

UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN DE GEMEENTERAAD

Zitting: 26 oktober 2020

Plaats: Gemeentehuis (Raadzaal)

Aanwezig: Ria Beeusaert-Pattyn, Burgemeester-voorzitter
Steven Bogaert, Els Kindt, Jos Goethals, Ann Gunst, schepenen
Hans Delameilleure, Johan Vandenbussche, Marc Dereere, Guido Vanwalleghem, Veroniek Vanrobays, Brand Perneel, Sofie Steurbaut, Delphy Denoo, Steven Kindt, Bart Verhaeghe, Kim Depoortere, Thijs Deklerck, Ria Ghesquiere, Sandrina Dos Santos Gomes, raadsleden
Ivan Vandenbussche, Algemeen Directeur

Afwezig:

Verontschuldigd:

Dit agendapunt maakt deel uit van de openbare zitting

Agendapunt: Stedenbouwkundige verordening op parkeerplaatsen, fietsstalplaatsen en groenaanleg - Vaststelling

Aanleiding en voorgeschiedenis

Deze verordening bevat minimaal na te leven voorschriften inzake parkeren, fietsstalplaatsen en groennorm op het volledige grondgebied van de gemeente Lichtervelde voor alle aanvragen tot omgevingsvergunning of meldingen die zijn ingediend vanaf de dag van de inwerkingtreding van deze verordening.

Deze verordening is van toepassing indien:

- een nieuwbouw wordt geplaatst
- een gebouw wordt herbouwd
- een gebouw wordt verbouwd en/of uitgebreid
- een gebouw wordt opgesplitst
- een functiewijziging wordt uitgevoerd
- er een toename van het aantal wooneenheden/kamers wordt bekomen

Juridische grond

Art. 2.3.2. §2. van de Vlaamse codex ruimtelijke ordening;
Art. 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende regeling van het openbaar onderzoek over stedenbouwkundige verordeningen (10.02.2017 - BS 14.03.2017);
Besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid;
Artikel 41, 9° van het decreet lokaal bestuur: De volgende bevoegdheden kunnen niet aan het college van burgemeester en schepenen worden toevertrouwd: Beslissingen die een wet, een decreet of een uitvoeringsbesluit uitdrukkelijk aan de gemeenteraad voorbehoudt.

Motivering

De steeds grotere behoefte 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 en fietsen beschikken.

De nodige inspanningen door de gemeente om parkeerplaatsen, fietsstalplaatsen en groen te voorzien op het gemeentelijk openbaar domein.

Door de toenemende realisaties van meergezinswoningen, 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 en fietsstalplaatsen te laten voorzien op eigen privaat terrein. Het reglement heeft niet de bedoeling de stalplaatsen bij eensgezinswoningen te beïnvloeden. Aanvragen voor eensgezinswoningen worden dan ook altijd beoordeeld, rekening houdende met de plaatselijke situatie en type bebouwing.

Advies van de Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening van 23 juni 2020.

Ruimte Vlaanderen heeft geen advies verleend op de adviesvraag van het College van Burgemeester en Schepenen;

Advies van de dienst vergunningen van de provinciale overheid, waarbij de ontwerp verordening werd aangepast:

De stedenbouwkundige voorschriften van de ruimtelijke uitvoeringsplannen of andere plannen van aanleg heffen, voor het grondgebied waarop ze betrekking hebben, de bepalingen van deze stedenbouwkundige verordening die daar strijdig mee zijn, van rechtswege op ongeacht de chronologie ervan, in overeenstemming met Art. 2.3.3 van de Vlaamse codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).

Amendement

Ingediend door raadslid Steurbaut namens N-VA:

1/ *Toe te voegen aan het artikel 4*

"Iedere parkeerplaats moet onafhankelijk kunnen worden gebruikt". Deze voorwaarde vervalt voor eengezinswoningen.

2/ *Toe te voegen aan het artikel 8*

Dit geldt niet voor eengezinswoningen van het type gesloten bebouwing met een voorgevelbreedte van minder dan 9 meter en een voorgevellijn op minder dan 5 meter van de rooilijn, gelegen op een bouwperceel dat niet via de achterzijde toegankelijk is voor wagens.

3/ *Toe te voegen aan het artikel 11 (of in een tussengevoegd artikel)*

De autoparkeernorm geldt niet voor eengezinswoningen van het type gesloten bebouwing met een voorgevelbreedte van minder dan 6 meter en een voorgevellijn op minder dan 5 meter van de rooilijn, gelegen op een bouwperceel dat niet via de achterzijde toegankelijk is voor wagens.

Deze uitzondering vervalt indien de aanvraag tot omgevingsvergunning betrekking heeft op de aanleg van een verkaveling.

