



Stedenbouwkundige verordening

**inzake parkeren en stallen van auto's en fietsen en realisatie van
bergruimten bij woningen en andere functies**

Gecoördineerde versie

COLOFON

Contact:	Gemeentebestuur van Arendonk Dienst ruimtelijke ordening Tom Vermeiren, stedenbouwkundige ambtenaar Vrijheid 29 te 2370 Arendonk Tel: 014/40.90.80 - fax. 03/311.71.70 tom.vermeiren@arendonk.be
Dossiergegevens:	NDC-code: 875.3
Totstandkoming:	Toelichting en kennisneming schepencollege d.d. 12 juni 2014 Advies GECORO d.d. 24 juni 2014 Advies GECORO d.d. 06 november 2014 Bespreking wijzigingen schepencollege d.d. 16 februari 2015 Advies departement Ruimte Vlaanderen d.d. 9 april 2015 Advies provinciale dienst Stedenbouwkundige Beroepen d.d. 2 april 2015 Vaststelling gemeenteraad d.d. 29 juni 2015 Goedkeuring deputatie d.d. 3 september 2015 Publicatie Belgisch Staatsblad d.d. 24 september 2015

Art. 0. Inhoudsopgave

ART. 0.	INHOUDSOPGAVE	2
ART. 1.	DEFINITIES	3
ART. 2.	ALGEMEEN	5
2.1	TOEPASSINGSGEBIED	5
2.2	VERGUNNINGSVORWAARDE	6
2.3	MOBILITEITSSTUDIE	6
2.4	COMPENSATOIRE VERGOEDING.....	6
ART. 3.	NORMEN	7
3.1	ALGEMEEN.....	7
3.2	PARKEERPLAATSEN EN FIETSSALPLAATSEN	7
3.2.1	<i>Inhoudelijke vereisten</i>	<i>7</i>
3.2.2	<i>Minimumaantallen.....</i>	<i>8</i>
3.2.3	<i>Afmetingen</i>	<i>9</i>
3.2.4	<i>Parkeerplaatsen voor personen met een beperkte toegankelijkheid</i>	<i>11</i>
3.3	BERGRUIMTE VOOR HUISHOUDELIJKE AFVAL	11
ART. 4.	AFWIJKINGEN	12
ART. 5.	NIET VERORDENDE AANBEVELINGEN - DOSSIERSAMENSTELLING	12
5.1	BEREKENINGSFORMULIER	12
5.2	PLANNEN	12
5.3	TOELICHTINGSNOTA	13

Art. 1. Definities

aanpalend:

aangrenzend, er direct naast liggend

bouwperceel:

het kadastraal perceel of de kadastrale percelen, of een deel daarvan, waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige – of verkavelingsvergunning betrekking heeft, binnen de bebouwingsmogelijkheden van het gewestplan, bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of verkavelingsplan

compensatoire vergoeding:

een vergoeding aan de gemeente indien niet (kan) voldaan wordt(en) aan de minimumnormen inzake parkeren volgens voorliggende stedenbouwkundige verordening

eengezinswoning:

een gebouw waarin één woongelegenheid is gelegen

fietsstalplaats:

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

functie¹:

het feitelijk gebruik van een onroerend goed of een gedeelte daarvan

functiewijziging²:

de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt

hellingsgraad:

verhouding van hoogteverschil tussen twee opeenvolgende hoogtenpunten en de tussenliggende afstand vermenigvuldigd met 100

herbouwen³:

een constructie volledig afbreken, of méér 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

hypermarkt:

een hypermarkt is een grootschalige winkel waar naast supermarktartikelen (dagelijkse boodschappen) ook warenhuisartikelen (niet dagelijkse artikelen) te koop zijn

kamer⁴:

woning waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: toilet, bad of douche, kookgelegenheid en waarvan de bewoners voor deze voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt

¹ overeenkomstig artikel 1.1.2., 5° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

² overeenkomstig artikel 4.2.1., 6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening., met verwijzing naar het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000, later gewijzigd, tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

