

Gemeentelijke verordening inzake parkeervoorzieningen en/of fietsenstallingen bij meergezinswoningen en assistentiewoningen - wijziging terminologie n.a.v. omgevingsvergunning. (GR 23/05/2017)

Artikel 1. Toepassingsgebied

Bij het optrekken van een nieuwe meergezinswoning of assistentiewoningen, of het uitvoeren van uitbreidings- of verbouwingswerken aan of tot meergezinswoningen en assistentiewoningen zodat bijkomende woonentiteiten ontstaan, voor zover deze wijzigingen vergunningsplichtig zijn, moet de vergunninghouder het nodige aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen aanleggen, zoals bepaald in deze verordening.

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 zoals opgelegd in deze stedenbouwkundige verordening.

Artikel 2. Definities

Voor het gebruik van deze verordening worden volgende definities gehanteerd:

Aanleggen van parkeerplaatsen

Onder aanleg van een parkeerplaats wordt verstaan:

- Het bouwen van een nieuwe parkeerplaats;
- Het bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats of fietsenstalling, die enerzijds voldoet aan de voorwaarden van deze verordening en anderzijds nog niet gebruikt werd voor het bekomen van een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning. Parkeerplaatsen welke in overtreding aangelegd werden komen niet in aanmerking als bestaande parkeerplaats.

Assistentiewoningen

Een groep van assistentiewoningen is een voorziening die bestaat uit een of meerdere gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder die er zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden, huisvesting wordt gegeven en ouderenzorg waarop zij facultatief een beroep kunnen doen.

Constructie

Een gebouw, een bouwwerk, een vaste inrichting, een verharding, een publiciteitsinrichting of uithangbord, al dan niet bestaande uit duurzame materialen, in de grond ingebouwd, aan de grond bevestigd of op de grond steunend omwille van de stabiliteit, en bestemd om ter plaatse te blijven staan of liggen, ook al kan het goed uit elkaar genomen worden, verplaatst worden, of is het goed volledig ondergronds.

Compensatoire vergoeding

Een vergoeding aan de gemeente indien niet kan voldaan worden aan de minimumnormen inzake parkeren volgens voorliggende stedenbouwkundige verordening.

Fietsenstalling

Afgebakende ruimte die bestemd is voor het plaatsen van fietsen.

Fietsstalplaats

Plaats waar één fiets kan gestald worden.

Herbouwen

Een constructie volledig afbreken, of méér dan 40 % van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

Intensief groendak

Groendaken zijn daken waarvan de dakbedekking hoofdzakelijk bestaat uit levende planten. Het zijn meestal plantensoorten die goed bestand zijn tegen wind, hitte, vorst en uitdroging. Een intensief groendak (daktuin) heeft een begroeiing die vooral bestaat uit grassen, kruiden, struiken en zelfs bomen.

Langsparkeren

Parkeren evenwijdig aan de rijrichting, waarbij elk parkeervak afzonderlijk wordt afgebakend.

Meergezinswoning

Gebouw bestaande uit minimaal 2 woonentiteiten.

Parkeerplaats

Een ruimte waar één autovoertuig kan worden geparkeerd: gesloten autobergplaats, autostaanplaats in een gesloten ruimte of in open lucht welke hiertoe speciaal is ingericht.

Rooilijn

De huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De rooilijn wordt vastgesteld in een rooilijnplan. Bij ontstentenis van een rooilijnplan, vastgesteld volgens dit decreet, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen.

Uitbreiding

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

Verbouwing

Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste 60 % behouden worden.

Waterdoorlatende verharding

Verhardingen die voor 100 % waterdoorlatend zijn, zoals onder meer grind, sintels, houtsnippers, kunststof- of betongrassdallen, geperforeerde betonstraatstenen, ...

Woonentiteit

Lokaal of geheel van aansluitende lokalen, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen.

