

## **Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het aanleggen van parkeerplaatsen**

### **Artikel 1: Begrippen en definities**

In deze verordening wordt verstaan onder:

Appartement	Een appartement is een afzonderlijke woongelegenhed in een groter gebouw.
Autobergplaats	Een constructie geschikt voor het stallen van één of meer wagens zoals een garage, garagebox of carport
Autostaanplaats	De ruimte, geschikt voor het stallen van één wagen, al dan niet in afgesloten ruimte of in openlucht
Bedrijf	Een gebouw waar arbeid wordt geleverd en waar geen detailhandel wordt gedreven
Carport	Een carport is een overkapping waaronder een voertuig kan worden geparkeerd. Deze kan losstaand of aangebouwd zijn waarbij de zijkanten gedeeltelijk of geheel open zijn.
Garage	Een constructie waarin een voertuig overdekt kan worden geparkeerd en waarvan de zijkanten dicht zijn. Deze kan al dan niet rechtstreeks met het gebouw verbonden zijn.
Kantoren	Ruimten die in hoofdzaak gebruikt worden voor bezoldigde hoofdarbeid, dienstlokalen inbegrepen. Kleine kantoorruimten ten behoeve van een winkel of ambachtelijk bedrijf worden als een onderdeel van deze functies beschouwd.
Meergezinswoning	Een gebouw dat meer dan één woongelegenhed omvat met uitzondering van bejaardentehuizen, seniories, assistentiewoningen, verpleeginrichtingen, kloosters, hotels en internaten.
Parkeerplaatsen	In de verordening wordt over parkeerplaatsen gesproken. Dit kan zowel over autostaanplaatsen als over autobergplaatsen kan gaan.
Assistentiewoning	Een woning voor maximum 2 bejaarde bewoners of bewoners met een handicap met een netto-bewoonbare oppervlakte van maximum 60 m <sup>2</sup> en gelegen in een erkend serviceflatgebouw. Deze woning bestaat uit een inkom, leefruimte, keuken, berging, maximum één slaapkamer, badkamer en WC en er is de mogelijkheid om beroep te doen op dienstverlening.
Studio	Een studio of éénkamerappartement is een woongelegenhed, bestaande uit één kamer waarin mogelijk een afzonderlijke toilet- en doucheruimte aanwezig is.
Uitbreiding	Het bestaand vergund of vergund geacht volume van een gebouw vergroten waarbij de uitbreiding fysisch één geheel vormt met het oorspronkelijk gebouw.
Waterdoorlatende materialen	Materialen die voor 100% waterdoorlatend zijn, zoals onder meer grind, sintels, houtsnippers, kunststof- of betongrassdallen, geperforeerde betonstraatstenen, ...
Woongelegenhed	Afgesloten entiteit waar de bewoner kan wonen, koken, slapen en de sanitaire voorzieningen aanwezig zijn (wc en douche/bad).

## **Artikel 2**

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

Voor percelen gelegen aan een gewestweg dient de regelgeving van het Agentschap Wegen en Verkeer (AWV), indien deze strengere normen hanteert, gerespecteerd te worden.

## **Artikel 3**

De verordening is niet van toepassing voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen m.b.t. ééngesinswoningen waar uitsluitend bewoning is toegelaten. Deze aangelegenheid wordt op vergunningsniveau geregeld.

De verordening is van toepassing op stedenbouwkundige vergunningsaanvragen m.b.t. de onderstaande vergunningsplichtige werken waarbij de vergunninghouder verplicht is om het benodigde aantal parkeerplaatsen aan te leggen, zoals wordt bepaald in deze verordening (artikels 8, 9 en 10):

- het bouwen/herbouwen van een gebouw
- het uitbreiden van een gebouw met meer dan 50 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte
- het opsplitsen van een gebouw of wijzigen van het aantal woongelegenheden
- het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging van één of meerdere bebouwde onroerende goederen
- de realisatie van recreatieve terreinen en terreinen voor gemeenschapsfuncties