³ overeenkomstig artikel 4.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

⁴ overeenkomstig artikel 2 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode.

netto handelsoppervlakte⁵

de oppervlakte bestemd voor de verkoop en toegankelijk voor het publiek, met inbegrip van de niet-overdekte oppervlakten

meergezinswoning:

een gebouw waarin twee of meerdere woonegelegenheden zijn gelegen, kamerwoningen inbegrepen, met uitzondering van het lokaal opvanginitiatief (LOI), woonzorgcentra, seniories, assistentiewoningen, verpleeginrichtingen, kloosters, abdijen, ziekenhuizen en verzorgingsinstellingen, hotels en internaten

mobilitiestudie⁶:

een document waarin de te verwachten of mogelijke mobiliteitseffecten van een voorgenomen project worden geanalyseerd en geëvalueerd, en waarin aangegeven wordt op welke wijze de nadelige mobiliteitseffecten vermeden, beperkt of verholpen kunnen worden

onderdoorrit:

een gelijkgrondse doorgang door het gebouw naar een achterliggend onbebouwd gedeelte van het terrein

overgangshelling:

hellende vloer van beperkte lengte deel uitmakend van de helling met als doel een geleidelijke overgang te bereiken tussen die helling en het horizontale niveau

parkeerplaats:

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

parkeerweg:

rijbaan die bestemd is om aan te parkeren

rooilijn⁷:

de rooilijn is de huidige of de toekomstige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen. De rooilijn wordt vastgelegd in een rooilijnplan. Bij ontstentenis van een rooilijnplan, is de rooilijn de huidige grens tussen de openbare weg en de aangelande eigendommen

serviceflat:

woonelegenheden met een netto bewoonbare vloeroppervlakte van maximum 60 m², bestaande uit inkom, leefruimte, keuken, berging bij de keuken, maximum één slaapkamer, badkamer en WC, met de mogelijkheid voor de maximum twee bejaarde bewoners en/of bewoners met een handicap om beroep te doen op dienstverlening, en gelegen in een erkend serviceflatgebouw

sociaal woonaanbod⁸:

het aanbod aan sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels dat voldoet aan beide hiernavolgende voorwaarden :

- a) zij zijn volledig onderhevig aan de reglementering aangaande het sociale huurstelsel of de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

⁵ overeenkomstig artikel 2 §1 van de wet betreffende de vergunning van handelsvestigingen.

⁶ overeenkomstig artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning.

⁷ overeenkomstig artikel 2 van het decreet houdende vaststelling en realisatie van de rooilijnen.

⁸ overeenkomstig artikel 1.2 van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid.

- b) zij worden bestemd tot hoofdverblijfplaats, respectievelijk tot oprichting van een woning die tot hoofdverblijfplaats zal worden bestemd;

supermarkt

een supermarkt is een relatief grote kruideniers-zelfbedieningswinkel waar voedingsmiddelen en huishoudelijke artikelen worden verkocht. Het is de modernere variant van het "grootwarenhuis". Men spreekt van een supermarkt als er behalve levensmiddelen ook verse groenten, brood en vlees worden verkocht. Soms behoren kleding en medicijnen ook tot het assortiment.

uitbreiden:

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

verbouwen⁹:

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

vloeroppervlakte:

- voor woningen wordt de vloeroppervlakte berekend per bovengrondse bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, met uitzondering van gemeenschappelijke traphallen, liften en technische ruimten, kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten; vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 2,00 m begaanbare ruimte; bijgebouwen worden eveneens meegerekend.
- bij kantoorgebouwen, diensten en vrije beroepen en autoherstelplaatsen wordt de vloeroppervlakte berekend per bovengrondse bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren, met uitzondering van magazijnen, berg ruimten, sanitaire en technische ruimten.

woning¹⁰/ woongelegenheden:

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

Art. 2. Algemeen

2.1 Toepassingsgebied

§1. De normen en bepalingen zoals vastgelegd in deze verordening zijn van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Arendonk.