Na bespreking wordt amendement 1 ingetrokken. Amendement 2 wordt aangepast:

'Deze verhoging geldt enkel voor meergezinswoningen'

Amendement 3 wordt ook ingetrokken, maar bij de motivatie moet vermeld worden dat het reglement in eerste plaats voor meergezinswoningen is opgesteld.

Amendement 2 wordt goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Stemming:

Goedgekeurd met eenparigheid van stemmen.

Besluit

Art.1. De gemeenteraad stelt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op parkeerplaatsen, fietsstalplaatsen en groenaanleg, in bijlage definitief vast.

Art.2. Deze stedenbouwkundige verordening wordt onderworpen aan de goedkeuring van de Deputatie.

Art.3. Deze stedenbouwkundige verordening treedt in werking de tiende dag na de publicatie van de goedkeuringsbeslissing van de deputatie in het Belgisch Staatsblad.

Art.4. Alle aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen, verkavelingsvergunningen of omgevingsvergunningen, die worden ingediend na de inwerkingtreding van deze verordening, vallen onder het toepassingsgebied van deze verordening.

Bijlage:

Toepassingsgebied

Artikel 1

Deze verordening bevat minimaal na te leven voorschriften inzake parkeren op het volledige grondgebied van de gemeente Lichtervelde voor alle aanvragen tot omgevingsvergunning of meldingen die zijn ingediend vanaf de dag van de inwerkingtreding van deze verordening.

Artikel 2

Deze verordening is van toepassing indien:

- een nieuwbouw wordt geplaatst
- een gebouw wordt herbouwd
- een gebouw wordt verbouwd en/of uitgebreid
- een gebouw wordt opgesplitst
- een functiewijziging wordt uitgevoerd
- er een toename van het aantal wooneenheden/kamers wordt bekomen

Algemene bepalingen en definities

Artikel 3

De parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen moeten worden aangelegd of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het betreffend gebouw is gelegen. De parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen moeten worden aangelegd op dat gedeelte van het bouwperceel dat, ingevolge de stedenbouwkundige-, verkavelingsvoorschriften of de goede ruimtelijke ordening, voor bebouwing in aanmerking komt.

Artikel 4

Alle parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen die gerealiseerd worden om te voldoen aan deze verordening moeten langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg ontsluiten. Iedere parkeerplaats moet onafhankelijk kunnen worden gebruikt. De fietsstalplaatsen moeten gemakkelijk toegankelijk zijn van op het openbaar domein d.w.z. zonder door woon- of bureelgedeelten van het gebouw te gaan. De fietsstalplaatsen mogen deel uitmaken van dezelfde ruimte als parkeerplaatsen op voorwaarde dat alle minimale afmetingen worden gerespecteerd.

Artikel 5

De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de omgevingsvergunning. Dit wil zeggen dat de parkeerplaatsen en/of fietsstalplaatsen nodig om te voldoen aan deze verordening mogen geen andere functie krijgen of voor iets anders gebruikt worden;

Het vereiste aantal parkeerplaatsen wordt dan beoordeeld aan de hand van de in deze verordening opgenomen normen.

Artikel 6

Hieronder worden de definities opgenomen van de in de verordening gehanteerde begrippen.

Niet gedefinieerde begrippen worden gelezen in hun gebruikelijk juridische en taalkundige betekenis.

Appartementsgebouw / Meergezinswoning

Een gebouw waarin twee of meerdere woongelegenheden zijn gelegen, met uitzondering van de in deze verordening omschreven woonzorgcentra en centra voor kortverblijf, erkende groep van assistentiewoningen en kamers/studio's.

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.

Éngezinswoning

Gebouw bestemd voor het huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin.

Erkende groep van assistentiewoningen[1]

Een groep van assistentiewoningen is een woonzorgvoorziening waar in een aangepaste infrastructuur en binnen een organisatorisch geheel ouderen zelfstandig en permanent verblijven, waarbij gedurende de dag en de nacht permanentie georganiseerd wordt, en waarbij zorg en ondersteuning aangeboden wordt waarop de gebruiker facultatief een beroep kan doen.[2]

Bovendien dient het te gaan door een door de Vlaamse Regering erkende groep van assistentiewoningen conform het woonzorgdecreet.

Fietsstalplaats:

Een open of overdekte ruimte die voldoende groot en uitgerust is (bv. met klemmen, rekken, een steunmuur) voor het stallen van één fiets.

Functiewijziging

Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed.

Handelsgebouw

Gebouw bestemd voor het drijven van handel of horeca in de ruimste zin.

Herbouwen

Een constructie volledig afbreken, of méér dan veertig procent van de buitenmuren van een constructie afbreken, en binnen het bestaande bouwvolume van de geheel of gedeeltelijk afgebroken constructie een nieuwe constructie bouwen.

