



## Gemeenteraad

Uittreksel uit de notulen

**GOEDGEKEURD**

Zitting van 29 maart 2022

**21      2022\_GR\_00061**

**Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening  
‘Parkeren, alternatieve vervoersvormen, en  
huisvuilopslag’ - Definitieve vaststelling - Goedkeuring**

### Aanwezig:

de heer Georges Lenssen, voorzitter; de heer Raf Terwingen, burgemeester; de heer Herbert Coox, schepen; mevrouw Tanja Imbornone, schepen; de heer Mustafa Uzun, schepen; mevrouw Marleen Kortleven, schepen; mevrouw Inge Opsteijn, schepen; mevrouw Corrie Bemelmans, schepen; de heer Johan Wolk, schepen; de heer Rik Aussems; mevrouw Nicole Claesen; mevrouw Kim Claessens; de heer Gerard Colson; mevrouw Alice Deckers; de heer Daan Deckers; de heer Eren Dokmeci; de heer Freddy Dolmans; mevrouw Alyssa Gallo; mevrouw Ingrid Gutschoven; de heer Romain Hamers; mevrouw Eef Hermans; de heer Serdar Karali; mevrouw Zehra Kolkiran; de heer Jos Lambrichts; mevrouw Elvire Martens; de heer Mike Maussen; de heer Mario Quagliara; mevrouw Mieke Ramaekers; de heer Bernd Smeets; de heer Stefan Thorez; de heer Erik Ver Berne; de heer Alex Vossen; de heer Ronny Westhovens; mevrouw Sabine Bervaes, algemeen directeur

### Argumentatie

Gelet op de actuele parkeerverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 februari 1990;

gelet op het actuele belastingreglement op ontbrekende parkeerplaatsen, aanslagjaar 2021, goedgekeurd door de gemeenteraad op 15 december 2020;

Gelet op de huidige geldende parkeerverordening van 20 februari 1990 onder invloed van de veranderingen van de samenleving geactualiseerd dient te worden;

Overwegende dat het voorliggende voorontwerp van de parkeerverordening het resultaat is van voornoemde actualisatie;

Overwegende dat er een MER-screening werd uitgevoerd, met als doel om een ontheffing van de MER-plicht te verkrijgen voor voorliggende parkeerverordening.

Overwegende de ontheffingsaanvraag voor voorliggende verordening samen met de bijbehorende MER-screening aan de dienst-MER, waarbij de verordening ook ter advies werd voorgelegd aan het departement Omgeving en de provincie Limburg.

Gelet op de ontheffing van de MER-plicht, afgegeven door de dienst-MER;

Gelet op de adviezen van het departement MOW, het departement Omgeving en de provincie Limburg;

Gelet op het gunstig advies van de GECORO van de gemeente Maasmechelen;

Gelet op enkele kleine aandachtspunten van de GECORO van de gemeente Maasmechelen, die voor zover van toepassing werden verwerkt of meegenomen;

Gelet op het overleg met het departement Omgeving en de provincie Limburg;

Overwegende de aanpassingen aan de gemeentelijke parkeerverordeningen naar aanleiding van de gevraagde adviezen;

Overwegende de terugkoppeling met het departement Omgeving en de provincie Limburg;

Overwegende de goedkeuring van college van burgemeester en schepenen op 10 oktober 2021;

Gelet op het openbaar onderzoek voor voorliggende gemeentelijke verordening;

Overwegende de organisatie van het openbaar onderzoek van 25 oktober 2021 tot en 23 november 2021;

Overwegende dat er geen bezwaarschriften of opmerkingen werden ingediend;

Overwegende dat er geen afspraken werden gemaakt om de verordening in te kijken, voor zover dit kan worden nagegaan;

Overwegende dat wellicht het publiek onvoldoende werd bereikt;

Gelet op de tweede adviesvraag aan het departement Omgeving en de provincie Limburg;

Overwegende het gunstig advies van het departement Omgeving;

Overwegende het gunstig advies onder voorwaarden van de provincie Limburg;

Gelet op de voorwaarden van het advies van de provincie Limburg;

Overwegende dat de provincie middels de voorwaarden vraagt een aantal beperkte opmerkingen op te nemen in de voorliggende verordening;

Overwegende de opmerkingen van de provincie Limburg;

- Verenigbaarheid met de beleidsplannen:
  - De verordening kadert grotendeels in het voorontwerp van het beleidsplan ruimte Limburg Ruimtepact 2040, met name de strategische doelstellingen:
    - SD2 Steden en dorpen gericht versterken; Hieraan wordt binnen redelijkheid voldaan
    - SD3 Ruimtelijke ontwikkelingen en Mobiliteit op elkaar afstemmen; Hieraan wordt binnen redelijkheid voldaan
    - SD7 Meer ruimte geven aan de fietser; Hier wordt binnen redelijkheid aan voldaan onder voorwaarde dat er een toevoeging wordt gedaan waarin wordt vastgelegd dat een gelijkvloerse fietsenstalling voor bewoners, personeel of schoolgaandekinderen afgesloten moet kunnen worden en overdekt is.
- Verenigbaarheid met een (ontwerp) gewestelijke of provinciale stedenbouwkundige verordening
  - De verordening verwijst voor parkeerplaatsen voor andersvaliden naar de gewestelijke verordening betreffende toegankelijkheid. Er worden geen bijkomende voorschriften voorzien. Hiermee wordt binnen redelijkheid voldaan.
- Overige aandachtspunten

- Deze verordening heft de bestaande gemeentelijke bouwverordening voor parkeerplaatsen op. Zowel de gemeentelijke verordening als het gemeenteraadsbesluit voor definitieve vaststelling vermelden dit best uitdrukkelijk.
- Het stallen van fietsen voor bewoners, personeel of schoolgaande kinderen moet in ene overdekte en afsluitbare constructie of ruimte mogelijk zijn. Zeker voor woongebouwen, scholen en werkplekken waar fietsen vaak voor langere periodes gestald moeten kunnen worden
- De term stedenbouwkundige vergunning wordt bij de definities nog gebruikt, dit moet vervangen worden door omgevingsvergunning

Overwegende dat de opmerkingen drie beperkte aanpassingen vragen, maar de één van deze wijzigingen inhoudelijke consequenties heeft die geen deel hebben uitgemaakt van het eerder openbaar onderzoek;

Overwegende de twee administratieve aanpassingen:

- De vermelding van de opheffing van de oude bouwverordening voor parkeren van 20 februari 1990
- Het aanpassen van het woord stedenbouwkundige vergunning naar omgevingsvergunning

Overwegende de gevraagde toevoeging voor de stalplaatsen voor fietsen op gelijkvloers;

Overwegende dat deze stalplaatsen in feite bedoeld zijn als afsluitbare overdekte stalplaatsen, maar in de verordening onvoldoende specifiek omschreven werden;

Overwegende dat deze opmerking inzake de fietsenstallingen een inhoudelijke wijziging betreft, die gevolgen heeft voor alle burgers die een aanvraag indienen.

Overwegende dat deze beperkte aanpassing feitelijk een nieuw openbaar onderzoek vraagt omdat de inhoud werd gewijzigd.

Overwegende het advies van de afdeling Omgeving om een nieuw openbaar onderzoek te organiseren om de rechtszekerheid en transparantie binnen redelijkheid te kunnen garanderen en procedurefouten te vermijden;

Overwegende dat vernoemde aanpassingen opvraag van de provincie verwerkt werden in de nieuwe versie van het voorontwerp van de voorliggende verordening;

Overwegende de nieuwe versie van het voorontwerp de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Parkeren, alternatieve vervoersvormen, en huisvuilopslag';

Overwegende het tweede openbaar onderzoek, gehouden van 10 januari 2022 tot en met 9 februari 2022;

Overwegende de vooraankondiging in het staatsblad op 7 januari 2022;

Overwegende de vooraankondiging in het Infoblad (eind) december 2021 van de gemeente Maasmechelen;

Overwegende de publicatie van de verordening op de gemeentelijke website en de daaraan gekoppelde nieuwsberichten;

Overwegende de resultaten van het openbaar onderzoek gehouden van 10 januari 2022 tot en met 9 februari 2022;

Overwegende dat er geen bezwaren of opmerkingen werden ingediend bij de gemeente Maasmechelen die leiden tot andere inzichten of aanpassingen;

Overwegende de goedkeuring van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Parkeren, alternatieve vervoersvormen, en huisvuilopslag' door het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 25 februari 2022.

