

GEMEENTE JABBEKE

STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE PARKEERPLAATSEN BIJ BOUWWERKEN

Voormelde verordening bepaalt het aantal parkeerplaatsen dat men bij bouwwerken verplicht dient aan te leggen. Tevens stelt de verordening dat bij het ontbreken, niet aanleggen, of niet behouden van parkeerplaatsen een belasting zal geheven worden per ontbrekende of niet behouden parkeerplaats.

Juridische gronden

Overeenkomstig artikel 42 van het gemeentedecreet regelt de gemeenteraad alles wat van gemeentelijk belang is. Krachtens artikel 43, §2, 15° van het gemeentedecreet is de gemeenteraad bevoegd voor het vaststellen van de gemeentebelastingen en de retributies. De vestiging en de invordering van de belasting, evenals de regeling van de geschillen ter zake, gebeurt volgens de modaliteiten vervat in het decreet van 30 mei 2008 betreffende de vestiging, de invordering en de geschillenprocedure van provincie- en gemeentebelastingen, zoals gewijzigd met de decreten van 28 mei 2010 en 17 februari 2012.

Argumentatie

Overwegende dat vastgesteld wordt dat er steeds grotere behoefte is aan parkeergelegenheid voor motorvoertuigen, enerzijds veroorzaakt door de steeds verhogende densiteit aan activiteiten en de woondichtheden, anderzijds het feit dat gezinnen, veel meer dan vroeger, over meerdere motorvoertuigen beschikken.

De gemeente doet de nodige inspanningen om parkeerplaatsen te voorzien op het gemeentelijk openbaar domein.

Mede door de toenemende realisaties van meersgezinswoningen, handelspanden, kantoren, appartementen, kangoeroewoningen, sociale voorzieningen enz. en de verhoging van de parkeerdruk op het openbaar domein die hierdoor ontstaat, is het eveneens noodzakelijk om bouwheren voldoende parkeerplaatsen te laten voorzien op eigen privaat terrein.

Artikel 1

§1 Onder bouwwerk wordt verstaan:

- woningen met één of meerdere woongelegenheden;
- handelsgebouwen en kantoorgebouwen;
- gebouwen bestemd voor industriële of ambachtelijke exploitatie;
- hotels met inbegrip van inrichtingen met gastenkamers (B&B).

§2 Onder parkeerplaats wordt verstaan:

- een garage(box) met minstens volgende afmetingen: 5m lang – 2,75m breed – 2,25m hoog;
- de standplaats in overdekte ruimte met minstens volgende afmetingen: 5m lang – 2,50m breed en 2,25m hoog;
- een standplaats in open lucht met minstens volgende afmetingen: 5m lang – 2,50m breed.

De minimale afmetingen moeten gerekend worden exclusief de muren en als de standplaats zich naast een wand bevindt, moet de breedte minstens 2,80m bedragen.

De parkeerplaatsen moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum:

- 6,5 m breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 81° en 90° vormt met die weg;
- 6 m breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 61° en 80° vormt met die weg;
- 3,9 m breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 46° en 60° vormt met die weg;
- 4,45 m breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 31° en 45° vormt met die weg;
- 4,75 m breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 0° en 30° vormt met die weg.

In bijlage bij deze verordening worden hieromtrent relevante schetsen gevoegd uit het Vademecum Duurzaam Parkeerbeleid.

§3 Onder vloeroppervlakte wordt verstaan:

- de gecumuleerde oppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van kelders, zolders en parkeerplaatsen.

§4 Niet gedefinieerde begrippen worden gelezen in hun gebruikelijke juridische betekenis.

Artikel 2

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij woningen wordt als volgt bepaald:

a) meergezinswoningen:

- minstens 1,5 parkeerplaatsen voorzien per woongelegenheid;
- per schijf van 5 woongelegenheden dient daarenboven minstens 1 bijkomende bezoekersparking te worden aangelegd;
- minstens 1 fietsparkeerplaats voorzien per woongelegenheid binnen een overdekte en afsluitbare ruimte.

Vanaf 10 parkeerplaatsen moet het parkeren bij nieuwbouw en herbouw van meergezinswoningen ondergronds gebeuren, behoudens de bezoekersparking welke eventueel bovengronds kunnen aangelegd worden. Indien door ruimtegebrek geen kwalitatieve groenvoorziening kan gerealiseerd

worden (minstens 15% van de projectzone in de bebouwde kom en minstens 20% van de projectzone op andere plaatsen), dient er eveneens ondergronds geparkeerd te worden bij minder dan 10 verplichte parkeerplaatsen voor de woongelegenheden. Het voorzien van een intensief groendak kan eveneens als kwalitatieve groenvoorziening worden meegerekend.