Kamer

Woongelegenheden waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken:

- Wc
- Bad of douche
- Kookgelegenheden

en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woongelegenheden deel uitmaakt.

Kantoor- of dienstengebouw

Gebouw bestemd voor de aanbidding van diensten in de ruimste zin, hetzij het onderbrengen van administratieve diensten in de ruimste zin.

Parkeerplaats

Een ruimte waar één motorvoertuig kan worden geparkeerd, meer bepaald een gesloten garage of box, een staanplaats in een gesloten ruimte of in de open lucht daartoe speciaal aangelegd en uitgerust.

Sociale projecten

Projecten uitgevoerd door een erkende sociale instantie.

Studio

Woongelegenheden zonder afzonderlijke slaapkamer.

Uitbreiden

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

Verbouwen

Aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Het aanbrengen van isolatie aan de buitenzijde van een woning tot een maximum van 26 centimeter wordt beschouwd als aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume.

Vloeroppervlakte

De gecumuleerde oppervlakte van vloeroppervlakten in alle bouwlagen, ongeacht de vrije hoogte, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van niet-bewoonbare kelders, niet bewoonbare zolders en parkeerplaatsen.

Woongelegenhed

Ruimte bestemd voor het huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin.

Woonzorgcentra en centra voor kortverblijf[3]

Een woonzorgcentrum is een woonzorgvoorziening waar in een aangepaste infrastructuur en binnen een organisatorisch geheel zorg en ondersteuning wordt geboden in een thuisvervangend milieu aan ouderen met een complexe zorg- en ondersteuningsvraag, die er permanent verblijven.

Een centrum voor kortverblijf is een woonzorgvoorziening waar in een aangepaste infrastructuur gedurende een beperkte periode zorg en ondersteuning aangeboden wordt aan personen met een zorg- en ondersteuningsvraag met het oog op respijtzorg.

parkeernormen en bepalingen omtrent dimensionering

Artikel 7

Er dienen minimaal onderstaand aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen gerealiseerd te worden bij:

functie	aantal autoparkeerplaatsen	aantal fietsstalplaatsen
ééngeswoning	1 per woongelegenhed	1 per hoofdkussen
appartement/meergezinswoning	1,5 per woongelegenhed	1 per hoofdkussen
sociale projecten	1 per woongelegenhed	1 per hoofdkussen
woonzorgcentra en centra voor kortverblijf	1 per volkomen schijf van 3 kamers	1 per volkomen schijf van 3 kamers
erkende groep van assistentiewoningen	1 per assistentiewoning	1 per hoofdkussen
kamers en studio's	1 per kamer/studio	1 per hoofdkussen
handel, diensten, kantoren en vrije beroepen	1,5 parkeerplaats vanaf een vloeroppervlakte groter dan 100m ² en 1,5 extra bijkomende parkeerplaatsen per bijkomende vloeroppervlakte van 50m ²	2 fietsstalplaatsen vanaf vloeroppervlakte groter dan 100m ² en 1 extra bijkomende fietsstalplaats per bijkomende vloeroppervlakte van 50 m ²

Het totaal aantal parkeerplaatsen in een project wordt na toepassing van bovenstaande norm naar boven afgerond tot het eerstvolgende geheel getal.

Bij een verkaveling worden naast de opgelegde autoparkeerplaatsen zoals hierboven weergegeven, eveneens 0,3 parkeerplaatsen per woongelegenhed opgelegd in te richten als publieke parking.

Het aantal hoofdkussens voor ééngeswoningen, appartementen/meergezinswoningen en sociale projecten wordt bepaald op basis van de het aantal en type slaapkamers dat per woongelegenhed wordt voorzien. Een éénpersoonskamer telt voor 1 hoofdkussen, een tweepersoonskamer voor 2 hoofdkussens, ongeacht het effectief aantal bewoners de woongelegenhed betrekken.

Bij een woongelegenhed met één slaapkamer wordt deze slaapkamer aanzien als een tweepersoonskamer. Bij woongelegenheden met meerdere slaapkamers, wordt één slaapkamer aanzien als een tweepersoonskamer en de volgende als éénpersoonskamers.

Artikel 8

Indien de autoparkeerplaats bij meergezinswoningen wordt voorzien onder de vorm van een individuele gesloten garagebox of garage, wordt het aantal parkeerplaatsen met 0,5 per woongelegenheden verhoogd, afgerond naar het eerstvolgende geheel getal.