Overwegende de inhoud van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ´Parkeren, alternatieve vervoersvormen, en huisvuilopslag`, die als bijlage aan dit besluit gehecht is;

Gelet op de bepalingen van het Decreet Lokaal Bestuur van 22 december 2017 en inzonderheid de bevoegdheden van het college van burgemeester en schepenen (artikel 56 en artikel 57);

Gelet op het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

Gelet op het Decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning, en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning en haar bijlagen, en latere wijzigingen;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, zoals vastgesteld bij besluit van 15 mei 2009 van de Vlaamse Regering houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening en latere wijzigingen (hierna afgekort als VCRO);

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (DABM), en latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juni 1995 houdende algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne (Vlarem II) en zijn latere wijzigingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 houdende algemene en sectorale milieuvoorwaarden voor GPBV-installaties (Vlarem III);

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, en latere wijzigingen;

Gelet op het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, inzonderheid artikel 8 en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, en latere wijzigingen;

Gelet op de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen;

## **Besluit**

---

### **Artikel 1**

De gemeenteraad neemt in de zitting van **29 maart 2022** kennis van de inhoud van de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ´Parkeren, alternatieve vervoersvormen en huisvuilopslag` en geeft goedkeuring aan de definitieve vaststelling van de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ´Parkeren, alternatieve vervoersvormen en huisvuilopslag`, die als bijlage aan dit besluit gehecht is.

### **Artikel 2**

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ´Parkeren, alternatieve vervoersvormen, en huisvuilopslag` vervangt de Bouwverordening betreffende parkeerplaatsen goedgekeurd door de gemeenteraad op 20 februari 1990.

### **Artikel 3**

Het voorliggend besluit wordt overgemaakt aan het Departement Omgeving en aan de Deputatie van de provincie Limburg. Indien deze instanties na 45 kalenderdagen geen opmerkingen geuit hebben,

wordt de beslissing tot definitieve vaststelling van voorliggende verordening bij uittreksel gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad.

#### **Artikel 4**

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Parkeren, alternatieve vervoersvormen, en huisvuilopslag' treedt in werking na publicatie in het Belgisch Staatsblad. Met de inwerkingtreding van voorliggende verordening vervalt de Bouwverordening betreffende parkeerplaatsen van 20 februari 1990.

#### **Bijlagen**

---

1. 20220329\_Gem Stedenbouwkundige verordening Parkeren alternatieve vervoer....pdf

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

## **Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening ‘parkeren, alternatieve vervoersvormen en huisvuilopslag’**

Gezien door college van burgemeester en schepenen in zitting van **25 februari 2022**,

De algemeen directeur

De burgemeester

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van **29 maart 2022**,

De algemeen directeur

De voorzitter gemeenteraad

Opgesteld in opdracht van de gemeente Maasmechelen door:

Gemeente Maasmechelen - Afdeling Omgeving  
Administratief Centrum  
Heirstraat 239  
3630 Maasmechelen

### AANLEIDING

Op 20 februari 1990 werd door de gemeente Maasmechelen een bouwverordening betreffende parkeerplaatsen opgesteld. Dit reglement wordt aangevuld met het belastingreglement op ontbrekende parkeerplaatsen van 21 december 2021 en latere wijzigingen.

Tussen 1990 en vandaag evolueerden echter de woonvormtypes (bv. zorgwonen). De gemeente merkt die evolutie in de omgevingsvergunningsaanvragen en de stedenbouwkundige adviesverlening. Bovendien creëren bouwprojecten ook een steeds groter wordende noodzaak aan extra ruimte: parkeerbehoefte, fietsstalbehoefte, en afvalstockage. Tegelijk merkt de gemeente dat de parkeerverordening van 20 februari 1990 niet is aangepast aan deze evolutie.

Omwillen van deze evoluties werd beslist om de parkeerverordening te updaten, en alternatieve vervoersvormen (bv. fietsen) alsook afvalberging bij bouwprojecten te reglementeren. Een stedenbouwkundige verordening is daarbij een eenvoudig leesbaar kader voor een divers publiek.

Deze parkeerverordening wordt wenselijk samen gelezen met het **goedgekeurde belastingreglement op ontbrekende parkeerplaatsen**.

### MOTIVATIE

De parkeerverordening voorziet op een aantal vlakken in een beperkte toename van het aantal benodigde parkeerplaatsen. Deze toename kan ervaren worden als zijnde in strijd met de visies zoals voorzien in de hogere beleidsplannen en de algemene mobiliteitsprincipes, maar vallen te verklaren vanuit de specifieke (geografische) situatie en noden van de gemeente Maasmechelen.

Bovendien zijn de toenames ook te onderbouwen op basis gekende cijfers en normen; de normen in de huidige geldende parkeerverordening van 20 februari 1990 liggen aanzienlijk lager dan de normen die vandaag toegepast worden in recente parkeerverordeningen in eerder decentraal gelegen gemeenten met een stedelijk centrumgebied omringd door landelijk gebied. Zo houdt bijvoorbeeld de parkeerverordening uit 1990 geen rekening met bezoekers-parkeren, waardoor deze plaatsen volledig afgewenteld worden op het openbaar domein. Ook houdt het weinig rekening met het gegeven dat een groot deel van de huishoudens bestaat uit zogenaamde tweeverdieners, waardoor het aantal auto's per huishouden gestegen is.

De gemeente Maasmechelen is enorm uitgestrekt met bijkomend een sterke verspreiding van zijn functies. Hierdoor kan het stappen en fietsen voor een wezenlijk deel van de gemeente niet als een volwaardig alternatief beschouwd worden om de mobiliteitsbehoeften van de inwoners af te dekken, daar waar dit in centrumsteden wel het geval is.

De inwoners van de gemeente Maasmechelen zijn zonder de aanwezigheid van een volwaardig uitgerust openbaar vervoersnetwerk en door de specifieke locatie aan de snelweg E314 en dicht tegen de grensmaas sterk aangewezen op de auto. Uit de knooppuntwaarde-kaart (bereikbaarheid d.m.v. openbaar vervoer) kan opgemaakt worden dat het kleinstedelijk gebied van Maasmechelen gelegen is in een zone met zeer lage knooppuntwaarde (witte zone).

De personenwagen is dan ook het belangrijkste vervoersmiddel voor het woon-werkverkeer. Ook bij gebruik van het grotere netwerk van het openbaar vervoer, wordt veelal de auto gebruikt om de afstand te overbruggen naar een opstapplaats van performant openbaarvervoer (Genk, Hasselt, Sittard (NL) en in mindere mate Bilzen of Luik). Gekoppeld aan het woon-werkverkeer volgt voor werkende ouders van jongere kinderen automatisch het woon-schoolverkeer.

Bijkomend wordt de gemeente Maasmechelen geconfronteerd met het feit dat zowel de studerende als ook de werkende jongeren steeds langer thuis blijven wonen. Deze jongeren hebben een eigen auto en zorgen voor een bijkomende parkeerdruk in de directe omgeving.

De parkeerverordening wenst de parkeerdruk zo weinig mogelijk op het openbaar domein af te wentelen en wil de eigenlijke normen van de parkeerverordening beter laten aansluiten op de actuele situatie. Waarbij er ook alternatieve vervoersvormen (fietsen) alsook afvalberging bij bouwprojecten gereguleerd worden.

Uit onderzoek blijkt dat het autogebruik in Maasmechelen aanmerkelijk hoger is dan het gemiddeld autogebruik in het Vlaams Gewest. Dit betreft een verschil van ongeveer +10%, waarbij opgemerkt moet worden dat het verschil nagenoeg volledig ontstaat in de kleine ritten. 30% van de autobewegingen betreffen ritten van minder dan 15 minuten. 60% van alle autobewegingen betreffen ritten van minder dan een half uur.

