

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE HET VOORZIEN VAN PARKEERPLAATSEN EN FIETSSTELPLAATSEN BIJ MEERGEZINSWONINGEN EN KAMERWONINGEN

(Gecoördineerde versie zoals goedgekeurd door de deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen op 23 juni 2011 en op 16 juli 2015.)

- Artikel 1 - Doel

Deze verordening beoogt het parkeren buiten de openbare weg te regelen bij het bouwen van meergezinswoningen en/of kamerwoningen en bij de toename van het aantal wooneenheden in een gebouw.

- Artikel 2 - Definities

- wooneenheid: lokaal of geheel van aansluitende lokalen hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een persoon of een groep van samenlevende personen. Worden niet beschouwd als wooneenheid: eenheden die deel uitmaken van toeristische accommodaties of van collectieve verblijfsaccommodaties, zoals de tehuizen voor bejaarden, de verpleeginrichtingen, de kazernes, de internaten, verblijfsaccommodatie voor studenten opgericht door erkende onderwijsinstellingen, de kloosters, de opvangcentra, de gevangnissen;
- kamer: wooneenheid waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: WC, bad of douche, kookgelegenheid en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de wooneenheid deel uitmaakt;
- kamerwoning: elk gebouw waarin minstens twee kamers, zoals hiervoor omschreven, aanwezig zijn, ongeacht of er andere functies en/of woonentiteiten in het gebouw aanwezig zijn.
- meergezinswoning: een gebouw met meer dan één wooneenheid met uitzondering van bejaardentehuizen, rust- en verzorgingstehuizen, serviceflats, verpleeginrichtingen, kloosters, hotels, internaten en zorgwoning (conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke ordening);
- parkeerplaats: een ruimte waar één autovoertuig kan worden geparkeerd, meer bepaald een garage, een carport, een staanplaats in een gesloten ruimte of in de open lucht daartoe speciaal aangelegd en uitgerust
- fietsstelplaats: een open of overdekte ruimte die voldoende groot is voor het stallen van één fiets

- Artikel 3 - Situering parkeerplaatsen - fietsstelplaatsen

De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op de terreinen waarop de meergezinswoning of kamerwoning zal komen. Garages, in volle eigendom, niet horend bij een meergezinswoning, kunnen ook voorzien worden binnen een straal van 200m van de uiterste perceelsgrenzen van het geplande project.

De fietsstelplaatsen dienen aangelegd te worden op de terreinen waarop de meergezinswoning of kamerwoning gepland is.

De parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen moeten rechtstreeks aantakken op de openbare weg of kunnen via erfdiensbaarheid het openbaar domein bereiken. De erfdiensbaarheid moet notarieel worden vastgelegd en eeuwigdurend zijn.

In afwijking van de bepaling dat parkeerplaatsen op eigen terrein moeten worden voorzien, kunnen de parkeerplaatsen centraal of

gegroepeerd voorzien worden wanneer de meergezinswoning/kamerwoning deel uitmaakt van een groter te ontwikkelen project/verkaveling.

- Artikel 4 - Normen

4.1. Minimum aantal te realiseren plaatsen

Parkeerplaatsen:

- bij het bouwen van meergezinswoningen moet er per wooneenheid minimum 1 parkeerplaats voorzien worden.
- Bij de toename van het aantal woongelegenheden in een bestaand gebouw moet per bijkomende te realiseren woongelegenheden minimum 1 bijkomende parkeerplaats voorzien worden tenzij het aantal parkeerplaatsen gelijk is aan het totaal aantal woongelegenheden (vergund en aangevraagd).
- bij het omvormen tot of het bouwen van kamerwoningen is dit 1 parkeerplaats per begonnen veelvoud van 3 kamers.

Fietsstelplaats:

- bij het bouwen van meergezinswoningen moet er per wooneenheid minimum 2 fietsstelplaatsen voorzien worden.
- Bij de toename van het aantal woongelegenheden in een bestaand gebouw moet per bijkomende te realiseren woongelegenheden minimum 2 bijkomende fietsstelplaatsen voorzien worden tenzij het aantal fietsstelplaatsen gelijk is aan het totaal aantal woongelegenheden (vergund en aangevraagd) maal 2;
- bij het omvormen tot of het bouwen van kamerwoningen is dit 1 fietsstelplaats per kamer.