Artikel 3. Verplichtingen

De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning d.w.z.:

- De parkeerplaatsen en fietsenstalling nodig om te voldoen aan deze verordening moeten als parkeerplaatsen en fietsenstalling aanwezig blijven.
- Ze mogen geen andere hoofdbestemming krijgen noch in hoofdzaak voor iets anders gebruikt worden.
- Ze moeten blijven bestaan zolang de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning waarvoor ze gelden blijft bestaan.

Artikel 4. Norm en uitvoering**4.1 Algemene norm aantal parkeerplaatsen**

De norm is 2 parkeerplaatsen per woonentiteit bij een meergezinswoning of assistentiewoningen vanaf 3 woonentiteiten.

Indien door de uitbreidings- of verbouwingswerken bijkomende woonentiteiten ontstaan, dan gelden dezelfde regels als voor nieuwbouw voor elke nieuwe woonentiteit die meer dan twee woonentiteiten doet ontstaan.

Een parkeerplaats die reeds vroeger werd toegewezen bij een stedenbouwkundige of omgevingsvergunning kan niet opnieuw worden aangewend voor het verkrijgen van een nieuwe stedenbouwkundige of omgevingsvergunning.

In uitzonderlijke gevallen kan het worden toegestaan dat er twee parkeerplaatsen van één woonentiteit achter elkaar worden ontworpen. Dat de verst geplaatste wagen slechts kan uitrijden als eerst de andere verplaatst wordt, geeft doorgaans geen aanleiding tot moeilijkheden.

4.2 Uitvoering parkeerplaatsen

Een parkeerplaats dient als volgt uitgevoerd worden:

- Ofwel een **garage** of **carport** met de volgende minimale afmetingen (binnenmaten): 5,25 m lang, 2,75 m breed en een minimale vrije hoogte van 2,00 m langs de toegangszone voor de wagen.

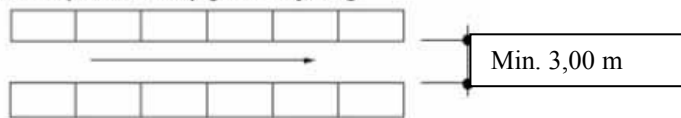
- Ofwel een **standplaats** in een overdekte ruimte met de volgende minimale afmetingen: 5,00 m lang of 6,00 m lang bij langsparkeren op 2,50 m breed en een vrije hoogte van 2,00 m.
- Ofwel een **standplaats** in open lucht met de volgende minimale afmetingen: 5,00 m lang of 6,00 m lang bij langsparkeren op 2,50 m breed. De staanplaats dient verhard te worden op een wijze dat de verharde oppervlakte waterdoorlatend is, zodat ze niet verzakt onder het verkeer en begaanbaar is voor voetgangers. De afbakening van de standplaatsen dient te geschieden in duurzame materialen.

4.3 Schikking en toegangswegen

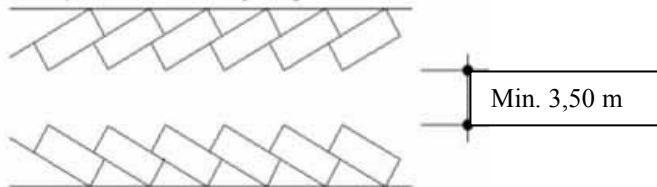
De schikking en toegangswegen moeten voldoen aan de maatvoering die in volgende figuren aangegeven wordt. (fig. 1 t.e.m. fig. 5). Bij fig. 2 t.e.m. 5 worden maximaal 2 in elkaars verlengde liggende en aansluitende parkeerplaatsen toegestaan voor zover het geen parkeerplaatsen betreft die nodig zijn voor een publieke bestemming.