§2. De normen en bepalingen zoals vastgelegd in deze verordening zijn van toepassing op stedenbouwkundige – of verkavelingsaanvragen in het geval de aanvraag betrekking heeft op:

- het bouwen of herbouwen van een woning;
- het vermeerderen van het aantal woongelegenheden;
- het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging van een bebouwd onroerend goed naar wonen of naar een functie, anders dan wonen, opgenomen onder art. 3.2.2 (tabel 4);
- het bouwen, herbouwen of uitbreiden van een constructie met een functie, anders dan wonen, opgenomen onder art. 4.2.2 (tabel 4). Bij uitbreiden is de verordening enkel van toepassing op het gedeelte van de uitbreiding, niet op het bestaande vergunde gedeelte.

⁹ overeenkomstig artikel 4.1.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

¹⁰ overeenkomstig artikel 2 van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode.

§3. In afwijking op §2 is het minimumaantal parkeerplaatsen per functie, opgenomen tabel 4 onder art. 3.2.2 minimumaantallen, niet van toepassing voor de volgende functies: supermarkten, hypermarkten, kleinhandel, restaurants, cafés en dergelijke, kantoorgebouwen, diensten en vrije beroepen die gelegen zijn binnen een afstand (diepte) van 50 meter vanaf de rooilijn op de onderstaande adressen:

- Begijnhof 1 tot en met 37 (= volledige straat);
- De Horeman 2;
- De Valken 1 tot en met 70 (= volledige straat);
- Koeistraat 1;
- Schoolstraat 2;
- Vrijheid 1 tot en met 99.

§4. De voorschriften van niet vervallen verkavelingen, bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen hebben voorrang op deze verordening, ingeval ze ermee in strijd zijn. De verordening kan echter wel aanvullend zijn op de voorschriften van niet vervallen verkavelingen, bijzondere plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De rechtskracht van verordeningen van hogere overheden primeren op gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

2.2 Vergunningsvoorwaarde

§1. De verplichtingen voortvloeiend uit deze verordening maken als vergunningsvoorwaarde inherent en blijvend deel uit van de vergunning, tenzij ze later worden herzien door een wijzigende vergunning. Dit wil zeggen dat:

- de parkeerplaatsen, fietsstalplaatsen en (gemeenschappelijke) bergingen nodig om te voldoen aan deze verordening als dusdanig aanwezig moeten blijven zolang de inrichting blijft bestaan waarvoor ze gelden;
- ze geen andere functie of gebruik mogen krijgen.

2.3 Mobiliteitsstudie

In het geval het aantal in te richten parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bepaald wordt aan de hand van een mobiliteitsstudie, verplicht in de gevallen bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een vergunning, dan dient de aanvraag tot het bekomen van de vergunning te voorzien in de realisatie van het volgens de mobiliteitsstudie verantwoorde aantal parkeer- en fietsstalplaatsen.

2.4 Compensatoire vergoeding

§1. Indien het vereiste aantal parkeerplaatsen volgens deze verordening niet kan worden aangelegd op eigen terrein omwille van de goede plaatselijke ordening, kan de vergunningverlenende overheid, met toepassing van art. 4 afwijkingen, de verplichting tot realisatie van parkeerplaatsen vervangen door de betaling van de door het belastingsreglement ter zake opgelegde compensatoire vergoeding.

§2. In het geval van gevels smaller dan 7 meter en het ontbreken van andere mogelijkheid om te voldoen aan de verordening, in toepassing van art. 3.2.1, §3, dan worden de verplichtingen uit de verordening m.b.t. parkeerplaatsen vervangen door een compensatoire vergoeding.

