

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING OP HET AANLEGGEN VAN PARKEERPLAATSEN EN FIETSENSTALPLAATSEN

Inleiding

Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is opgemaakt in toepassing van artikel 2.3.1. en 2.3.2 §2 van het decreet van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op ruimtelijke ordening.

Een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is een geschikt instrument om het gemeentelijk vergunningenbeleid inzake ruimtelijke ordening te ondersteunen met maatregelen van algemene stedenbouwkundige aard, die gelden voor een deel van of het gehele grondgebied. Er worden in deze verordening verplichtingen opgelegd tot realisatie van parkeerplaatsen bij bepaalde aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen. Op die manier, en dit in combinatie met andere flankerende maatregelen, wil het gemeentebestuur vermijden dat de parkeerdruk afgewenteld wordt op het openbaar domein.

Deze stedenbouwkundige verordening legt overeenkomstig artikel 2.3.2 §2 van het decreet van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening een financiële last op voor de ontbrekende parkeerplaatsen zoals bepaald in artikel 6 van deze verordening.

Overeenkomstig artikel 40 en 41 van het decreet over het lokaal bestuur is de gemeenteraad bevoegd om deze verordening vast te stellen.

Art. 1 - Definities

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- Parkeerplaats: een garage of een autostandplaats, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust
- Garage: een gesloten en overdekte stalling voor wagens
- Autostandplaats: een stalling voor wagens in een gesloten of overdekte ruimte of in open lucht. Carports worden ook aanzien als autostandplaatsen.
- Eengezinswoning: gebouw bestaande uit één woonentiteit
- Meergezinswoning: gebouw waarin meer dan één woonentiteit is ondergebracht
- Sociale woning: een sociale woning bedoeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen

Art. 2 - Toepassingsgebied

§ 1 De hiernavolgende voorschriften zijn van toepassing op meldingsplichtige werken, op aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of het verkavelen van gronden op het volledige grondgebied van de gemeente Bredene, waarvoor een aanvraag wordt ingediend na de inwerkingtreding van de voorliggende verordening.

§ 2 Bij conflicten met andere plannen primeren de voorschriften van een RUP, BPA of een niet-vervallen verkaveling op deze van de stedenbouwkundige verordening. De verordening kan echter wel aanvullend zijn op deze van de stedenbouwkundige voorschriften van een RUP, BPA of niet-vervallen verkaveling.

Art. 3 - Normen in verband met het aantal parkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen

§1 De vergunninghouder is verplicht om het benodigde aantal parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen aan te leggen zoals in deze verordening bepaald:

A. Woningen (inclusief sociale woningen*)

- Nieuwbouw, herbouw, functiewijzigingen:
Voor één- en meergezinswoningen: minstens één parkeerplaats per woonentiteit
Voor meergezinswoningen: minstens twee fietsenstalplaatsen per woonentiteit, met één extra fietsenstalplaats per (potentiële) slaapkamer.
- Vermeerderen aantal woonentiteiten:
 - minstens één bijkomende parkeerplaats per bijkomende woonentiteit
 - minstens één fietsenstalplaats per bijkomende woonentiteit, met één extra fietsenstalplaats per bijkomende (potentiële) slaapkamer
- Aanvraag met 10 woonentiteiten
 - Voldoende parkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen voor bezoekers voorzien om zodoende geen negatieve impact te hebben op de mobiliteit van de bestaande omgeving.
Voor sociale woningen kan het college van burgemeester en schepenen op gemotiveerd verzoek in uitzonderlijke gevallen afwijken van de normen voor parkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen.

B. Handelsgebouwen, restaurants en cafés, diensten en vrije beroepen.

- Nieuwbouw, herbouw, opsplitsen, functiewijzigingen : één parkeerplaats per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte
- Verbouwingswerken en uitbreidingen: één parkeerplaats meer per begonnen schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte
- De vloeroppervlakte wordt per bouwlaag gemeten, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met die van de parkeerplaatsen.

