



Gemeente Hoegaarden

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD ZITTING VAN 14.10.2014

Aanwezig:

Jean-Pierre Taverniers, Burgemeester-Voorzitter,
M. Lefevre, Filip Havet, Fred Francart, Godelieve Hardiquet, Schepenen
T. Groeseneken, H. Decoster, G. Druyts, E. Janssens, W. Lambrechts, A. Vorstenbosch, H. Princen,
L. Dotremont, ~~C. Vangoedsenhoven~~, L. Buccauw, ~~L. Fuchs~~, A. Van den Steen, Raadsleden.
Bart Hendrix, Gemeentesecretaris.
Jos Cauwberghs, OCMW-voorzitter – met raadgevende stem

15. Goedkeuring stedenbouwkundige verordening betreffende parkeerplaatsen

DE RAAD,

Gelet op het gemeentedecreet, inzonderheid artikel 42;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 houdende de coördinatie van de decreetgeving rond de ruimtelijke ordening, in werking vanaf 1 september 2009, inzonderheid artikel 2.3.1 en 2.3.2. §2;

Gelet op de ministeriële omzendbrief van 10 september 1965 betreffende de afritten van beneden de begane grond gelegen garages, en latere wijzigingen;

Overwegende dat de gemeenteraad stedenbouwkundige verordeningen kan vaststellen voor de materie omschreven in artikel 2.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, voor het gehele grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen;

Overwegende dat stedenbouwkundige verordeningen betrekking kunnen hebben op de bouwwerken en installaties, boven en onder de grond, op de publiciteitsinrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de onbebouwde terreinen, de wijziging van het reliëf van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg;

Overwegende dat de verdichting in de centra toeneemt; dat hierdoor de druk op de openbare parkings en het openbaar domein stijgt;

Overwegende dat het aangewezen is om bij het oprichten van meergezinswoningen en groepswoonbouw, er minstens wordt voorzien in de eigen behoefte aan parkeergelegenheid op het privé-domein;

Overwegende dat deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening uniformiteit beoogt met betrekking tot het voorzien van parkeerplaatsen bij woongebouwen en dat de voorschriften die in deze verordening worden opgelegd, de goede ruimtelijke ordening en

plaatselijk aanleg ondersteunen en de verhoging van de omgevings- en woonkwaliteit beogen;

Overwegende dat de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar advies gevraagd werd over de verenigbaarheid met gewestelijke verordeningen ;

Gelet op het advies ter zake van de GECORO dd 30.09.2014;

Overwegende dat deze verordening geen betrekking heeft op verkeersaantrekkende functies en de autobereikbaarheid van deze functies, maar wel op het parkeren bij meergezinswoningen en groepswoningbouw door de eigenaars en eventuele bezoekers; dat het om het stallen van de eigen wagen bij de woning gaat, op privé-terrein; dat de parkeerbehoefte van de bewoners van de woonentiteiten en eventueel hun bezoekers op het eigen terrein dient te worden opgelost en niet afgewenteld te worden op het openbaar domein;

Overwegende dat het stand-stillprincipe toegepast wordt bij het inrichten van het openbaar domein waarbij een kwaliteitsvolle inrichting met aandacht voor de omgevings- en verblijfskwaliteit voorop staat en het aantal parkeerplaatsen niet toeneemt ten opzichte van de bestaande toestand; dat de gemeente wil vermijden dat het openbaar domein overmatig wordt ingenomen door banale parkeerplaatsen met een eenzijdig gebruik en ten koste van de veiligheid van fietsers en voetgangers; dat deze verordening hiertoe bijdraagt;

Overwegende dat met de term "parkeerplaats" geen openbare parkeerplaats op het openbaar domein bedoeld wordt maar een stalplaats (privé-gebruik) voor de eigen wagen op privé-terrein bij het woongebouw in de vorm van een garage, carport of standplaats in open lucht;

Op voorstel van het College van Burgemeester en Schepenen;

Na beraadslaging

Besluit

Artikel 1 Het raadsbesluit dd 12.03.2013 tot goedkeuring van het gemeentelijk parkeerreglement wordt ingetrokken.

Artikel 1 bis Volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende parkeerplaatsen bij meergezinswoningen wordt vastgesteld:

1 Doel

Deze verordening beoogt het parkeren buiten de openbare weg te regelen bij het bouwen van meergezinswoningen, bij toename van het aantal woonentiteiten in een gebouw en bij groepswoningbouw.