Voor het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen gelden onderstaande kwantitatieve normen:

- Indien een bestaand gebouw uitgebreid wordt met meer dan 50m<sup>2</sup>, of wanneer een gebouw opgesplitst wordt of een functiewijziging wordt uitgevoerd, gelden de minimumaantallen, zoals bepaald in de tabellen van artikels 8, 9 en 10 en dit enkel voor de bijkomende delen van het gebouw of de oppervlakte van het gebouw, voorbehouden voor de nieuwe functies.
- Indien in een gebouw meerdere functies voorkomen, gelden de minimumaantallen, zoals bepaald in de tabellen van artikels 8, 9 en 10 en dit ten aanzien van elke functie. Het totaal minimumaantal parkeerplaatsen is hierbij aldus gelijk aan de som van het minimum aantal per functie.

## **Artikel 4**

Bij elk aanvraagdossier dient een nota gevoegd, ondertekend door de architect en/of de bouwheer, waarbij het parkeren toegelicht wordt en waarbij in voorkomend geval de motivatie is opgenomen om af te wijken van deze normen. Aantonen dat de toepassing van de verordening leidt tot een onredelijke situatie, is een geldige reden tot afwijking van het aantal parkeerplaatsen.

Onder "onredelijke situatie" wordt verstaan dat in het aanvraagdossier voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor andere functies dan de woonfunctie, kan worden aangetoond dat het vereist aantal parkeerplaatsen niet in verhouding is met de werkelijke bezetting van het gebouw waardoor een onredelijke situatie wordt gecreëerd. De redenen tot afwijking dienen grondig gemotiveerd en gestaafd te worden.

## **Artikel 5**

Het college van burgemeester en schepenen kan bij een door de aanvrager gemotiveerde aanvraag afwijkingen toestaan. Bij toegestane afwijking van het aantal parkeerplaatsen zal een éénmalige belasting betaald worden aan het gemeentebestuur. Dit bedrag en de bepalingen hieromtrent worden door de gemeenteraad vastgelegd in het desbetreffende besluit.

## **Artikel 6: Vaststellen van het aantal parkeerplaatsen**

Ten einde de omvang van de verplichting te kunnen vaststellen, wordt volgende procedure gevolgd: op basis van de ingediende plannen van de aanvraag wordt berekend

hoeveel parkeerplaatsen er volgens de verordening moeten worden voorzien. Dit aantal wordt in de vergunning vermeld. Bij ingebruikname van de bouwwerken wordt door de handhavingsambtenaar gecontroleerd of de verplichte parkeerplaatsen zijn uitgevoerd.

Indien wordt vastgesteld dat het aantal aangelegde parkeerplaatsen afwijkt van de stedenbouwkundige vergunning, beschikt de aanvrager over een termijn van 6 maanden om zich alsnog in regel te stellen. Indien bij een tweede controle door de handhavingsambtenaar wordt geconstateerd dat de verplichte parkeerplaatsen alsnog niet zijn uitgevoerd, dient de aanvrager een éénmalige belasting te betalen aan het gemeentebestuur. Dit bedrag en de bepalingen hieromtrent worden door de gemeenteraad vastgelegd in het desbetreffende besluit.

#### **Artikel 7**

Nieuwe parkeerplaatsen in openlucht dienen aangelegd te worden in waterdoorlatende materialen.

#### **Artikel 8**

Het minimum aantal parkeerplaatsen dient steeds op het eigen perceel gerealiseerd te worden. Ze dienen steeds in functie van het gebouw te worden behouden, ook na overdracht van de zakelijke rechten.

De parkeerplaatsen, nodig om te voldoen aan deze verordening, moeten als parkeerplaatsen aanwezig blijven. Ze mogen geen andere hoofdbestemming krijgen noch in hoofdzaak voor iets anders gebruikt worden. Indien een parkeerplaats wijzigt van hoofdbestemming, dient een andere parkeerplaats voorzien te worden.