Deze grote hoeveelheid aan korte autobewegingen leidt tot een verhoogde verkeersdruk langs de belangrijke verbindende lokale wegen, maar ook rond de voorzieningen ontstaat er naast een verhoogde verkeersdruk ook een verhoogde parkeerdruk. Ondanks het gegeven dat het huidige beleid en ook het toekomstige mobiliteitsplan (in wording) gericht zijn op het verlagen van het lokale autogebruik, blijft het een gegeven dat een inwoner van Maasmechelen sterk afhankelijk blijft van de auto vanwege de uitgestrektheid van de gemeente en het ontbreken van performante alternatieven.

Ook na realisatie van hoogwaardige openbaar vervoer (Spartacus) tussen Maasmechelen en Hasselt zal de auto een belangrijk vervoersmiddel blijven, zeker voor de verbinding met Nederland en de omringende gemeenten. Spartacus zal binnen het kleinstedelijk gebied zeer zeker wel een gunstige uitwerking hebben op het verlagen van het autogebruik, omdat Spartacus binnen deze zone de belangrijke knooppunten zal verbinden en tevens een goede connectie biedt met (vooral) Genk en Hasselt.

Er zal dus een goede balans gevonden moeten worden tussen het motiveren naar alternatieven voor het autogebruik en het opleggen van eisen rond parkeerplaatsen om het openbaar domein te ontlasten. Het eerste impliceert eerder om enerzijds alternatieven aan te bieden en anderzijds bijvoorbeeld het aantal parkeerplaatsen te beperken. Het andere impliceert eerder om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen, wat het comfort van het autogebruik op peil houdt of zelfs vergroot.

Binnen dit kader is het belangrijk om bij het bepalen van de normen binnen voorliggende verordening toch rekening te houden met de komst van het hoogwaardig openbaar vervoer, het verbeteren van de wandel- en fietsinfrastructuur en alternatieve vormen van mobiliteit zoals een deelauto. De parkeerverordening wordt dan ook uitgebreid met normen inzake het realiseren van fietsstallplaatsen en het verkrijgen van reductie op de parkeerlast door het realiseren van een deelauto.

Daarnaast is het ook belangrijk om te kijken naar de evolutie van het autobezit en de evolutie van de parkeernormen. Het autobezit is door de tijd aanzienlijk toegenomen en tegelijkertijd werden ook de te hanteren normen aangepast.

De huidig geldende gemeentelijke parkeerverordening werd goedgekeurd in 1990. In de verordening werden parkeernormen opgenomen die gebaseerd waren op een toen geldende parkeerdruk. In 1990 waren er in België 3.8 miljoen personenwagens, in 2020 is dit aantal gegroeid tot 5.8 miljoen personenwagens. In 1990 waren er ongeveer 3.98 miljoen huishoudens, vandaag de dag zijn er 4.95 miljoen huishoudens. In 1990 lag dus het gemiddelde aantal personenwagens per huishouden onder de 1 (0.95) en vandaag de dag ligt deze norm rond 1.2 personenwagen per huishouden. Vandaag heeft bijna 31% van de Vlaamse huishoudens meer dan 1 auto. In Maasmechelen ligt het aantal personenwagens per huishouden hoger dan het gemiddelde, namelijk 1.35. Dit betekent dus ook dat het aantal huishoudens met minstens twee personenwagens aanzienlijk hoger zal liggen.

De CROW is een kennispartner voor (Nederlandse) overheden op vlak van infrastructuur, openbare ruimte, mobiliteit en veiligheid. De CROW ondersteunt overheden al vele jaren met het ontwikkelen van parkeerbeleid en heeft hiervoor normen opgesteld die breed gedragen worden en in Nederland en Vlaanderen gebruikt worden als uitgangspunt voor het parkeerbeleid.

Als wordt gekeken naar recente parkeerverordeningen waarin de kengetallen van de CROW werden gebruikt, kan worden vastgesteld dat de huidige normen voor vergelijkbare gemeenten gevoelig hoger liggen dan de normen in de huidig geldende parkeerverordening van 1990, ook al is er vandaag de dag eerder een dalende trend. Deze trend geldt echter enkel voor centraal gelegen grootstedelijke gebieden met een hoge knooppuntwaarde.

In de grote steden, waar het autobezit en de hoeveelheid ruimte voor parkeren in verhouding tot de rest van Vlaanderen aanzienlijk lager is, kunnen uiteraard wezenlijk lagere normen overwogen worden voor het centrumgebied. Voor een decentraal gelegen kleinstedelijke gebied met bijbehorende dorpen, zoals de gemeente Maasmechelen gelden er andere omstandigheden. Door de zeer lage knooppuntwaarde zal het autogebruik steeds relatief hoog zijn. Zelfs als het autogebruik op de kortste afstanden (< 15 minuten) daalt, zal vanwege het ontbreken van volwaardige alternatieven de mobiliteit van een inwoner van Maasmechelen sterk afhankelijk blijven van de auto.

Daarom worden de normen in vergelijking met de parkeerverordening van 20 februari 1990 opgetrokken naar een niveau die in lijn is met de actuele kengetallen van de CROW (CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie') en in lijn is met recentere parkeerverordeningen van vergelijkbare gemeenten; kortom normen die beter aansluiten op de actuele situatie.

Daarnaast zal de vernieuwde parkeerverordening mogelijkheden bieden om te kunnen afwijken van de normen in ruil voor alternatieve mobiliteitsvoorzieningen; namelijk een afwijking op basis van autodelen en een afwijking op basis van aantoonbaar dubbelgebruik binnen één project.

Naast de afwijkingen worden er in de vernieuwde parkeerverordening ook eisen gesteld aan stalplaatsen voor fietsen.

#### **ONDERBOUWING PARKEERNORMEN**

De gemeente Maasmechelen heeft een zeer lage knooppuntwaarde op de Vlaamse knooppuntwaarde-kaart en heeft een hoger autobezit van 1.35 per huishouden ten opzichte van het Vlaamse gemiddelde van 1.2. De gemiddelde woonwerkverplaatsing ligt 15% hoger dan het Vlaamse gemiddelde en de modal split omschrijft een aanzienlijk hoger autogebruik van maar liefst 74% tegenover het Vlaamse gemiddelde autogebruik van 65%. De te verwachten bevolkingsgroei van +3.9% ligt hoger dan de gemiddelde bevolkingsgroei voor Vlaanderen (+2.9%).

Op basis van deze gegevens kan geconcludeerd worden dat het nieuwe mobiliteitsplan toekomstgericht zal moeten voorzien in een beleid dat leidt tot een verschuiving van de modal split, vooral voor de korte verplaatsingen. Daarnaast kan worden geconcludeerd dat de auto als vervoersmiddel, vanwege de zeer lage knooppuntwaarde, een belangrijke factor zal blijven spelen. Binnen redelijkheid kan geconcludeerd worden dat de te hanteren parkeernormen voor de gemeente Maasmechelen iets hoger zouden mogen liggen dan de gemiddelde waarden van de kengetallen van het CROW; dus de gemiddelde waarden van matig-, weinig- en niet stedelijk gebied).

In tegenstelling tot de kengetallen wordt er in de verordening geen onderscheid gemaakt in de graad van stedelijkheid omdat de normen van de lagere graden van stedelijkheid maar amper verschillen. Er wordt gewerkt met parkeernormen per woontype of functie. De betreffende woontypes of de verschillende functies corresponderen binnen de gemeente Maasmechelen feitelijk automatisch met de verschillende zoneringen van stedelijkheid.

In afwijking van de kengetallen van de CROW worden voor (grondgebonden) woningen afgeronde cijfers gebruikt. In tegenstelling tot de Nederlandse woningbouwmarkt en de Vlaamse grootsteden wordt het overgrote deel van de woningen in de gemeente Maasmechelen niet projectmatig gerealiseerd (dus zelfstandig gebouwd veelal in opdracht van private eigenaren). Binnen deze markt is het weinig zinvol om gebruik te maken van niet afgeronde cijfers.

## DEEL II VERORDENENDE TEKST

Stedenbouwkundige verordening betreffende het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsenstallingen buiten de openbare weg en het aanleggen van huisvuilopslag

### **Artikel 0. Opheffing gemeentelijke bouwverordening voor parkeerplaatsen 20 februari 1990**

Voorliggende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Parkeren, alternatieve vervoersvormen, en huisvuilopslag' heft de bestaande gemeentelijke bouwverordening betreffende parkeerplaatsen van 20 februari 1990 op.