2. Definities

- eengezinswoning: elk gebouw bestaande uit één woonentiteit, waarbij de woonentiteit samenvalt met het volledige gebouw
- groepswoningbouwprojecten: het tegelijk en gemeenschappelijk oprichten van woningen.
- meergezinswoning: een gebouw dat bestaat uit meer dan één woonentiteit

- parkeerplaats: een gesloten garage, carport of standplaats in een gesloten ruimte of open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust. De parkeerplaatsen moeten aangelegd worden of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het hoofdgebouw zal komen, ofwel op een perceel of in een gebouw dat gelegen is of zich bevindt binnen een straal van 400 m gemeten te rekenen vanaf de grenzen van het bouwperceel. Indien het om een ander perceel gaat, dient men de bestaande parkeerruimte in volle eigendom te bezitten of verwerven. Parkeerplaatsen welke in overtreding aangelegd werden komen niet in aanmerking om als bestaande parkeerplaats te worden beschouwd.

- woonentiteit: een deel van een gebouw dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande

3. Toepassingsgebied

Deze verordening is van toepassing op het ganse grondgebied van de gemeente.

Dit wil zeggen dat bij:

- het bouwen van nieuwe meergezinswoningen
- het uitvoeren van uitbreidings –en of verbouwingswerken aan meergezinswoningen waarbij één of meerdere bijkomende woonentiteiten gecreëerd worden (verordening geldt enkel voor de bijkomende woonentiteiten)
- het opdelen van bestaande woningen in meerdere woonentiteiten
- bestemmingswijzigingen naar wonen waarbij meerdere woonentiteiten gecreëerd worden
- groepswooningbouwprojecten

er het nodige aantal parkeerplaatsen dient voorzien te worden zoals bepaald in deze verordening.

~~Wanneer het parkeren individueel georganiseerd wordt bij elk woongebouw, wordt het aantal parkeerplaatsen per gebouw berekend. Wanneer het parkeren collectief wordt georganiseerd, dient het aantal parkeerplaatsen globaal berekend te worden op het totale aantal woonentiteiten.~~

Bij collectief parkeren bij meer dan 4 woonentiteiten moet het parkeren ondergronds georganiseerd worden (zie 5.4)

Indien de woning ligt binnen een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling, en de verkavelingsvoorschriften omvatten bepalingen i.v.m. parkeren, dan gelden deze bepalingen.

Voor sociale huisvestingsmaatschappijen volstaat één parkeerplaats per woonentiteit, tevens vervalt de verplichting voor sociale huisvestingsmaatschappijen om een ondergrondse garage te bouwen.

(GR 02/2014)

Voor assistentiewoningen volstaan 0,7 parkeerplaatsen per woonentiteit.

Verbouwingswerken en bestemmingswijzigingen aan gebouwen, die beschermd zijn als monument vallen buiten het toepassingsgebied van dit reglement.

4 Normen

Minimale afmetingen:

standplaats, : 5.00m lang en 2.50m breed

garage, carport, ondergrondse standplaats: 5.00m lang, 2.50m breed en 2.10 m hoog

Minimale breedte in –en uitrit naar parkeerplaatsen:

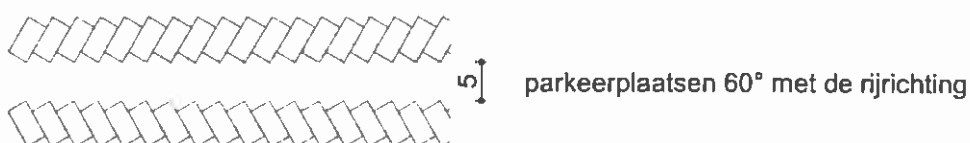
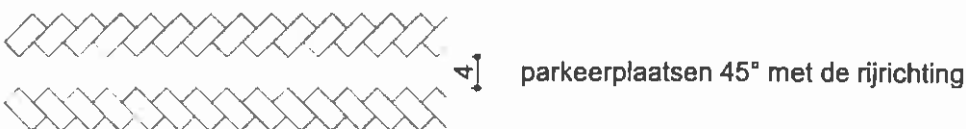
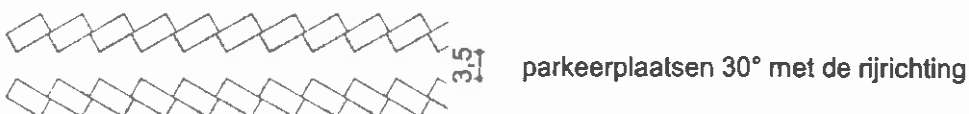
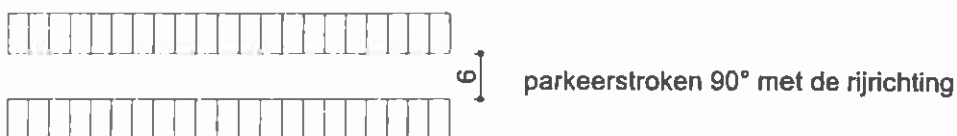
6.00m indien de hoek van tussen parkeerplaats en in- en uitrit 90° bedraagt