De verplichting blijft bestaan tenzij de gemeente Alken bij algemene maatregelen zou besluiten de verplichting op het aanleggen van parkeerplaatsen op te heffen.

Onderstaande tabellen geven het minimum aantal te realiseren parkeerplaatsen weer. Indien er moet worden afgerond, zal steeds naar boven worden afgerond.

De vermelde vloeroppervlakte in de tabellen wordt berekend op volgende wijze:

- De oppervlakte van alle bovengrondse bouwlagen van een gebouw gemeten op vloerniveau zonder buitenmuren. Vloeren in het dak worden meegerekend voor zover een minimumhoogte van 2,20m aanwezig is.
- De vloeren van de lokalen die zich (deels) beneden het terreinniveau bevinden, worden hierbij echter niet meegerekend; tenzij deze effectief en nuttig gebruikt worden.

#### **Artikel 9: Minimum aantal parkeerplaatsen per woongelegenheid**

<i>Soort woning</i>	<i>Minimum aantal</i>
Meergezinswoningen (appartementen, ...)	1,5 per woongelegenheid
Assistentiewoning*	1 per 3 woongelegenheden
Studio	1 per woongelegenheid
Studio > 52m <sup>2</sup>	1,5 per woongelegenheid

\* Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 dient steeds te worden gerespecteerd.

#### **Artikel 10: Minimum aantal parkeerplaatsen bij andere functies**

<i>Andere functie</i>	<i>Minimum aantal</i>
Supermarkt, hypermarkt, distributiecentrum	4 per 50m <sup>2</sup> vloeroppervlakte en 2 per bijkomende begonnen schijf van 50m <sup>2</sup>
Café, restaurant, handelszaak, diensten	1 per 50m <sup>2</sup> vloeroppervlakte en 1 per bijkomende begonnen schijf van 50m <sup>2</sup>
Kantoren	1 per 25m <sup>2</sup> vloeroppervlakte en 1 per bijkomende begonnen schijf van 25m <sup>2</sup>
Ambachtelijk gebouw, bedrijfsgebouw	1 per 100m <sup>2</sup>

Verblijfsaccomodatie, studentenkamers	1 per 3 kamers
Sportzalen	1 per 50m <sup>2</sup> vloeroppervlakte en 1 per bijkomende begonnen schijf van 50m <sup>2</sup> en 1 per 10 zitplaatsen
Sportterreinen	1 per 100m <sup>2</sup> vloeroppervlakte en 1 per bijkomende begonnen schijf van 100m <sup>2</sup>
Onderwijsinstellingen	1 per klas
Verzorgingsinstellingen, rustoorden, ...	1 per 4 bedden

Het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid van 5 juni 2009 dient steeds te worden gerespecteerd.

#### **Artikel 11**

Voor de gebouwen waarvan de bestemming niet voorkomt in bovenstaande tabellen, moeten in voldoende mate parkeerplaatsen voorzien worden, rekening houdend met de plaatselijke omstandigheden.

#### **Artikel 12**

Elke parkeerplaats moet dusdanig ingeplant worden dat deze permanent bereikbaar is, ingesloten parkeerplaatsen worden niet toegelaten.

#### **Artikel 13**

Ambachtelijk gebouwen en bedrijfsgebouwen dienen verplicht te voorzien in de benodigde standplaatsen voor vrachtwagens en/of autobussen voor het wagenpark. De standplaatsen dienen qua grootte in verhouding te zijn met het te parkeren voertuig.

#### **Artikel 14**

Bij het niet naleven van de voorschriften van deze verordening, zijn sancties uit de regelgeving inzake ruimtelijke ordening van toepassing.

#### **Artikel 15**

Een afschrift van deze verordening zal, samen met het volledige advies van de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening en het advies van het departement (Ruimte Vlaanderen), ter goedkeuring gezonden worden naar de deputatie van de provincie Limburg en zal vervolgens in overeenstemming met de regelgeving inzake ruimtelijke ordening bekendgemaakt worden.