Bovenstaande normen voor handelsgebouwen, restaurants en cafés, diensten en vrije beroepen gelden enkel zodra de vloeroppervlakte de 400 m² overschrijdt.

C. Industriële en ambachtelijke gebouwen, remises voor trams, autobussen en taxi's

- Nieuwbouw, herbouw, opsplitsen, functiewijzigingen: één parkeerplaats per per begonnen schijf van 100 m² bedrijfsoppervlakte.
- Verbouwingswerken en uitbreidingen: één parkeerplaats meer per begonnen schijf van 100 m² bijkomende bedrijfsoppervlakte.

- Onder ‘bedrijfsoppervlakte’ wordt verstaan: de som van de grondoppervlakte gebruikt voor de bedrijfsdoeleinden in gesloten gebouwen. Deze laatste vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren,. Bergplaatsen en opslagplaatsen maken deel uit van de bedrijfsoppervlakte. De parkeerplaatsen niet. De extra parkeerplaatsen die vrijwillig worden aangelegd, vallen hierbuiten.

D. Kantoorgebouwen

- Nieuwbouw, herbouw, opsplitsen, functiewijzigingen: één parkeerplaats en twee fietsenstalplaatsen per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte.
- Verbouwingswerken en uitbreidingen: één bijkomende parkeerplaats en twee bijkomende fietsenstalplaatsen per begonnen schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte.
- De vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale en horizontale circulatieruimtes. De oppervlakte van parkeerplaatsen wordt niet meegerekend.

E. Autoherstelplaatsen

- Nieuwbouw, herbouw, opsplitsen, functiewijzigingen : één parkeerplaats per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte.
- Verbouwingswerken en uitbreidingen: één parkeerplaats meer per begonnen schijf van 50 m² bijkomende vloeroppervlakte. De vloeroppervlakte wordt gemeten zoals dat voor de handelsgebouwen gebeurt.

F. Hotels, B&B's, vakantieparken, vakantiehuizen, vakantieappartementen en gastenkamers

- Nieuwbouw, herbouw, opsplitsen, functiewijzigingen: één parkeerplaats per begonnen schijf van drie kamers.
- Verbouwingswerken en uitbreidingen: één parkeerplaats meer per begonnen schijf van drie bijkomende kamers.

G. Schouwburgen, bioscopen en concertgebouwen

- Nieuwbouw, herbouw, opsplitsen, functiewijzigingen: één parkeerplaats per begonnen schijf van tien zitplaatsen.
- Verbouwingswerken en uitbreidingen: één parkeerplaats per begonnen schijf van tien bijkomende zitplaatsen.

H. Woonzorgcentra en assistentiewoningen:

- Nieuwbouw, herbouw, opsplitsen, functiewijzigingen: één parkeerplaats per begonnen schijf van vier bedden.
- Verbouwingswerken en uitbreidingen: één parkeerplaats meer per begonnen schijf van vier bijkomende bedden.

Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen bij serviceflats wordt hierbij uitgegaan van één bed per woonentiteit.

I. Feestzalen, en polyvalente zalen die bestemd zijn voor bedrijfsdoeleinden:

- Voldoende parkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen voor bezoekers voorzien om zodoende geen negatieve impact te hebben op de mobiliteit van de bestaande omgeving.

§ 2. Het verplicht aantal aan te leggen parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen zoals voorzien onder artikel 3 § 1 B., C., D., E., F. en I., geldt onverminderd het aantal aan te

leggen parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen onder artikel 3 § 1 A. indien er zich een woning in het gebouw zou bevinden. 4

§ 3. Het verplicht aantal aan te leggen parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen zoals voorzien onder artikel 3 § 1 geldt onverminderd indien er door verbouwingswerken / opsplitsing / uitbreiding / functiewijziging of het wijzigen van de omgevingsaanleg van een gebouw één of meer bestaande parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen zouden verdwijnen of niet meer bruikbaar zouden zijn. In dergelijk geval dient (of dienen) de parkeerplaats(en) en/of fietsenstalplaats(en) die verloren is (zijn) gegaan te worden gecompenseerd door (een) nieuwe parkeerplaats(en) en/of fietsenstalplaats(en).