4.3.1. Parkeerplaatsen per inrijhoek

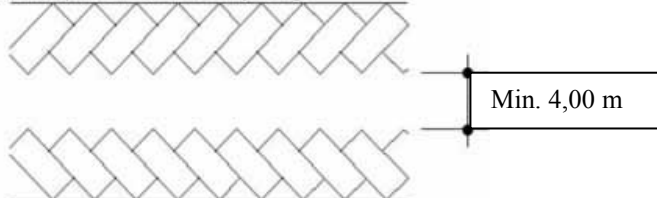
Figuur 1. Parkeerplaatsen evenwijdig met de rijrichting



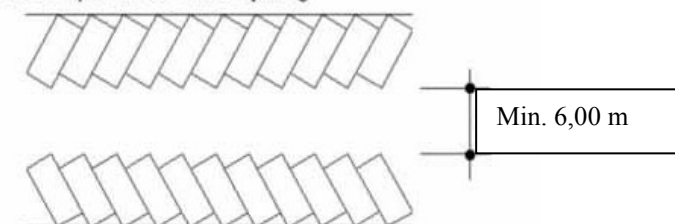
Figuur 2. Parkeerplaatsen 30° met de rijrichting



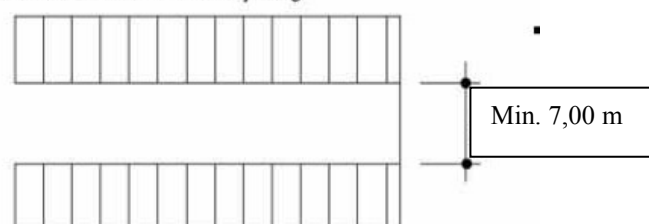
Figuur 3. Parkeerplaatsen 45° met de rijrichting



Figuur 4. Parkeerplaatsen 60° met de rijrichting



Figuur 5. Parkeerstroken 90° met de rijrichting



4.3.2 Parkeerplaatsen voor personen met een beperking: voorbehouden parkeerplaats

De aanvraag moet voldoen aan de bepalingen uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

4.4 Aanleggen van parkeerplaatsen

4.4.1 Waar aanleggen?

De parkeerplaatsen moeten aangelegd worden of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het gebouw zal komen. Hiervan kan slechts mits grondige motivatie worden afgeweken.

De ligging van de parkeerplaatsen moet op het bouwplan, gevoegd bij de aanvraag om stedenbouwkundige of omgevingsvergunning, aangegeven worden en als dusdanig aangelegd worden. Verdere toelichting kan gebeuren via een beschrijvende nota.

Slechts mits grondige motivatie kunnen ook parkeerplaatsen aangelegd worden op een ander perceel in eigendom van de aanvrager mits deze voorzien zijn binnen een straal van maximaal 75 m van het bouwperceel waar de woonentiteiten voorzien worden.

4.4.2 Hoe aanleggen?

Alle parkeerplaatsen moeten zo veel mogelijk langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden.

Het aanleggen van parkeerplaatsen in de voortuinstrook kan slechts zeer uitzonderlijk toegestaan worden, na gunstig advies van de wegbeheerder.

Tevens dient het ontwerp van de parkeerplaatsen steeds een ordening te zijn waarbij een minimum aan verharding voorzien is.

De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op dat gedeelte van het bouwperceel, dat ingevolge de stedenbouwkundige voorschriften voor de inrichting van parkeerplaatsen kan bestemd worden. Er dient vooral over gewaakt te worden dat de waterdoorlatende verharding het niet haalt op het groen, m.a.w. dat het deel van de percelen, dat voor tuinen en groene stroken bestemd is, niet wordt opgeofferd aan parkeerplaatsen.

De oppervlakte aan parkeerplaatsen aangelegd in de zone voor binnenplaatsen en tuinen dient beperkt te worden. In veel gevallen zal het noodzakelijk zijn te eisen dat de parkeerplaatsen ofwel in het gebouw zelf, ofwel ondergronds onder de niet-bebouwde zone worden aangelegd. De aanleg van parkeerplaatsen onder de niet-bebouwde zone kan worden toegestaan wanneer aan de volgende vier voorwaarden is voldaan:

- Het dak van de garage moet plat zijn;
- Het mag niet meer dan één meter boven het maaiveld uitsteken;
- Het dak moet voorzien worden van een intensief groendak;
- De buitenmuurtjes die boven de grond uitsteken moeten verborgen worden door plantengroei of enige andere in de stedenbouwkundige of omgevingsvergunning goedgekeurde 'versiering'.