§3. Voor de vereiste fietsstalplaatsen of bergruimten kan de verplichting niet worden vervangen door een compensatoire vergoeding

Art. 3. Normen

3.1 Algemeen

§1. Wanneer een bestaande constructie met een functie anders dan wonen wordt uitgebreid, wanneer het aantal woongelegenheden wordt verhoogd of een functiewijziging naar een functie, opgenomen in tabel 4 onder art. 3.2.2 minimaal aantallen, wordt uitgevoerd, gelden de aantallen, zoals bepaald in deze verordening, enkel voor de bijkomende delen van het gebouw en/of voor de nieuwe functies.

§2. Om te voldoen aan de verordening, mogen bestaande parkeerplaatsen, fietsstalplaatsen en bergruimten enkel maar in rekening worden gebracht, indien aangetoond wordt dat de bestaande delen voldoen aan de normen, zoals bepaald in deze verordening. Bestemmingen die eerder wederrechtelijk gerealiseerd werden, kunnen daarbij niet in aanmerking genomen worden voor de bepaling van de huidige toestand.

§3. Wanneer in een gebouw meerdere functies, vermeld in tabellen 1 en 4 onder art. 3.2.2 minimaal aantallen, aanwezig zijn, gelden de aantallen zoals vermeld in onderstaande tabellen ten aanzien van de betreffende functie.

3.2 Parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen

3.2.1 Inhoudelijke vereisten

A. Algemeen

§1. De parkeerplaatsen 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. Het aanleggen van parkeerplaatsen in de voortuinstrook is, met uitzondering van bezoekersparkeerplaatsen, niet toegestaan. Deze strook moet als overwegend groen aangelegd worden. De bezoekersplaatsen in de voortuinstrook moeten toegang nemen via de gemeenschappelijke toegang van de overige parkeerplaatsen en worden voor zover mogelijk parallel met de weg aangeplant.

§2. Per bouwproject is slechts één garage(poort), garage-inrit, carport of onderdoorrit in de voorgevel toegelaten.

§3. Bij gevels smaller dan 7 meter is geen garage(poort), garage-inrit, carport of onderdoorrit toegelaten. In het geval er dan geen andere mogelijkheid bestaat om te voldoen aan de verordening, bv. een ontsluiting van het perceel via een bouwvrije zijtuinstrook, een zijdelingse of achterste perceelsgrens, dan worden de verplichtingen uit de verordening m.b.t. parkeerplaatsen vervangen door een compensatoire vergoeding.

B. Parkeerplaatsen

§1. De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het betreffend gebouw is gesitueerd of op een aanpalend kadastraal perceel. Indien de parkeerplaatsen niet worden aangelegd of voorzien op het bouwperceel zelf, maar wel op het aanpalend kadastraal perceel, moet de aanvrager aantonen dat de parkeerplaatsen niet in mindering worden gebracht van bestaande gebouwen. Hiervoor gelden de normen zoals bepaald in deze verordening.

§2. Alle parkeerplaatsen die gerealiseerd worden om te voldoen aan deze verordening moeten langs een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden, zonder dat zij daarbij bestaande parkeerplaatsen die gelegen zijn langs de gemeenschappelijke toegang isoleren.

De rechtstreekse toegankelijkheid langs een gemeenschappelijke toegang is niet vereist voor parkeerplaatsen van auto's bij een eengezinswoning. In deze gevallen is het toegelaten dat maximum een auto moet verplaatst worden om een parkeerplaats in te nemen of te verlaten.

§3. Bij meergezinswoningen moet vanaf 12 parkeerplaatsen, bezoekersparkeerplaatsen niet meegerekend, het parkeren voor auto's ondergronds gebeuren, met uitzondering van de bezoekersparkeerplaatsen. Ondergrondse parkeergarages die buiten de bouwstrook vallen, moeten afgewerkt worden als tuinstrook.

De verplichting tot ondergronds parkeren is niet van toepassing bij projecten van sociale huisvestingsmaatschappijen.

Bij de verplichting tot ondergronds parkeren moeten de woongelegenheden, gelegen binnen de bestaande volume van beschermde monumenten en gebouwen welke opgenomen zijn in de 'Inventaris van het bouwkundig erfgoed' niet worden meegerekend.