### **Artikel 1. Algemeen**

De vergunninghouder moet het nodige aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen, zoals bepaald in deze verordening, aanleggen bij het optrekken van nieuwe gebouwen, het uitvoeren van verbouwingswerken zoals bedoeld in artikel 4.2°, het opsplitsen van een woning of in een gebouw het aantal woongelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, het uitvoeren van bestemmingswijzigingen, het uitvoeren van herbouwingswerken, het aanleggen van recreatieve terreinen en terreinen voor gemeenschapsvoorzieningen, het regulariseren van niet vergunde werken, het verkavelen van gronden, het aanleggen van parkeervoorziening, voor zover deze wijzigingen vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn.

Regularisaties zijn mogelijk zolang het binnen het toepassingsgebied van de onderhavige verordening vallen.

### **Artikel 2. Begrippen en definities**

#### **1. Aanleg van een parkeerplaats of fietsenstalling:**

Onder aanleg van een parkeerplaats of fietsenstalling wordt verstaan:

- het bouwen van een nieuwe parkeerplaats of fietsenstalling
- het in volle eigendom, in erfpacht of met recht van opstal (voor minimum 27 jaar) bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats of fietsenstalling die voldoet aan de voorwaarden van deze verordening. De bestaande parkeerplaats of fietsenstalling mag niet al in aanmerking genomen zijn voor het verkrijgen van een andere vergunning waarbij deze verordening werd toegepast
- het huren van een parkeerplaats of fietsenstalling voor een periode van minimum 27 jaar wordt eveneens aanvaard bij het oprichten van woonruimten (woning, appartement, studio) indien de parkeerplaats of fietsenstalling voldoet aan dezelfde voorwaarden als bij het verwerven van een bestaande parkeerplaats of fietsenstalling. Indien na de periode van 27 jaar huur, erfpacht of recht van opstal de parkeerplaatsen nog niet in volle eigendom zijn gekomen dient deze periode verlengd te worden met opnieuw 27 jaar.

#### **2. Bedrijfsoppervlakte:**

Onder bedrijfsoppervlakte wordt verstaan: de som van de grondoppervlakte, ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht, en de vloeroppervlakte, gebruikt voor bedrijfsdoeleinden, in gesloten gebouwen. Deze laatste vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren.

#### **3. 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 of verkavelingsplan.

#### **4. Bruto vloeroppervlakte (bvo):**

De oppervlakte per bouwlaag gemeten, met inbegrip van de buitenruimten, verminderd met de oppervlakte van kelders, zolders en garages.

#### **5. Deelauto:**

Een deelauto is een auto die door meerdere mensen gebruikt wordt, dit wordt ook wel autodelen genoemd.

#### **6. Dubbelgebruik:**

Bij deze aanpak wordt parkeren voor een gebied als geheel in plaats van per gebouw of functie bekeken. Hierdoor wordt de vraag naar en het aanbod van parkeerruimte beter op elkaar afgestemd.

#### **7. Eengezinswoning:**

Elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, en waarin zich geen andere woningen bevinden.

**8. Fietsenstalling:**

Een open of overdekte ruimte, voldoende uitgerust (bv. Klemmen, rekken, een steunmuur) voor het stallen van een fiets die voldoet aan de bepalingen van artikel 11.

**9. Functiewijziging:**

Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed voor zover deze wijziging onderworpen is aan de vergunningsplicht.

**10. Groepswoningbouw:**

Het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben of fysisch of stedenbouwkundig met elkaar verbonden zijn.

**11. Handelsruimte:**

Ruimte die in hoofdzaak gebruikt wordt voor het verkopen op gewone wijze, van goederen aan consumenten, zonder deze goederen een andere behandeling te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn.

**12. Herbouwen:**

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

**13. Meergezinswoning:**

Een gebouw waarin twee of meerdere woongelegenheden gelegen zijn, met uitzondering van woon- en zorgcentra, assistentiewoningen, enz.

**14. Parkeerplaats:**

Een ruimte waar één autovoertuig kan worden geparkeerd, meer bepaald een gesloten garage, een garagebox of carport of een standplaats in een gesloten ruimte of in de open lucht daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en die voldoet aan de bepalingen van de artikelen 7 en 8 van deze verordening.

**15. Assistentiewoning:**

Woongelageheid met de mogelijkheid voor maximum twee bejaarde bewoners en/of bewoners met een handicap om beroep te doen op dienstverlening, en gelegen in een erkende groep van assistentiewoningen zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 12 oktober 2012 betreffende de groepen van assistentiewoningen.

**16. Sociale woning:**

Een sociale woning zoals bedoeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen.

**17. Studio:**

Woonentiteit waarin alle leef-functies geïntegreerd zijn in één ruimte, behoudens het sanitair voor eigen gebruik, dat eventueel voorzien is in een aangrenzende aparte ruimte.

**18. Uitbreiden:**

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

**19. Verbouwen:**

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

**20. Vergunning:**

Omgevingsvergunning zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en het omgevingsvergunningsdecreet.

**21. Vergunningsplichtige of meldingsplichtige werken:**

Handelingen zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, meer bepaald Titel 4 - Hoofdstuk 2 - Afdeling 1 en het omgevingsvergunningsdecreet.

**22. Woning / woongelageheid:**

Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

**23. Zorgwonen:**

Een vorm van wonen waarbij voldaan is aan de voorwaarden zoals omschreven in de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening (of decreet omgevingsvergunning) en zoals bepaald in de gemeentelijke richtlijnen zorgwonen van 13 juni 2014.

### **Artikel 3. Toepassingsgebied**

Deze verordening is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Maasmechelen. Wanneer voor een gebied binnen de gemeente een bijzonder plan van aanleg, een ruimtelijk uitvoeringsplan werd opgemaakt of niet vervallen verkavelingen en deze andere normen opleggen, dan hebben deze voorrang op de bepalingen van deze verordening.

### **Artikel 4. Verplichting aanleg parkeerplaatsen en fietsenstallingen**

De vergunninghouder is verplicht om het nodige aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen aan te leggen, zoals bepaald in deze verordening, en dit bij onderstaande vergunningsplichtige werken:

- 1° Het bouwen of herbouwen van een gebouw
- 2° Het uitbreiden van een gebouw met meer dan 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte.
- 3° Het opsplitsen van een gebouw of het wijzigen van het aantal woongelegenheden, tenzij het gaat om zorgwonen.
- 4° Het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging van een bebouwd onroerend goed.
- 5° De realisatie van recreatieve terreinen en terreinen voor gemeenschapsfuncties
- 6° Het regulariseren van niet vergunde werken
- 7° Het verkavelen van gronden
- 8° Het aanleggen van een parkeervoorziening

De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de vergunning. Dit betekent dat de parkeerplaatsen en fietsenstallingen, nodig om te voldoen aan deze verordening, steeds aanwezig moeten blijven, ook na overdracht van de zakelijke rechten van de eigendom, en dit tot zolang de inrichting blijft bestaan waarvoor ze gelden. Ze mogen geen andere bestemming krijgen of voor iets anders gebruikt worden.

De vergunning is een verplicht onderdeel te hechten aan de basisakte, waarbij deze niet verkocht (of verhuurd) mogen worden zonder het vereiste en eraan verbonden aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

### **Artikel 5. Minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen en fietsenstallingen**

- 1° Indien een gebouw opgesplitst wordt en/of een functiewijziging wordt uitgevoerd, gelden de minimumaantallen zoals in artikel 6 bepaald voor het gehele gebouw.
- 2° Bij uitbreiding van een woning zijn de normen van toepassing voor het gehele gebouw.
- 3° Indien een niet-residentiële functie wordt uitgebreid met meer dan 50 m<sup>2</sup> **bruto vloeroppervlakte**, gelden de normen voor het gehele gebouw.
- 4° Indien in een gebouw meerdere functies aanwezig zijn, wordt het minimaal vereiste aantal parkeerplaatsen bepaald per functie aan de hand van de **bruto vloeroppervlakte** ingenomen per functie. De som van het minimum aantal per functie geeft het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen.
- 5° De afmetingen en het aantal te voorziene parkeerplaatsen voor personen met een handicap moeten voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 05/06/2009 en latere wijzigingen.