5.00m 60°

4.00m 45°

3.50m 30°

3.00m 0° (parkeerplaatsen evenwijdig met de rijrichting)



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

Parkeerplaatsen die toebehoren aan één en dezelfde eigenaar en die bovendien bestemd zijn voor één woning moeten niet rechtstreeks toegankelijk zijn langs de toegangsweg. In

deze gevallen is het toegelaten dat één of meer wagens toebehorend aan dezelfde eigenaar, moeten verplaatst worden om een parkeerplaats in te nemen of te verlaten.

5 Voorschriften

5.1 Verplichting

De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de vergunning d.w.z. dat:

- De parkeerplaatsen moeten aanwezig blijven en mogen geen andere bestemming krijgen of voor iets anders gebruikt worden;
- Ze moeten blijven bestaan zolang de inrichting blijft bestaan waarvoor ze gelden.

Indien een parkeerplaats wijzigt van bestemming, dient een andere parkeerplaats voorzien te worden.

5.2 Locatie

De parkeerplaatsen moeten altijd voorzien worden op het betreffende terrein (kunnen meerdere aanpalende percelen zijn in eigendom).

De ligging van de parkeerplaatsen moet op het bouwplan, gevoegd bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning, worden aangeduid.

5.3 Aantal parkeerplaatsen

Het aantal te voorziene parkeerplaatsen wordt als volgt bepaald:

Het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen is gelijk aan het aantal bijkomende woonentiteiten x 1.5 (af te ronden naar boven tot volgend geheel getal).

Aantal bijkomende woonentiteiten	Verplicht aantal parkeerplaatsen
1	2
2	3
3	5
4	6
5	8
6	9
7	11
8	12
9	14
10	15
...	...

5.4 Ondergronds parkeren

Het parkeren dient ondergronds voorzien te worden bij de volgende projecten met meer dan 4 woonentiteiten:

- nieuwbouw meergezinswoningen
- groepswoningbouw wanneer ervoor geopteerd wordt het parkeren collectief te organiseren.

De helling van de inrit naar de ondergrondse garage bedraagt voor de eerste 5.00m na de rooilijn, maximum 4%. Het volgende deel van de helling dient veilig en comfortabel in- en uitrijden mogelijk te maken.

Indien (deels) niet kan worden voldaan aan de verplichting om ondergronds te gaan (dit blijkt uit een motiveringsnota, zie 5), dan kan het College van Burgemeester en Schepenen een afwijking toestaan om de parkeerplaatsen geheel of gedeeltelijk bovengronds te voorzien.

Wanneer zowel bovengrondse als ondergrondse parkeerplaatsen toegestaan worden, dient er minimaal 1 parkeerplaats per woonentiteit ondergronds voorzien worden. Deze afwijking kan enkel toegestaan worden indien dit niet gebeurt ten koste van alle groenaanleg op het perceel en indien dit niet gebeurt ten koste van de privé-buitenruimte bij de woonentiteiten op het gelijkvloers.

6 Procedure

Bij elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning dienen de parkeerplaatsen duidelijk weergegeven te worden op de bijgevoegde plannen.

Er dient tevens een nota bijgevoegd te worden met een overzicht van het aantal woonentiteiten, het aantal te voorziene parkeerplaatsen overeenkomstig deze verordening alsook het aantal parkeerplaatsen dat voorzien is in de aanvraag.

Wanneer het vereiste aantal parkeerplaatsen niet kan worden aangelegd op het terrein, dient de motivatie hiervan ook opgenomen te worden in de nota.

Wanneer niet of slechts deels kan worden voldaan aan de verplichting om ondergronds te parkeren dient de motivatie hiervan eveneens deel uit te maken van de nota.

Deze motivatie kan onder meer betrekking hebben op de stabiliteit, verkeerskundige aspecten,

Wanneer niet kan voldaan worden aan het verplicht aantal parkeerplaatsen overeenkomstig dit reglement, zal het belastingsreglement op ontbrekende parkeerplaatsen van toepassing zijn.

Artikel 2 Deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening wordt onderworpen aan de goedkeuringsprocedure voorzien in artikel 2.3.2. §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT,


Bart HENDRIX
Secretaris




Jean-Pierre TAVERNIERS
Burgemeester-voorzitter