Art. 4 - Normen voor parkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen

§ 1 De parkeerplaatsen dienen te voldoen aan de volgende normen:

	Min. Lengte	Min. Breedte	Min. Hoogte
Garage, carport en overdekte autostandplaats	5,50 m	2,75 m	2,00 m
Autostandplaats	5,00 m	2,50 m	2,00 m
Autostandplaats naast een obstakel	5,00 m	2,75 m	2,00 m
Autostandplaats langsparkeren	6,00 m	2,00 m	2,00 m

- Een parkeerplaats waar meerdere auto's achter elkaar geparkeerd worden, kan slechts als parkeerplaats bij 1 woongelegenhed in aanmerking genomen worden.
- De parkeerplaats moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een toegangsweg van minimum:

Minimale breedte toegangsweg	Hoek tussen parkeerplaats en toegangsweg
6,00 m	90°
5,00 m	60°
4,00 m	45°
3,50 m	30°

§ 2 De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op het perceel waar het hoofdgebouw zelf gevestigd is of zal gebouwd worden, behoudens in toepassing van artikel 4 § 3.

§3 Een reeds bestaande parkeerplaats mag nog niet opgenomen zijn als parkeerplaats, horende bij een wooneenheid van een andere bouwvergunning.

§4 Een fietsenstalplaats dient een minimale oppervlakte van 1,90 m² per fiets te hebben.

Voor het soort van het fietsparkeersysteem, de locatie en de toegankelijkheid van de fietsenstalling moet rekening gehouden worden met de meest optimale normen conform het vademecum fietsenvoorzieningen van het agentschap wegen en verkeer.

Minstens de helft van het totaal aantal fietsenstalplaatsen in meergezinswoningen dient in één gemeenschappelijke ruimte gerealiseerd te worden. De fietsenstalplaatsen in

meergezinswoningen dienen zich in een overdekte en beveiligde ruimte zonder niveauverschillen te bevinden, en zo ingericht te zijn dat de fietser makkelijk zijn fiets kan stallen

Art. 5 - Dossiersamenstelling

Bij elke aanvraag tot omgevingsvergunning voor een project binnen het toepassingsgebied van deze verordening dient een nota gevoegd, ondertekend door de architect en/of de bouwheer, waarbij het parkeren toegelicht wordt en waarbij, in voorkomend geval, overeenkomstig artikel 6 van deze verordening motivatie is opgenomen om af te wijken van deze normen. Die verantwoording kan worden verwerkt in de algemene verantwoordingsnota die volgens de verplichte dossiersamenstelling bij elke vergunningsaanvraag moet worden gevoegd.

Op het grondplan, dat bij de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning is gevoegd, moeten de parkeerplaatsen worden aangegeven met genummerde rechthoeken, de oppervlakte van de fietsenstalplaats moet vermeld worden en voldoen aan de minimumafmetingen.

Art. 6 - Afwijkingsgronden

§1. Wanneer uit de plannen en de motivatienota, gevoegd bij de aanvraag tot omgevingsvergunning, blijkt dat aan deze verordening niet kan voldaan worden, kan door de vergunningverlenende overheid geheel of gedeeltelijk van de normen voor parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen, zoals omschreven in artikel 3 van deze verordening, worden afgeweken.

§2. Een afwijking is mogelijk omwille van één van de volgende redenen:

- De grootte en/of vorm van het perceel maakt de realisatie van het aantal parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen duidelijk onmogelijk. De aanvrager moet hierbij aantonen dat hij inspanningen heeft geleverd om het bouwprogramma aan te passen in functie van de parkeernorm (die primeert boven het door de bouwheer gewenste programma), maar dat er geen redelijke oplossing mogelijk is.
- Bij het gebruik van alternatieve, innovatieve mobiliteit-, parkeer- en stalsystemen die een even goede oplossing vormen maar niet passen binnen de normen van deze verordening.