### **Artikel 6. Kwantitatieve normen**

In onderstaande bepalingen worden de normen voor het minimaal aantal te realiseren parkeerplaatsen weergegeven. Een parkeerplaats mag aanvullend als berging gebruikt worden, mits parkeren te allen tijde mogelijk blijft.

Het aantal te realiseren parkeerplaatsen wordt bekomen door het aantal parkeerplaatsen te vermenigvuldigen met de vastgestelde eenheid of de effectief te realiseren bruto-vloeroppervlakte. Hierbij moet steeds naar boven worden afgerond.

### Eengezinswoningen

| kenmerken wooneenheid        | Parkeer-plaatsen | fietsstalplaatsen (min) |
|------------------------------|------------------|-------------------------|
| met bvo < 150 m <sup>2</sup> | 1                | aantal slaapkamers      |
| met bvo > 150 m <sup>2</sup> | 2                | aantal slaapkamers      |

### Woonprojecten met 2 of 3 wooneenheden

Onderstaande normen zijn van toepassing op kleinschalige woonprojecten met 2 of 3 wooneenheden. De parkeer- en fietsstalplaatsen dienen in principe op eigen terrein ingericht te worden.

Voor het aantal fietsstalplaatsen wordt verondersteld dat elke wooneenheid (studio's inclusief) minstens 1 slaapkamer heeft.

| kenmerken wooneenheid        | Parkeer-plaatsen<br>(min – max) <sup>1</sup> | Fietsstal-plaatsen<br>(min) | berekening per |
|------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------|----------------|
| met bvo < 100 m <sup>2</sup> | 1 – 2                                        | aantal slaapkamers          | wooneenheid    |
| met bvo > 100 m <sup>2</sup> | 2 – 3                                        | aantal slaapkamers          | wooneenheid    |

### Woonprojecten vanaf 4 wooneenheden

Onderstaande normen zijn van toepassing op woonprojecten vanaf 4 wooneenheden. De parkeer- en fietsstalplaatsen dienen in principe op eigen terrein ingericht te worden. Bij verkavelingen kan hierop een uitzondering gemaakt worden.

Voor het aantal fietsstalplaatsen wordt verondersteld dat elke wooneenheid (studio's inclusief) minstens 1 slaapkamer heeft.

Voor woonprojecten vanaf 6 wooneenheden dienen de parkeervoorzieningen verplicht ondergronds ingericht te worden. Verkavelingen vormen hierop een uitzondering.

Bij verkavelingen dienen de maximumnormen voor parkeren nagestreefd te worden waarbij de parkeervoorzieningen deels op eigen terrein en deels op het openbaar domein binnen de verkaveling kunnen ingericht worden. De vergunningverlenende overheid zal dergelijke projecten geval per geval bekijken en gepaste parkeernormen opleggen.

| kenmerken wooneenheid                                                             | Parkeer-plaatsen<br>(min – max) | Fietsstal-plaatsen<br>(min) | berekening per |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------|
| meergezinswoningen                                                                | 1,5 – 2,0                       | aantal slaapkamers          | wooneenheid    |
| Bezoekersaandeel meergezinswoningen 0,5 (maakt deel uit van de bovenstaande norm) |                                 |                             |                |

### Overige kwantitatieve normen<sup>2</sup>

#### Woongerelateerde functies:

| Functie              | Parkeer-plaatsen<br>(min – max) | fietsstalplaatsen<br>(min) | berekening per |
|----------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------|
| Assistentiewoningen  | 0,7 – 1,0                       | 0,2                        | wooneenheid    |
| woon- en zorgcentrum | 0,5 – 0,7                       | 0,2                        | kamer          |

<sup>1</sup> Min = minimumnorm: Er moet een minimaal aantal parkeerplaatsen aangelegd worden. Alles boven dit minimumaantal is toegelaten. De achterliggende gedachte van een minimumnorm is het beperken van de parkeerdruk op straat. Max = maximumnorm: Er mag slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voorzien worden. Maximumnormen hebben tot doel om ongewenst autogebruik af te remmen. (bron: Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid)

<sup>2</sup> De parkeernormen zijn een samenvoeging van de behoefte door bewoners, werknemers en bezoekers.

| <b>Functie</b> | <b>Parkeer-plaatsen<br/>(min – max)</b> | <b>fietsstalplaatsen<br/>(min)</b> | <b>berekening per</b> |
|----------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|
| Kamerwonen     | 0,25 – 0,5                              | 1                                  | Kamer                 |

**Andere functie :**

| <b>functie</b>                                                   | <b>Parkeer-plaatsen<br/>(min – max)</b> | <b>fietsstalplaatsen<br/>(min)</b> | <b>berekening per</b>             |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| kantoor zonder baliefunctie                                      | 1,5 – 2,0                               | 1                                  | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| (commerciële)<br>dienstverlening (kantoor met<br>baliefunctie)   | 2,0 – 3,0                               | 1,2                                | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| bedrijf – arbeidsintensief /<br>bezoekers-extensief <sup>3</sup> | 2,1 – 2,6                               | 1                                  | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| bedrijf – arbeidsextensief /<br>bezoekers-extensief <sup>4</sup> | 0,8 – 1,3                               | 0,5                                | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| bedrijfsverzamelgebouw <sup>5</sup>                              | 1,5 – 2,0                               | 1                                  | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| winkels                                                          | 3,0 – 4,0                               | 1,5                                | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| supermarkt                                                       | 2,5 – 4,0                               | 1,5                                | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| bouwmarkt / tuincentrum                                          | 2,2 – 2,7                               | 0,5                                | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| woonwarenhuis <sup>6</sup>                                       | 1,0 – 1,5                               | 0,5                                | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| café / taverne / cafetaria                                       | 4,0 – 6,0                               | 3                                  | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| restaurant                                                       | 8,0 – 10,0                              | 2                                  | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| bioscoop / theater                                               | 7,0 – 9,0                               | 1                                  | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| sportzaal en recreatieve<br>binnenruimte                         | 1,3 – 1,8                               | 2                                  | 100 m <sup>2</sup> bvo            |
| Sportterrein                                                     | 13,0 – 27,0                             | 10                                 | ha netto terrein                  |
| Zwembad                                                          | 8,0 – 10,0                              | 3                                  | 100 m <sup>2</sup> wateroppervlak |
| ziekenhuis                                                       | 1,5 – 1,7                               | 0,5                                | per bed                           |
| Gezondheidscentra <sup>7</sup>                                   | 2,0 – 3,0                               | 1                                  | per kabinet                       |
| verpleeg- / verzorgingstehuis                                    | 0,5 – 0,7                               | 0,2                                | per we                            |
| avondonderwijs                                                   | 0,5 – 1,0                               | 0,3                                | per student                       |
| Basisonderwijs                                                   | 0,5 – 1,0                               | 5                                  | per leslokaal                     |
| Middelbaaronderwijs                                              | 0,5 – 1,0                               | 8                                  | per leslokaal                     |

<sup>3</sup> Bv. industrie, laboratorium, werkplaats

<sup>4</sup> Bv. loods, opslag, transportbedrijf

<sup>5</sup> Mix. van kantoren (zonder baliefunctie), arbeidsextensieve en arbeidsintensieve bedrijven

<sup>6</sup> Bieden een breed scala aan meubels, gaande van woon-, slaap-, keuken- en badkamermeubels over kindermeubels, kinderstoelen, boxen tot tuinmeubels, parasols en kleinmeubels zoals kapstokken, dekenkisten, spiegels, paraplu's enz., eventueel in combinatie met licht montagewerk als het opstellen van kasten en ander huismeubilair en reparatie van meubels.