4.2. Technische vereisten

A. Parkeerplaatsen

- een garage of carport heeft volgende minimumafmetingen: 2,75 m breedte, 5,0 m lengte en 1,80 m hoogte.
- een staanplaats in een gesloten ruimte of in open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust, dient afgelijnd te zijn. Iedere staanplaats moet daarenboven individueel bereikbaar zijn. Een staanplaats bestaat uit een rechthoekig vlak van tenminste 2,25 m breedte en 4,50 m lengte. Indien overdekt, bedraagt de minimumhoogte tenminste 1,80 m.
De staanplaatsen moeten rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van:
 - a minimum 6 meter breed als de staanplaats een hoek van 90° vormt met die weg
 - b minimum 5 meter breed als de staanplaats een hoek van 60° vormt met die weg
 - c minimum 4 meter breed als de staanplaats een hoek van 45° vormt met die weg
 - d minimum 3,5 meter breed als de staanplaats een hoek van 30° vormt met die weg
 - e minimum 3 meter breed als de staanplaats evenwijdig met de rijrichting wordt gerealiseerd.

B. Fietsstelplaatsen:

Fietsstelplaatsen mogen deel uitmaken van dezelfde ruimte als parkeerplaatsen op voorwaarde dat alle minimale afmetingen worden gerespecteerd: 1,75m lang op 0,70m breed, gemeten in het horizontaal vlak op de grond, en 1,25m hoog. De fietsstelplaats moet gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf het openbaar domein d.w.z. zonder door woongedeelten van het gebouw te gaan. De vrije breedte van de toegangsweg tot de fietsstelplaats moet minimum 0,90m bedragen.

- Artikel 5- Verplichtingen

De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de stedenbouwkundige vergunning. Dit wil zeggen dat:

- de parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen nodig om te voldoen aan deze verordening als dusdanig aanwezig moeten blijven zolang de inrichting blijft bestaan waarvoor ze gelden.
- ze geen andere functie mogen krijgen of voor iets anders gebruikt worden.

Indien een parkeerplaats en/of een fietsstelplaats, die werd gerealiseerd om te voldoen aan deze verordening, naderhand wijzigt van functie dient een andere parkeerplaats/fietsstelplaats voorzien te worden of indien dit niet mogelijk is, dient een belasting betaald te worden conform het gemeentelijk belastingsreglement op ontbreken van parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen bij meergezinswoningen en kamerwoningen. De verplichting tot het voorzien van de vereiste staanplaatsen en fietsstelplaatsen blijft bestaan tot de vergunde werken teniet gaan.

- Artikel 6 - Belastingsreglement

Indien uit de aanvraag blijkt dat niet voldaan is aan de normen van deze verordening zal de vergunning worden geweigerd, tenzij er stedenbouwkundige of bouwtechnische argumenten zijn om van de gestelde normen af te wijken. Bij afwijking op de normen dient een belasting te worden betaald conform het gemeentelijk belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen bij meergezinswoningen en kamerwoningen. De belasting is niet verschuldigd wanneer de aanvraag een regularisatievergunning betreft dat zich louter beperkt tot het vermeerderen van het aantal wooneenheden en indien de aanvrager aantoont dat hij misleid werd omtrent de vergunningsplicht door het reeds verkregen hebben van meerdere huisnummer voor een pand door de gemeente en dit voor 1 januari 2010.

- Artikel 7 - Dossiersamenstelling

Op het inplantingsplan dienen bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning de parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen aangegeven te worden met genummerde rechthoeken die voldoen aan de onder artikel 3 bepaalde afmetingen. Op het inplantingsplan moeten ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk aangeduid worden.

De aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor meergezinswoningen of kamerwoningen dient een nota te bevatten, ondertekend door de architect (in voorkomend geval) en bouwheer, waarbij het parkeren toegelicht wordt en waarbij in voorkomend geval de motivatie is opgenomen om af te wijken van deze normen.

Indien de parkeerplaatsen/fietsstelplaatsen ontsloten worden naar het openbaar domein via erfdiensbaarheid dient de notariële akte aan het dossier te worden toegevoegd.

Indien de garage(s) zich bevindt/bevinden in een straal van 200m rond het domein dient de eigendomsakte aan de aanvraag te worden toegevoegd.

- Artikel 8 - Controle

- Nadat de nieuwbouw is beëindigd en voor het in gebruik nemen ervan wordt door een ambtenaar van de gemeente vastgesteld of de parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen werden uitgevoerd conform de vergunning.

- Bij het verdelen van een bestaande wooneenheid in een meergezinswoning of kamerwoning wordt de vaststelling gedaan na de aanpassingswerken en voor het in gebruik nemen van de wooneenheden.
- Wanneer niet aan de verplichtingen is voldaan dient een belasting te worden betaald conform het gemeentelijk belastingsreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen en fietsstelplaatsen bij meergezinswoningen en kamerwoningen.