Indien de vergunningverlenende oordeelt dat aan één van deze redenen voldaan werd, zal een financiële last opgelegd worden in de omgevingsvergunning. Deze financiële last wordt als volgt berekend:

Onderstaande tarieven werden vastgesteld door de gemeenteraad in zitting d.d. 19/12/2022 voor het aanslagjaar 2023 en vormen de basis voor de jaarlijkse indexering.

- eerste ontbrekende parkeerplaats: 2.740 EUR
- tweede en volgende ontbrekende parkeerplaatsen: 5.480 EUR per ontbrekende parkeerplaats
- 1.096 EUR per ontbrekende fietsenstalplaats.

Vanaf het aanslagjaar 2024 wordt het bedrag van de last jaarlijks geïndexeerd volgens de index der consumptieprijzen. De financiële last wordt als volgt berekend:

$$\text{Financiële last aanslagjaar } X = \frac{\text{Financiële last aanslagjaar 2023} \times \text{index oktober jaar } (X-1)}{\text{index oktober 2022}}$$

Het geïndexeerde bedrag wordt afgerond naar een veelvoud van 1 EUR.

Art. 7 - financiële stedenbouwkundige last: bestemming

Overeenkomstig artikel 75, §4, tweede lid, van het decreet betreffende de omgevingsvergunning, worden de inkomsten van de financiële lasten, verworven op basis van deze verordening, door de gemeente aangewend voor het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Art. 8 - financiële stedenbouwkundige last: betaling en invordering

§ 1. De financiële stedenbouwkundige last wordt betaald binnen een termijn van zes maanden te rekenen van de afgifte van de vergunning, waarvan geen afstand is gedaan.

§ 2. Indien de beslissing van de bevoegde overheid tot afgifte van de vergunning met een administratief of jurisdictioneel beroep wordt aangevochten, begint de betalingstermijn maar te lopen vanaf de afgifte van de gevraagde vergunning in beroep of vanaf de verwerping van het beroep door de Raad voor Vergunningsbetwistingen of door de Raad van State.

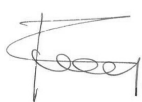
§ 3. De vergunningsbeslissing vermeldt uitdrukkelijk het totaalbedrag van de financiële stedenbouwkundige last, de inhoud van de vorige paragrafen over de betalingstermijn en de betalingsmodaliteiten (naam rekeninghouder, rekeningnummer, te hanteren (gestructureerde) mededeling). Als de vergunning wordt verleend door de deputatie of de Vlaamse Regering, deelt de gemeente deze gegevens mee aan deze overheid.

§ 4. Als de vergunninghouder de financiële stedenbouwkundige last niet tijdig betaalt overeenkomstig artikel 8, en start met de uitvoering van de omgevingsvergunning, gaat de gemeente over tot invordering daarvan aan de hand van de uitvaardiging van een dwangbevel met toepassing van artikel 177 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

Art. 9 - Uitzonderingen

Deze verordening is niet van toepassing:

- Percelen voor eengezinswoningen met een rooilijnbreedte van minder dan 8 meter dienen niet te voldoen aan de bepalingen omtrent parkeerplaatsen.
- indien de vergunningverlenende overheid oordeelt dat de erfgoedwaarde (voor gebouwen opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed) zou teniet gedaan worden indien parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen aangelegd zouden moeten worden, zoals bepaald in artikel 3 van deze verordening
- indien de inrichting en/of het gebruik van de openbare ruimte de aanleg van het aantal parkeerplaatsen en/of fietsenstalplaatsen, zoals bepaald in artikel 3 van deze verordening, duidelijk niet toelaat.


Digitally signed
by Jan
Herbaas
(Signature)
Date:
2024.08.30
10:54:11 +02:00


Digitally signed
by Sandy
Olschke
(Signature)
Date:
2024.09.04
14:20:38 +02:00

ende gevallen zijn er geen bijkomende parkeerplaatsen verplicht.