C. Fietsstalplaatsen

§1. De fietsstalplaatsen moeten worden aangelegd of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het betreffend gebouw is gesitueerd.

§2. De fietsstalplaatsen moeten gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf de openbare weg en moeten ingeplant worden op het gelijkvloerse niveau of in de ondergrondse kelder. Bij inplanting in de kelder moeten infrastructurele maatregelen (bv. fietslift, trappen in combinatie met een fietsgoot) voorzien worden om de fietsers op comfortabele wijze het niveauverschil te laten overbruggen.

Fietsstalplaatsen mogen deel uitmaken van dezelfde ruimte als parkeerplaatsen op voorwaarde dat alle minimale afmetingen cumulatief worden gerespecteerd en de fietsen op een vlotte wijze de gemeenschappelijke toegang kunnen bereiken.

3.2.2 Minimaal aantallen

A. Minimaal aantallen bij woningen

tabel 1 - minimaal aantal parkeerplaatsen per woongegelegenheid

Decimale getallen worden afgerond naar de hogere eenheid:

Type woning	Verplicht minimaal aantal parkeerplaatsen
eengezinswoning	1 per begonnen schijf 250 m ² van vloeroppervlakte
sociale woning	1 per woongegelegenheid
meergezinswoningen	1,5 per woongegelegenheid

tabel 2 - bezoekersplaatsen

Vanaf 6 woongelegenheden is er per begonnen schijf van 5 woongelegenheden 1 bezoekersparkeerplaats vereist.

Aantal woongelegenheden	Verplicht aantal bezoekersparkeerplaatsen
2-5	0
6-10	1
11-15	2
16-20	3
...	...

tabel 3 - minimumaantal fietsstalplaatsen

Decimale getallen worden afgerond naar de hogere eenheid.

Functie	Verplicht aantal fietsstalplaatsen
meergezinswoning	1 per woongelegenhed, verhoogt met 1 plaats per slaapkamer

B. Minimaaltallen bij andere functies**tabel 4 - minimumaantal parkeerplaatsen per functie**

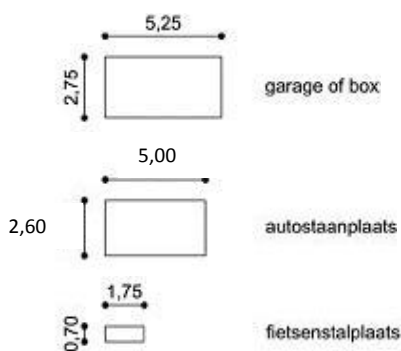
Decimale getallen worden afgerond naar de hogere eenheid:

FUNCTIE	Verplicht minimumaantal parkeerplaatsen
supermarkten, hypermarkten	1 per 20 m ² netto handelsoppervlakte
Kleinhandel, restaurants, cafés en dergelijke	1 per 50 m ² netto handelsoppervlakte, vanaf een vloeroppervlakte van 150 m ²
Kantoorgebouwen, diensten en vrije beroepen	1 per 50 m ² vloeroppervlakte, vanaf een vloeroppervlakte van 150 m ²
autoherstelplaatsen	1 per 100 m ² vloeroppervlakte
rust- en verzorgingstehuizen	1 per 4 bedden
ziekenhuizen	1 per bed
onderwijsinstellingen	- Kleuter- en lager onderwijs: 1 per klaslokaal; - Secundaire scholen: 1 per klaslokaal; - Volwassenenonderwijs, hoger onderwijs en avondonderwijs: 4 per klaslokaal.