<sup>7</sup> Huisartsenpraktijk, consultatiebureau, fysiotherapiepraktijk, medisch centrum

| functie                                 | Parkeer-plaatsen<br>(min – max) | fietsstalplaatsen<br>(min) | berekening per |
|-----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------|
| crèche / peuters /<br>kinderdagverblijf | 1,3 – 1,5                       | 0,5                        | 100 m² bvo     |
| hotel                                   | 1,0 – 1,5                       | 0,2                        | per kamer      |

#### **Artikel 7. Locatie en inrichting van de parkeerplaatsen en fietsenstallingen**

1° De nodige parkeerplaatsen en fietsenstallingen moeten worden voorzien op het bouwperceel waarop het betreffende gebouw gelegen is of op een perceel gelegen op acceptabele wandelafstand van het bouwperceel via de openbare weg, gemeten vanaf de grenzen van de percelen.

De acceptabele wandelafstanden zijn:

Wonen: 100 meter, winkelen: 200 – 600 meter, werken: 200 – 800 meter, ontspanning: 100 meter en onderwijs: 100 meter.

De fietsenstallingen worden voorzien op het bouwperceel waarop het betreffende gebouw gelegen is. Deze fietsenstalplaatsen worden in of dichtbij het hoofdvolume gerealiseerd.

Autostaanplaatsen worden, waar dit technisch mogelijk en veilig is, bij voorkeur ondergronds aangelegd en vanaf 6 wooneenheden is dit verplicht. De fietsenstallingen moeten eenvoudig en veilig bereikbaar zijn vanaf de openbare weg en moeten ingeplant worden op het gelijkvloerse niveau. Bij realisatie op andere niveaus dan het gelijkvloers dient in de omgevingsvergunningsaanvraag een gemotiveerde afwijking aangevraagd te worden, waarbij aangetoond wordt dat deze fietsenstalplaatsen met de fiets veilig en goed bereikbaar zijn vanaf het terreinniveau.

De aldus bestemde parkeerplaatsen kunnen geen andere bestemming krijgen zolang het hoofdgebouw niet op een andere wijze voldoet aan de opgelegde normen.

2° De parkeerplaatsen of fietsenstallingen moeten worden aangelegd op dat gedeelte van het bouwperceel dat, als gevolg van stedenbouwkundige of verkavelingsvoorschriften of de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, voor bebouwing of verharding in aanmerking komt.

De goede plaatselijke ruimtelijke ordening mag niet in het gedrang worden gebracht. Het bouwproject moet aangepast worden met het oog op de vermindering van de parkeerbehoefte wanneer men niet voldoende parkeerplaatsen kan inrichten zonder de goede plaatselijke ruimtelijke ordening te schaden.

3° Parkeerplaatsen voor personen met een handicap moeten zich zo dicht mogelijk bij de toegankelijke ingang van de constructie of bij de voetgangersuitgang van de parkeervoorziening bevinden. De inrichting en afmetingen van de parkeerplaatsen voor andersvaliden dienen te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 en latere wijzigingen.

#### **Artikel 8. Minimale afmetingen en kenmerken parkeerplaatsen**

Om in aanmerking te komen als parkeerplaats dient voldaan te worden aan volgende bepalingen:

- een garage, een garagebox of carport met de volgende minimumafmetingen:
  - 5,25 m lang, 2,75 m breed en een minimum vrije hoogte van 2,10 m
- een standplaats (overdekt of in open lucht) daartoe speciaal aangelegd en uitgerust:
  - overdekt:
    - 5,00 m lang op 2,50 m breed en een vrije hoogte van 2,10 m
  - open lucht:
    - 5,50 m lang en 2,50 m breed.

De standplaats dient minimaal verhard te worden met grind, zodat ze niet verzakt. Elke parkeerplaats dient afgebakend te worden met duurzame materialen. De parkeerplaatsen in open lucht dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen of kunnen uitgevoerd worden als een zogenaamd tweesporenpad, waarbij er twee verharde (smalle) sporen worden gerealiseerd om op te parkeren, waarbij de overige oppervlakte van de parkeerplaats wordt uitgevoerd in beplantingen.

Bij een grootschalige parkeervoorziening, dienen er voor elke 8 parkeerplaatsen plantvakken, opgeteld ter grootte van de oppervlakte van één parkeerplaats, in het parkeerterrein opgenomen te worden. Deze plantvakken worden voorzien van minstens een boom (klasse 2 – 6 tot 12 meter) en laag groeiende beplantingen. De plantvakken en bomen worden voorzien tussen de parkeerplaatsen en gelijkmatig verdeeld over het terrein.

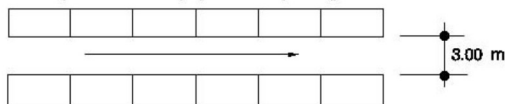
#### **Artikel 9. Kenmerken en minimale breedte in- en uitrit naar parkeerplaatsen**

Alle parkeerplaatsen moeten langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden, zonder dat ze daarbij bestaande parkeerplaatsen die gelegen zijn langs de gemeenschappelijke toegang isoleren. Dit is niet vereist voor parkeerplaatsen die bij dezelfde woning horen. Daar is het toegelaten dat één of meer auto's moeten verplaatst worden om een parkeerplaats in te nemen of te verlaten.

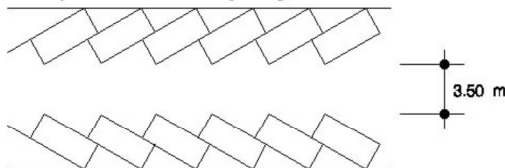
De vereiste minimale breedte van de in- en uitrit is afhankelijk van de hoek tussen de parkeerplaats en de in- en uitrit:

- Bij een hoek van 90°: 6 m
- Bij een hoek van 60°: 5 m
- Bij een hoek van 45°: 4 m
- Bij een hoek van 30°: 3,5 m
- Bij een hoek van 0° : 3 m

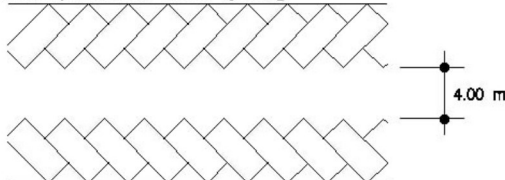
Figuur 1. Parkeerplaatsen evenwijdig met de rijrichting



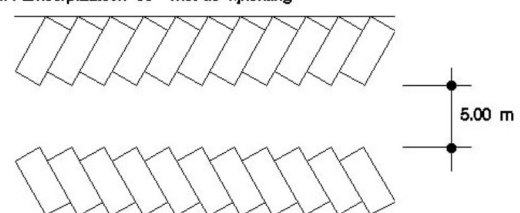
Figuur 2. Parkeerplaatsen 30° met de rijrichting



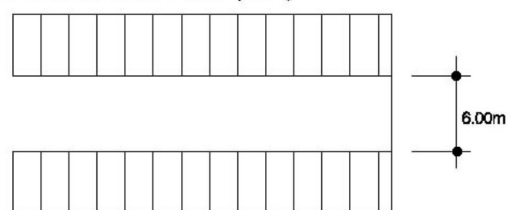
Figuur 3. Parkeerplaatsen 45° met de rijrichting



Figuur 4. Parkeerplaatsen 60° met de rijrichting



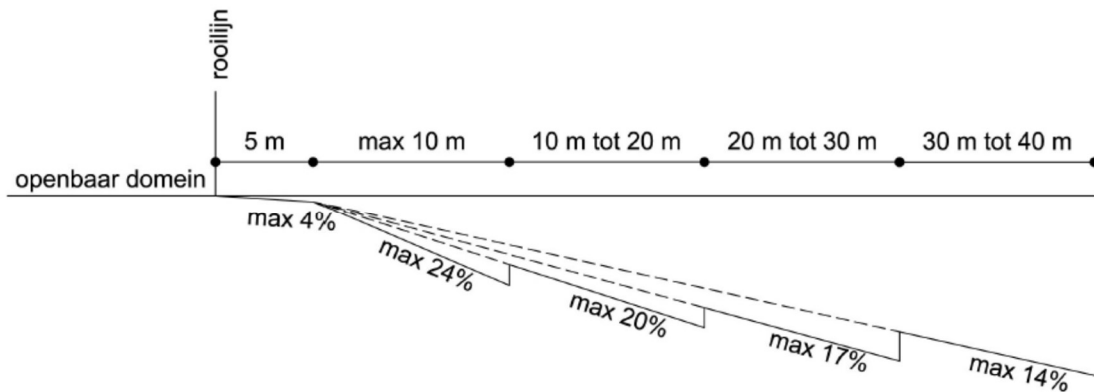
Figuur 5. Parkeerstroken 90° met de rijrichting



#### **Artikel 10. Hellende in- en uitritten**

Er zijn geen hellingen toegelaten in het openbaar domein. De toegangsweg mag een maximale helling van 4% kennen de eerste 5 meter na de **rooilijn**.