Bij gebouwencomplexen en verzorgingsinstellingen voor bejaarden volstaat één parkeerplaats per 3 woningen. De bepalingen omtrent het voorzien van fietsparkeerplaatsen en bezoekersparkeren zijn wel van toepassing zoals voor meergezinswoningen.

b) eengezinswoningen (inclusief zorgwonen en kangoerewonen):

- bij herbouw van aaneengesloten bebouwing op de rooilijn met een gevelbreedte van maximum 11m: geen verplichte parkeerplaats;
- bij andere nieuwbouw en herbouw van eengezinswoningen: 2 parkeerplaatsen per woongelegenheden, waarvan minstens 1 hiervan een garage(box) of overdekte standplaats betreft;
- vanaf 6 woningen in verkavelingen en groepswoonbouwprojecten dient minstens 1 bezoekersparkeerplaats voorzien te worden per schijf van 6 woningen.

Artikel 3

Het minimum aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij handel en horeca wordt als volgt bepaald:

- bij nieuwbouw of herbouw van handels- of horecazaken met een vloeroppervlakte die groter is dan 200 m²: minstens 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte;
- bij nieuwbouw of herbouw van handels- of horecazaken met een vloeroppervlakte die groter is dan 500 m²: minstens 3 parkeerplaatsen per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte;
- bij uitbreiden van een handels- of horecazaak die in de bestaande toestand groter is dan 200 m² en kleiner dan 500 m² of waardoor de handels- of horecazaak een vloeroppervlakte verkrijgt die groter is dan 200 m² en kleiner dan 500 m²: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte.
- bij uitbreiden van een handels- of horecazaak die in de bestaande toestand groter is dan 500 m² of waardoor de handels- of horecazaak een vloeroppervlakte verkrijgt die groter is dan 500 m²: 3 parkeerplaatsen per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte.
- bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiden van een handels- of horecazaak met een vloeroppervlakte die kleiner is dan 200 m² dient bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of omgevingsvergunningsaanvraag een parkeernota gevoegd te worden waarin het aantal voorziene parkeerplaatsen en de motivering die hiervoor is opgenomen.

Artikel 4

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij gebouwen voor kantoren, diensten en vrije beroepen wordt als volgt bepaald:

- bij nieuwbouw of herbouw van gebouwen voor kantoren en diensten met een vloeroppervlakte die groter is dan 200 m²: minstens 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50 m² vloeroppervlakte;
- bij uitbreiden van een gebouw voor kantoren en diensten die in de bestaande toestand groter is dan 200 m² of waardoor de handels- of horecazaak een vloeroppervlakte verkrijgt die groter is dan 200 m²: 2 parkeerplaatsen per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte;

- bij nieuwbouw, herbouw of uitbreiden van een gebouw voor kantoren, diensten en vrije beroepen met een vloeroppervlakte die kleiner is dan 200 m² dient bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag of omgevingsvergunningsaanvraag een parkeernota gevoegd te worden waarin het aantal voorziene parkeerplaatsen en de motivering die hiervoor is opgenomen.

Artikel 5

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij industriële en ambachtelijke bedrijvigheid wordt als volgt bepaald:

- bij nieuwbouw of herbouw: minstens 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte en minstens 1 (wacht)parkeerplaats voor een vrachtwagen per bedrijf (minimale afmetingen: 16,5m lengte en 3,5m breedte)
- bij uitbreiden: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte

Artikel 6

Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen bij hotels met inbegrip van inrichtingen met gastenkamers (B&B) wordt als volgt bepaald:

- bij nieuwbouw: minstens 1 parkeerplaats per 3 kamers
- bij verbouwing: 1 parkeerplaats per bijkomende schijf van 3 kamers

Artikel 7

§1 Indien het verplicht aan te leggen parkeerplaatsen een niet geheel getal is, wordt afgerond naar het eerstvolgende hoger geheel getal.

§2 Bij gebouwen met gemengde bestemming worden voormelde regels afzonderlijk toegepast op de onderscheiden bestemmingszones.

§3 Indien een gebouw door verbouwing verandert van functies, is het aantal bijkomende parkeerplaatsen het verschil tussen het aantal parkeerplaatsen van de nieuwe bestemming en van de vroegere bestemming, dit volgens voormelde indeling.

Artikel 8

De parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd binnen de projectzone waarop het bouwwerk gepland is. Daarnaast is het mogelijk dat voor verschillende bouwwerken op aanliggende projectzones gezamenlijk parkeerplaatsen worden aangelegd op één van deze projectzones, voor zover deze gelegen zijn binnen een omtrek van 100 meter te rekenen vanaf elk bouwwerk.

Artikel 9

§1 De bepalingen van deze verordening zijn van toepassing op alle stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, verkavelingsvergunningsaanvragen en omgevingsvergunningsaanvragen die worden ingediend na de inwerkingtreding van deze verordening.

Er kan van deze bepalingen niet worden afgeweken.

§2 Indien deze verordening strijdig is met voorschriften van een geldend BPA, RUP of niet vervallen verkaveling, dan geldt voor dit specifiek item de regelgeving van dit BPA, RUP of niet vervallen verkaveling. Voor items die niet in een BPA, RUP of niet vervallen verkaveling zijn geregeld, gelden de voorschriften van deze verordening wel.