3.2.3 Afmetingen**A. Minimale netto binnenafmeting van verplicht te realiseren parkeer- of fietsstalplaats**

(lengte x breedte):

- garage of box: 5,25 m x 2,75 m;
- autostaanplaats: 5,00 m x 2,60 m;
- fietsstalplaats: 1,75 m x 0,70 m;

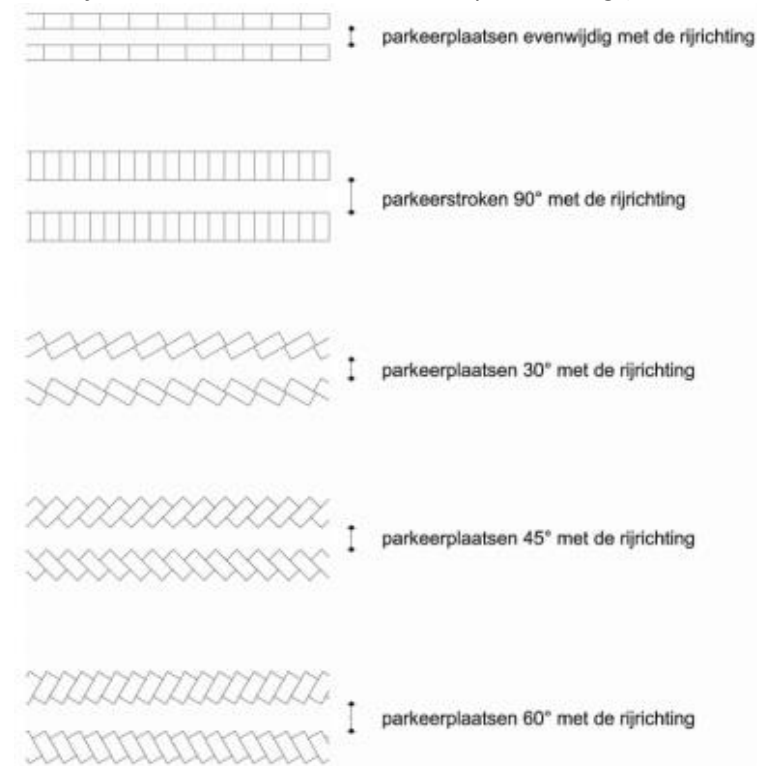
**B.1 Minimale breedte in- en uitrit naar parkeerplaatsen in een afgesloten ruimte:**

- 7,00 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 90° bedraagt;
- 6,00 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 60° bedraagt;
- 4,80 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 45° bedraagt;
- 4,20 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 30° bedraagt;
- 3,70 m indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit 0° bedraagt.

B.2 Minimale breedte in- en uitrit naar parkeerplaatsen in open lucht:

- | | | | |
|----------|---|-----|-----------|
| – 6,00 m | indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit | 90° | bedraagt; |
| – 5,00 m | indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit | 60° | bedraagt; |
| – 4,00 m | indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit | 45° | bedraagt; |
| – 3,50 m | indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit | 30° | bedraagt; |
| – 3,00 m | indien de hoek tussen garage/box/standplaats en in- en uitrit | 0° | bedraagt. |

B.3 Wijze van meten minimale breedte parkeerweg (in- en uitrit naar parkeerplaatsen):



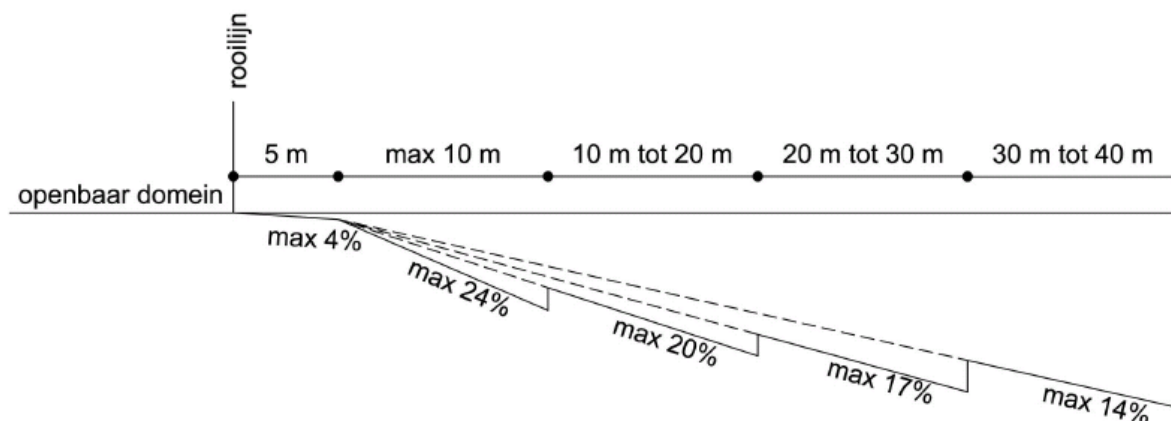
C. Maximale gemiddelde hellingsgraad en -lengte van hellende in- en uitritten:

