerplaatsen te bepalen.

Artikel 13. AFWIJINGEN

Afwijkingen van de parkeernormen zoals in deze verordening beschreven, zijn enkel mogelijk omwille van de specifieke ruimtelijke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van het eigen perceel. De motivatie tot afwijking op de verordening dient opgenomen te worden in de beschrijvende nota.

In het geval van afwijkingen is het op dat ogenblik (aflevering van de omgevingsvergunning) van kracht zijnde belasting reglement op het ontbreken van parkeerplaatsen van toepassing.

Artikel 14. SANCTIES

Inbreuken op de bepalingen van deze verordening worden gesanctioneerd overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het belastingreglement op het ontbreken, niet aanleggen of niet behouden van parkeerplaatsen goedgekeurd door de gemeenteraad op 14 oktober 2013.