De maximale hellingsgraad van in- en uitritten wordt bepaald door de lengte van de hellingsbaan zoals aangegeven in onderstaande figuur:



Hellingen moeten voldoende stroef zijn. Hellingenbanen zijn bij voorkeur recht, maar kunnen ook in ronde bochtvorm worden aangelegd. Bij sterk gekromde bochten moet rekening gehouden worden met voldoende doorzicht voor de bestuurder en met de breedte van de rijbaan.

Hellingen moeten een rijbaanbreedte van minimum 3 m tussen de kantstrepen hebben.

#### **Artikel 11. Minimale afmetingen en kenmerken fietsenstallingen**

De te voorziene fietsenstallingen moeten minimaal volgende afmetingen hebben:

- 1,80 m tot 2,00 m lang, 0,75 m breed en 1,25 m hoog.

De fietsenstalling moet gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf het openbaar domein, d.w.z. zonder door woon- of kantoorgedeelten te gaan. De vrije breedte van de toegangsweg tot de fietsenstalling moet minimum 1,20 m bedragen.

De fietsenstallingen voor bewoners, personeel of schoolgaande kinderen bestaan uit overdekte en afsluitbare constructies. Dit geldt zeker bij gebouwen zoals wooneenheden, scholen, werkplekken waar fietsen vaak voor langere periodes op een droog en diefstalveilige manier gestald moeten kunnen worden.

Standplaatsen in open lucht moeten verhard worden met waterdoorlatende materialen en voorzien worden van fietsparkeervoorzieningen die het veilig stallen van de fietsen toelaten.

#### **Artikel 12. Bepalen van het aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen**

Ten einde de omvang van de verplichtingen van deze verordening te kunnen bepalen wordt volgende procedure gevolgd:

##### **1° Plannen**

Op basis van de ingediende plannen van de aanvraag wordt berekend hoeveel parkeerplaatsen en fietsenstallingen er volgens de verordening moeten voorzien worden. Op de grondplannen die bij de vergunningsaanvraag zijn gevoegd, worden de parkeerplaatsen en fietsenstallingen aangegeven met het aantal genummerde rechthoeken die voldoen aan de minimale afmetingen opgenomen in deze verordening. Tevens worden de toegangen met hun afmetingen duidelijk aangeduid.

##### **2° Vergunning**

Het aantal te voorziene parkeerplaatsen en fietsenstallingen wordt in de vergunning opgenomen.

##### **3° Verkoop - verhuur**

Eengezinswoningen, woongelegenheden in meergezinswoningen, studio's en sociale woningen, zoals bedoeld in artikel 6 van deze verordening, en die vergund zijn na de inwerkingtreding van deze verordening, mogen niet verkocht of verhuurd worden zonder het vereiste en eraan verbonden aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen.

## **Artikel 13. Afwijkingen**

### **Artikel 13.1. Deelauto**

Een ontwikkelaar kan een afwijking op de parkeerverordening aanvragen door een deelauto te voorzien in het aan te vragen project. Deze deelauto wordt voor minstens 5 jaar volledig bekostigd door de ontwikkelaar, waarna het contract wordt overgenomen door de betreffende vereniging van mede-eigenaren.

Deze afwijking is van toepassing op woonprojecten vanaf 4 wooneenheden en van toepassing op grootschalige projecten waar deelauto's zinvol zijn.

Een deelauto kan maximaal 5 parkeerplaatsen vervangen.

Een deelauto dient voor de maximale beschikbaarheid bovengronds geplaatst te worden.

In de vergunningsaanvraag dient de deelauto uitvoerig gemotiveerd te worden, waarbij ingegaan wordt op de volgende zaken:

- De locatie van de deelauto
- De gegevens van de aanbieder van de deelauto waarmee het contract wordt aangegaan
- De periode van het contract van de deelauto die bekostigd wordt door de ontwikkelaar
- Het voorziene budget om de deelauto te bekostigen.
- De afspraak van formele overdracht van het contract naar de VME na afloop van de periode waarvoor de ontwikkelaar moet instaan.

Bij toekenning van een afwijking op de parkeernorm op basis van een deelauto kan bij een vergunning een waarborg opgelegd worden conform het geldend gemeentelijk belastingreglement.

### **Artikel 13.2. Aantoonbaar dubbelgebruik**

Een ontwikkelaar kan bij een grote projectontwikkeling met diverse functies een afwijking op de parkeerverordening aanvragen op basis van aantoonbaar dubbelgebruik. De parkeerverordening legt per functie een parkeernorm op. In een projectontwikkeling met diverse functies vallen de parkeerpieken van de functies op verschillende momenten. Door het combineren van functies kan een deel van de parkeercapaciteit dubbel gebruikt worden. In dergelijke gevallen is de totale benodigde aantal parkeerplaatsen lager dan de optelsom van de verschillende functies.

Voor dubbelgebruik komen enkel parkeerplaatsen in aanmerking die gelegen zijn in de gezamenlijke delen of in de zones binnen het project die worden overgedragen naar het openbaar domein. Het betreffen dus parkeerplaatsen die voor alle gebruikers toegankelijk zijn en niet gelegen zijn op private delen. Voor de woonfuncties komen enkel de bezoekersparkeerplaatsen in aanmerking voor dubbelgebruik. Het bezoekersaandeel staat vermeld in de normering.

De mindering van het aantal parkeerplaatsen voor dubbelgebruik kan niet hoger zijn dan het verschil tussen de totale optelsom van alle gevraagde parkeerplaatsen van de verschillende functies en het aantal parkeerplaatsen op het drukste moment, dat wordt berekend op basis van de onderstaande tabel.

In de vergunningsaanvraag dient een afwijking op basis van dubbelgebruik uitvoerig gemotiveerd te worden in de vorm van de bepaling van het dubbelgebruik. Deze motivering omvat de volgende elementen:

- Een overzicht van de functies met de daarbij behorende verordende aantallen parkeerplaatsen per functie en de totale som (A) van deze aantallen.
- Een overzicht van de functies met de daarbij behorende aantallen parkeerplaatsen die in aanmerking komen voor dubbelgebruik en de totale som (B) van deze aantallen.
- Het aantal uitgesloten parkeerplaatsen (C), namelijk A - B.
- Een overzicht van de functies met daarbij behorende aantallen parkeerplaatsen gebaseerd op de aanwezigheidspercentages en de totale som per tijdstipmoment (% van B per functie en dagdeel). Het drukste moment is bepalend (D)
- Het dubbelgebruik is het verschil tussen totale som A en de som van C + D.

#### Aanwezigheidspercentages in % per functiegroep

|                   | Werkdag<br>overdag | Werkdag<br>middag | Werkdag<br>avond | Werkdag<br>nacht | Zaterdag<br>middag | Zaterdag<br>avond | Zondag<br>middag | Zondag<br>avond |
|-------------------|--------------------|-------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|------------------|-----------------|
| Woningen          | 50                 | 60                | 80               | 100              | 60                 | 60                | 70               | 80              |
| Detailhandel      | 30                 | 70                | 0/10*            | 0                | 100                | 70*               | 0/100**          | 0/70*           |
| Kantoor           | 100                | 100               | 5                | 0                | 5                  | 0                 | 0                | 0               |
| Bedrijven         | 100                | 100               | 5/30***          | 5/30***          | 5                  | 0                 | 0                | 0               |
| Sociaal cultureel | 10                 | 40                | 100              | 0                | 60                 | 90                | 25               | 25              |
| Sociaal medisch   | 100                | 100               | 30               | 0                | 15                 | 5                 | 5                | 5               |
| Ziekenhuis        | 85                 | 100               | 40               | 40               | 25                 | 40                | 40               | 40              |
| Dagonderwijs      | 100                | 100               | 0                | 0                | 0                  | 0                 | 0                | 0               |
| Avondonderwijs    | 0                  | 0                 | 100              | 0                | 0                  | 0                 | 0                | 0               |
| Bibliotheek       | 30                 | 70                | 100              | 0                | 75                 | 0                 | 0                | 0               |
| Museum            | 20                 | 45                | 0                | 0                | 100                | 0                 | 90               | 90              |
| Restaurant        | 30                 | 40                | 90               | 0                | 70                 | 100               | 40               | 40              |
| Café              | 30                 | 40                | 90               | 0                | 75                 | 100               | 45               | 45              |
| Bioscoop, theater | 15                 | 30                | 90               | 0                | 60                 | 100               | 60               | 60              |
| Sport             | 30                 | 50                | 100              | 0                | 100                | 90                | 85               | 85              |
| Supermarkt        | 30                 | 60                | 40               | 0                | 100                | 40                | 100              | 40              |