- | | | | | |
|---|--|-------------------------------------|-------------|-----------|
| – | hellingen tussen de rooilijn en de bouwlijn (voortuinstrook): niet toegelaten; | | | |
| – | hellingsgraad max. 4% over de eerste 5 meter uit de rooilijn indien de rooilijn samenvalt met de bouwlijn ¹¹ ; | | | |
| – | hellingsgraad max. 4% vanaf de bouwlijn tot 5 meter uit de rooilijn indien de afstand tussen de rooilijn en de bouwlijn korter is dan 5 meter ⁵ ; | | | |
| – | hellingsgraad max. 24 % | indien de lengte van de hellingbaan | max. 10 m | bedraagt; |
| – | hellingsgraad max. 20 % | indien de lengte van de hellingbaan | 10 tot 20 m | bedraagt; |
| – | hellingsgraad max. 17 % | indien de lengte van de hellingbaan | 20 tot 30 m | bedraagt; |
| – | hellingsgraad max. 14 % | indien de lengte van de hellingbaan | min. 30 m | bedraagt. |

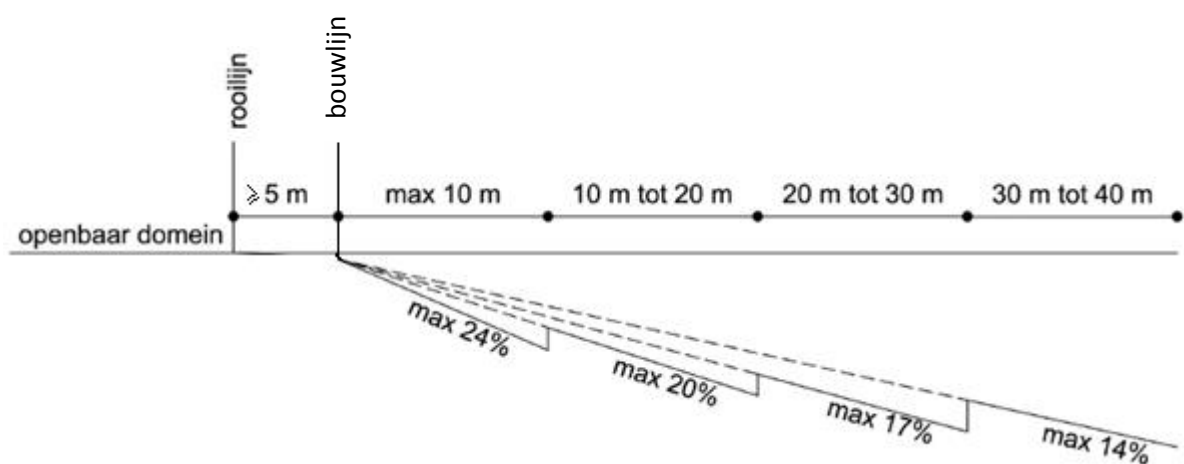
Bij hellingen steiler dan 14% moeten overgangshellingen worden toegepast.

¹¹ in toepassing van de ministeriële omzendbrief van 10 september 1965 betreffende de afritten van beneden de begane grond gelegen garages.