De breedte van de toegangsweg naar de ondergrondse parkeergarage is minimaal 3,00 m.

Inzake de op- en afritten van ondergronds gelegen garages in gebouwen die met de voorgevel op de rooilijn komen te staan zullen enkel die op- en afritten worden toegestaan die, binnen het gebouw, volgende maximale hellingsgraad en lengte van de hellende in- en uitritten hebben:

- Hellingen in de eerste 5,00 m vanaf de rooilijn: max. 4 %;
- Hellingsgraad maximaal 14 % indien de lengte van de hellingsbaan maximaal 10 m bedraagt;
- Hellingsgraad maximaal 12 % indien de lengte van de hellingsbaan 10 tot 20 m bedraagt;
- Hellingsgraad maximaal 10 % indien de lengte van de hellingsbaan 20 tot 30 m bedraagt;
- Hellingsgraad maximaal 8 % indien de lengte van de hellingsbaan minimaal 30 m bedraagt.

Indien gebruik gemaakt wordt van bochten bij de op- en afritten van ondergronds gelegen garages, heeft de standaard draaicirkel een diameter van 12,00 m. De minimale binnenstraal is gesteld op 5,00 m en heeft bij tweerichtingsverkeer een buitenstraal van 14,00 m. Het is belangrijk bochten overzichtelijk te maken, dus zonder zichtobstakels.

4.5 Beschikbaarheid van de parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen die niet aan een woonentiteit worden toegekend, moeten te allen tijde beschikbaar blijven voor het parkeren van bewoners en bezoekers van de woonentiteiten.

Artikel 5. Fietsenstalling

Per slaapkamer in een woonentiteit moet minimaal 1 fietsstalplaats voorzien worden. De aanvrager kan in een beschrijvende nota toevoegen hoe de noodzakelijke fietsenstalling wordt voorzien (uitbreiding garage, fietsenstalling buiten, berging, ...).

De benodigde ruimte voor het stallen van een fiets bedraagt minimaal 1,75 m lengte en 0,70 m breedte.

Wanneer een fietsenstalling buiten wordt aangelegd, moet een overkapping voorzien worden.

De ligging van de fietsenstalling moet op het bouwplan, gevoegd bij de aanvraag om stedenbouwkundige of omgevingsvergunning, aangegeven worden en als dusdanig aangelegd worden.

Artikel 6. Uitzonderingsbepalingen

De vergunningverlenende overheid kan bij een door de aanvrager gemotiveerde aanvraag uitzonderingen toestaan. Per ontbrekende parkeerplaats en/of fietsenstalling dient een compensatoire vergoeding betaald te worden. Het te betalen bedrag zal in een belastingsreglement door de gemeenteraad vastgesteld worden.

Minimaal 80 % van de opgelegde parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen moet effectief gerealiseerd worden.

Artikel 7. Controle

De bepalingen uit deze parkeerverordening moeten uitgevoerd zijn voor de 1^e ingebruikname van minimaal 1 woonentiteit van de betreffende stedenbouwkundige of omgevingsvergunning.

Artikel 8. Strafbepalingen

De overtredingen op deze verordening worden behandeld overeenkomstig de handhavingsmaatregelen bepaald in de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening in werking getreden op 1 september 2009.

Artikel 9. Inwerkingtreding en overgangsbepalingen

Op datum van inwerkingtreding van deze verordening, wordt de gemeentelijke verordening inzake parkeervoorzieningen en/of fietsenstallingen bij meergezinswoningen en assistentiewoningen d.d. 22/03/2016 opgeheven.

Deze verordening treedt in werking na goedkeuring door de gemeenteraad.

Aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen waarvoor reeds een volledigheidsbewijs werd afgeleverd vóór inwerkingtreding van deze verordening, zullen nog behandeld worden volgens de gemeentelijke verordening d.d. 22/03/2016. Alle andere recentere aanvragen dienen te voldoen aan deze gemeentelijke verordening.

Artikel 10.

Een afschrift van deze verordening zal, samen met het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en het advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, ter goedkeuring gezonden worden naar de deputatie van de provincie Antwerpen.