\* Bij avondopenstelling

\*\* Bij zondagopenstelling

\*\*\* Bij ploegdiensten

#### **Artikel 13.3. Aantoonbare uitzonderlijkheid**

Indien een of meerdere volgens de kwantitatieve normering te voorziene parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen niet worden gerealiseerd, kan mits akkoord van de vergunningverlenende overheid voor maximum 1/3de van de vereiste normen een afwijking worden toegestaan mits toepassing van het belastingreglement hieromtrent.

Deze uitzonderlijke omstandigheden moeten te maken hebben met de staat en de mogelijkheden van het bouwperceel en de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Een afwijking moet uitvoerig worden gemotiveerd.

Indien een of meerdere volgens de kwantitatieve normering te voorziene parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen niet mogen of kunnen worden voorzien omwille van andere bepalingen in voorliggende verordening en of vigerende wetgeving, kan mits akkoord van de vergunningverlenende overheid een afwijking worden toegestaan. In dit geval is het belastingreglement niet van toepassing.

Indien een of meerdere volgens de kwantitatieve normering te voorziene parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen niet kunnen worden voorzien omwille van de technische haalbaarheid ervan, kan mits akkoord van de vergunningverlenende overheid een afwijking worden toegestaan. In dit geval is het belastingreglement van toepassing.

#### **Artikel 14. Strafbepalingen**

De overtredingen op deze verordening worden behandeld overeenkomstig de handhavingsmaatregelen bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Decreet Omgevingsvergunning).

Het bekomen van een minnelijke schikking is niet mogelijk.

#### **Artikel 15. Opslaan van huishoudelijk afval**

##### **Artikel 15.1. Woonprojecten**

Elke wooneenheid moet beschikken over ofwel een ondergrondse opslag voor huishoudelijk afval, ofwel een voldoende verluchte ruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval met een oppervlakte van minimum 1,5 m<sup>2</sup> in het gebouw of buiten het gebouw. Deze ruimte mag niet rechtstreeks uitgeven in de volgende ruimtes: inkomruimte, leefruimte (zit-, eet- en woonruimte), een slaapruijnte(n), een badkamer en toilet.

De bergruimte voor het opslaan van huishoudelijk afval kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.

Bij de gemeenschappelijke oplossing moet ofwel gekozen worden voor een gezamenlijke ondergrondse oplossing ofwel wordt in het gebouw of buiten het gebouw een overdekte verluchte ruimte voorzien van minimaal 1,5 m<sup>2</sup> per wooneenheid met een maximale oppervlakte van 21 m<sup>2</sup>.

De gemeenschappelijke bergruimte buiten het gebouw mag niet zichtbaar zijn vanop de straatzijde. In de voor- of zijtuin wordt deze ondergronds voorzien en in de achtertuinzone wordt de bergruimte bovengronds voorzien.

De locatie ervan moet voldoende bereikbaar zijn voor de afhaalophaling.

#### **Artikel 15.2. Overige kwantitatieve normen**

Functies anders dan wonen moeten een afgescheiden ruimte voor afvalberging hebben, die voorzien wordt van verluchting, en minstens 4 m<sup>2</sup> groot is. De afvalberging mag gedeeld worden door verschillende functies en gebruikers, maar mag nooit gedeeld worden met afvalbergingen ten behoeve van woonfuncties, met uitzondering van de afvalberging van kantoorfuncties en diensten.

Het bedrijfsafval van handelszaken moet op maat gesneden worden van de functie en wordt voorzien op eigen terrein. Deze berging dient afdoende afgeschermd te worden, waardoor het aan het zicht vanop het openbaar domein wordt onttrokken.

**BIJLAGE BIJ MOTIVATIE EN ONDERBOUWING PARKEERNORMEN**

Vergelijkingstabel tussen de normen van de vernieuwde parkeerverordening en de kengetallen van de CROW, waarbij de te berekenen eenheid gelijk getrokken is.

| FUNCTIE                                             | NORM VERORDENING |      | KENGETAL CROW |              |
|-----------------------------------------------------|------------------|------|---------------|--------------|
|                                                     | Min              | max  | min           | max          |
| Eengezinswoningen < 150 m <sup>2</sup>              | 1.0              | -    | 1.0           | 2.2          |
| Eengezinswoningen > 150 m <sup>2</sup>              | 2.0              | -    | 1.4           | 2.7          |
| Meergezinswoningen 2 + 3 eenh. < 150 m <sup>2</sup> | 1.0              | 2.0  | 1.0           | 2.1 (midden) |
| Meergezinswoningen 2 + 3 eenh. > 150 m <sup>2</sup> | 2.0              | 3.0  | 1.2           | 2.3 (duur)   |
| Meergezinswoningen 4 en meer eenh.                  | 1.5              | 2.0  | 1.0           | 2.1 (midden) |
| Assistentiewoningen                                 | 0.7              | 1.0  | 0.8           | 1.3          |
| Woon- en zorgcentrum                                | 0.5              | 0.7  | 0.5           | 0.7          |
| Kamerwonen                                          | 0.25             | 0.5  | 0.5           | 0.7          |
| Kantoor zonder baliefunctie                         | 1.5              | 2.0  | 1.6           | 2.8          |
| Kantoor met baliefunctie                            | 2.0              | 3.0  | 2.2           | 3.8          |
| Bedrijf arbeidsintensief / bezoekers-extensief      | 2.1              | 2.6  | 2.1           | 2.6          |
| Bedrijf arbeidsextensief / bezoekersintensief       | 0.8              | 1.3  | 0.8           | 1.3          |
| Bedrijfsverzamelgebouw                              | 1.5              | 2.0  | 1.5           | 2.0          |
| Winkels                                             | 3.0              | 4.0  | 3.0           | 4.0          |
| Supermarkt                                          | 2.5              | 4.0  | 2.2           | 4.2          |
| Bouwmarkt / Tuincentrum                             | 2.2              | 2.7  | 2.2           | 2.7          |
| Woonwarenhuis                                       | 1.0              | 1.5  | 1.0           | 1.5          |
| Café / taverne / cafetaria                          | 4.0              | 6.0  | 4.0           | 6.0          |
| Restaurant                                          | 8.0              | 10.0 | 8.0           | 10.0         |
| Bioscoop / theater                                  | 7.0              | 9.0  | 10.2          | 12.7         |
| Sportzaal en recreatieve binnenruimte               | 1.3              | 1.8  | 1.3           | 1.8          |
| Sportterrein                                        | 13.0             | 27.0 | 13.0          | 27.0         |
| Zwembad                                             | 8.0              | 10.0 | 9.7           | 12.5         |
| Ziekenhuis                                          | 1.5              | 1.7  | 1.5           | 1.7          |
| Gezondheidscentra                                   | 2.0              | 3.0  |               |              |
| Verpleeg- / verzorgingstehuis                       | 0.5              | 0.7  | 0.5           | 0.7          |
| Avondonderwijs                                      | 0.5              | 1.0  | 0.5           | 1.0          |
| Basis- en middelbaaronderwijs                       | 0.5              | 1.0  | 0.5           | 1.0          |
| Crèche / Peuters / kinderdagverblijf                | 1.3              | 1.5  | 1.3           | 1.5          |
| Hotel / logies                                      | 1.0              | 1.5  | 0.5           | 1.5          |

algemeen directeur  
Sabine Bervaes

voorzitter  
Georges Lenssen