Schematische voorstelling gemiddelde hellingsgraad en -lengte indien de rooilijn samenvalt met de bouwlijn:



Schematische voorstelling gemiddelde hellingsgraad en -lengte met voortuinstrook dieper dan 5 meter:



3.2.4 Parkeerplaatsen voor personen met een beperkte toegankelijkheid

Voor wat betreft de aanvragen die vallen binnen het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid van 5 juni 2009, later gewijzigd, blijft deze gewestelijke verordening onverminderd van toepassing.

3.3 Bergruimte voor huishoudelijke afval

Bij meergezinswoningen moet er voor elke woongelegenhed in of buiten het gebouw, afgescheiden van de woongelegenhed, een verluchte, overdekte ruimte worden voorzien voor het opslaan van huishoudelijk afval. De bergruimte moet worden aangelegd of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het betreffend gebouw is gesitueerd. Deze ruimte kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.

De minimale oppervlakte van een individuele bergruimte bedraagt 2m².

Indien de ruimte gemeenschappelijk wordt voorzien, wordt de minimale oppervlakte ervan als volgt berekend:

Aantal woongelegenheden	Minimale oppervlakte bergruimte per woongelegheden
2-5	2
6-14	1,5
vanaf 15	1

Art. 4. Afwijkingen

§1. Indien uit de aanvraag blijkt dat niet aan deze stedenbouwkundige verordening voldaan wordt, zal de vergunning geweigerd worden, tenzij er stedenbouwkundige argumenten zijn om van deze verordening af te wijken of indien blijkt dat er een technische onmogelijkheid is om de verordening na te leven. Deze stedenbouwkundige argumenten moeten gemotiveerd zijn vanuit de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met inachtneming van de beginselen vermeldt in art. 4.3.1 §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Met een technische onmogelijkheid wordt bedoeld dat de afmetingen van het bouwperceel de naleving van de verordening geheel of gedeeltelijk onmogelijk maken.

§2. De afwijking op het naleven van deze verordening dient uitdrukkelijk door de vergunningverlenende overheid te worden gemotiveerd in de vergunning.

§3. Bij afwijking op de verordening blijft de compensatoire vergoeding evenwel van toepassing.

Art. 5. Niet verordende aanbevelingen - dossiersamenstelling

De bepalingen in onderhavig artikel maken géén deel uit van de stedenbouwkundige verordening en zijn derhalve niet verplicht. Het ontbreken van deze stukken bij de aanvraag tot vergunning heeft geen invloed op de afgifte van het ontvankelijk- en volledigheidsbewijs.

Omwille van het belang ervan voor de duidelijkheid en de behandeling van de aanvraag zijn deze bepalingen goedgekeurd door de gemeenteraad en beveelt de gemeenteraad de aanvrager aan deze dossierelementen bij de aanvraag tot vergunning te voegen.

5.1 Berekeningsformulier

Elke aanvraag tot het bekomen van een vergunning voor meergezinswoningen wordt vergezeld van een berekeningsformulier waaruit blijkt dat aan de vereiste aantallen parkeerplaatsen, fietsstalplaatsen en bergruimte is voldaan.

5.2 Plannen

§1. Op het grondplan dat bij de aanvraag tot het bekomen van een vergunning voor meergezinswoningen is gevoegd, worden de parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen aangegeven met (vanaf 1 tot het aanwezige aantal) genummerde rechthoeken die voldoen aan de bepaalde minimale afmetingen.

Op dat grondplan worden ook de toegangen met hun afmetingen duidelijk aangeduid.

§2. Op het grondplan dat bij de aanvraag tot het bekomen van een vergunning voor meergezinswoningen is gevoegd, wordt de bergruimte aangegeven met aanduiding van de afmetingen en oppervlakte.

5.3 Toelichtingsnota

Bij de aanvraag tot het bekomen van een vergunning die niet aan de verordening voldoet, wordt een nota gevoegd, ondertekend door de architect en de bouwheer, waarbij het parkeren toegelicht wordt en waarbij de motivatie is opgenomen om af te wijken van deze normen.

Deze motivatie kan enkel betrekking hebben op stedenbouwkundige argumenten en op de technische onmogelijkheid om de normen na te leven.