Artikel 9

De verplicht te realiseren parkeer- of fietsstalplaats hebben onderstaande minimale afmetingen:

- garage of garagebox: 5 meter lang, 3 meter breed en een minimum vrije hoogte van 2 meter langs de toegangszone voor het motorvoertuig;
- autostaanplaats (overdekt of in open lucht): 5 meter lang, 2,5 meter breed en een vrije hoogte van 2 meter langs de toegangszone voor het motorvoertuig. De standplaats dient minimaal verhard te worden met grind, zodat ze niet verzakt onder het verkeer en zodat ze begaanbaar is voor voetgangers;
- fietsenstalling: Een box waarvan de minimum binnenafmetingen 1,92 meter lang en 0,70 meter breed zijn. Ofwel een overdekte standplaats daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en als dusdanig door de vergunningverlenende overheid aanvaard. De minimum afmetingen van de standplaats zijn 1,75meter lang en 0,70m breed. De standplaats dient minimaal verhard te worden met grind. De vrije breedte van de toegangsweg tot de stalling moet minimum 0,90m bedragen.

Artikel 10

De parkeerplaatsen moeten via een in-/uitrit rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van:

- minimum 6 meter breedte als de standplaats een hoek groter dan 60 graden vormt met die weg;
- minimum 4 meter breedte als de standplaats een hoek tussen 45 en 59 graden vormt met die weg;
- minimum 3,5 meter breedte als de standplaats een hoek van 30 tot 44 graden vormt met die weg;
- minimum 3 meter breedte als de standplaats een hoek van 0 tot 29 graden vormt met die weg.

Bij appartementen/meergezinswoningen zijn geen autoliften toegelaten.

Artikel 11

In uitzonderlijke gevallen bij ééngezinswoningen en handelszaken, wanneer de plaatselijke omstandigheden, specifieke eisen van technische aard of intelligente voorstellen een andere oplossing voor het parkeren verantwoorden die in de doelstelling van deze verordening voldoet en mits de voorgestelde oplossing de toets aan de goede ruimtelijke ordening doorstaat, kan het vergunningverlenende bestuursorgaan op gemotiveerd verzoek van de aanvrager afwijkingen toestaan van deze verordening.

groennorm **bij**
appartementen/meergezinswoningen

Artikel 12

Voor elk project van een meergezinswoning/appartement dient er per woongelegenheden minimaal 20 m² gemeenschappelijk groen voorzien te worden onder de vorm van een kwalitatieve collectieve onverharde buitenruimte op het perceel waarop de meergezinswoning wordt voorzien, voorzien van beplanting. Deze buitenruimte kan niet worden ingenomen voor andere doeleinden, zoals bovengrondse parkeerplaatsen, fietsstalplaatsen of bergplaatsen.

Deze collectieve buitenruimte dient ofwel direct toegankelijk te zijn vanuit de woningen die er op aangewezen zijn, ofwel toegankelijk te zijn via een gemeenschappelijke ruimte.

dossiersamenstelling

Artikel 13

Om de vlotte afhandeling van de aanvraag te bevorderen is het wenselijk ter informatieve titel volgende zaken aan de aanvraag tot omgevingsvergunning toe te voegen:

Berekeningsformulier

Elke aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning waarvan deze verordening van toepassing is, wordt vergezeld van een berekeningsformulier waaruit blijkt dat aan de vereiste aantallen parkeerplaatsen, fietsenstalplaatsen en groennorm is voldaan.

Plannen

Op het grondplan dat bij de aanvraag tot het bekomen van een omgevingsvergunning is gevoegd, worden de parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen aangegeven met genummerde plaatsen (vanaf 1 tot het aanwezige aantal) die voldoen aan de bepaalde minimale afmetingen. Op dat grondplan worden ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk aangeduid.

Daarnaast wordt voor de ééngezinswoningen, appartementen/meergezinswoningen, sociale projecten erkende groep van assistentiewoning en kamers en studio's op de plannen aangegeven welk type slaapkamer(s) en het daarmee corresponderende aantal kussens wordt voorzien.

Tevens wordt op het inplantingsplan aangegeven waar het gemeenschappelijk groen, zoals bepaald in artikel 12 en 13, wordt voorzien en hoe deze wordt ingericht en aangeplant.

[1] Conform het woonzorgdecreet van 15 februari 2019

[2] Voorheen ook "serviceflats" genoemd. Voor de toepassing van deze verordening worden serviceflats gelijkgesteld aan assistentiewoningen

[3] Conform het woonzorgdecreet van 15 februari 2019

Namens de gemeenteraad:

In opdracht :
Algemeen Directeur,
(get.) Ivan Vandenbussche

Burgemeester-voorzitter,
(get.) Ria Beeusaert-Pattyn

Algemeen Directeur,
Ivan Vandenbussche

Voor éénsluidend afschrift:

Burgemeester-voorzitter,
Ria Beeusaert-Pattyn

