



Provincie Antwerpen

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Stedenbouwkundige Beroepen

Gemeentebestuur Mol
Molenhoekstraat 2
2400 Mol

datum 29 MAART 2017
ons kenmerk GemVer-2017-002 - Poststuk PU-2017-00054173
uw kenmerk
contactpersoon CLAES Geraldine | T
Geraldine.CLAES@provincieantwerpen.be
onderwerp Mol - stedenbouwkundige verordening inzake
autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen

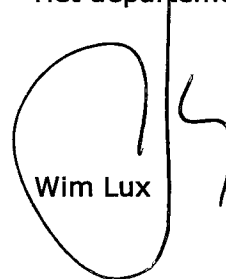
Geachte mevrouw,
Geachte heer,

De verordening van de gemeente Mol, vastgesteld door de gemeenteraad op 19 december 2016 betreffende verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen, werd door deputatie in zitting van 16 maart 2017 goedgekeurd mits schrapping van zin 1 van artikel 2.1 'Algemeen'.

Als bijlage bezorgen wij u een voor eensluidende kopie van de goedgekeurde verordening en van het goedkeuringsbesluit.

Hoogachtend.

Het departementshoofd



Wim Lux





**Provincie
Antwerpen**
GemVer-2017-002

Departement Ruimte, Erfgoed en Mobiliteit
Dienst Stedenbouwkundige Beroepen

Besluit

BESLUIT VAN DE DEPUTATIE VAN DE PROVINCIE ANTWERPEN

1. Inleiding

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), en meer bepaald titel 2 'Planning', hoofdstuk 3 'Stedenbouwkundig Verordeningen', voorziet in de opmaak van stedenbouwkundige verordeningen.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.3.2, §2, onderwerpt de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening eerst aan het advies van het departement Ruimte Vlaanderen en de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening (GECORO) en vervolgens aan de goedkeuring van de deputatie.

De GECORO bracht op 3 november 2016 een voorwaardelijk gunstig advies uit. Dit advies luidt samengevat als volgt:

"De GECORO gaat unaniem akkoord met voorliggende stedenbouwkundige verordening.

Het departement Ruimte Vlaanderen bracht op 5 december 2016 een gunstig advies uit met opmerking. Dit advies luidt samengevat als volgt:

- Het is positief dat er een afkoopmogelijkheid is voorzien voor specifieke situaties, omwille van stedenbouwkundige of technische randvoorwaarden.
- Toch ondervangt dit niet alle situaties. In het kader van het stimuleren van vernieuwende woonvormen, ik denk bvb aan co-housing projecten waar de deelnemers eerder inzetten op autodelen en een lager individueel autogebruik, is het interessant om afwijkingsmogelijkheden te bieden op maat van een project. Daarom vraag ik om ook een algemene afwijkingsmogelijkheid met stedenbouwkundige beoordeling te voorzien."

De gemeenteraad van Mol heeft op 19 december 2016 de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen vastgesteld.

De deputatie heeft op 4 januari 2017 de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van Mol inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen ontvangen.

2. Inhoud van de verordening

De voorliggende verordening vervangt de bestaande parkeerverordening en legt regels vast m.b.t. autoparkeerplaatsen en fietsenstalplaatsen. Er wordt opgelegd hoeveel er bij bepaalde vergunningsplichtige werken voorzien dienen te worden en welke afmetingen deze dienen te hebben.

3. Bespreking

Een verordening kan handelingen die vrijgesteld zijn van vergunning (zoals bvb. interne verbouwingen zonder stabiliteitswerken) niet vergunningsplichtig maken. De verordening stelt onder artikel 2.1

'toepassingsveld - Algemeen', eerste zin, dat functiewijzigingen vermeld onder tabel 1 en 2 van artikel 3.2.1 vergunningsplichtig worden gemaakt vanaf de inwerkingtreding van de verordening. Deze tabellen voorzien echter onder meer ook werken die vrijgesteld zijn van vergunningsplicht zoals bvb. het opdelen van een slaapkamer in twee slaapkamers of het ombouwen van een handelspand naar nachtwinkel. De bepalingen van de verordening kunnen enkel van toepassing zijn op handelingen en functies die volgens de VCRO vergunningsplichtig zijn. Ook dit staat vermeld in deze verordening, onder artikel 2.1 tweede zin en artikel 2.3 waar gespecificeerd wordt welke vergunningsplichtige werken onder de verordening vallen. Beide zinnen lijken elkaar tegen te spreken.

Om verwarring te vermijden dient de eerste zin van artikel 2.1 'Algemeen' te worden geschrapt.

Het standpunt van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar wordt niet bijgetreden. Een uitzondering voorzien voor vernieuwende woonvormen kan leiden tot misbruik van deze term om de voorschriften van deze verordening te ontwijken, met als gevolg dat de parkeerproblematiek binnen de gemeente nog toeneemt. Bovendien voorziet de verordening reeds een uitzonderingsregel waarbij een parking kan afgekocht worden met een betaling van een door het belastingsreglement ter zake opgelegd bedrag.

B E S L U I T :

Enig artikel – De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen, vastgesteld door de gemeenteraad van Mol in zitting van 19 december 2016, wordt goedgekeurd mits schrapping van zin 1 van artikel 2.1 'Algemeen'.

Antwerpen, in zitting van 16 maart 2017

Aanwezig: mevrouw Cathy Berx, gouverneur-voorzitter, de heer Luk Lemmens, de heer Ludwig Caluwé, mevrouw Inga Verhaert, de heer Bruno Peeters, de heer Peter Bellens, leden en de heer Danny Toelen, provinciegriffier

Verslaggever: de heer Luk Lemmens.

In opdracht:
De Provinciegriffier,

Danny Toelen

De Voorzitter,

Cathy Berx

Voor eensluidende kopie

Voor de Provinciegriffier
Het Departementshoofd,


Wim Lux

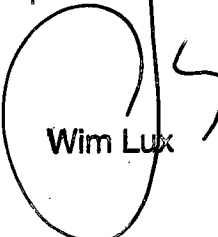
Stedenbouwkundige verordening inzake autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bij bouwwerken

Gezien en goedgekeurd door
de deputatie in zitting van
16 FEB. 2017
In opdracht:

De Provinciegriffier
(w.g.)
Danny Toelen

De Voorzitter
van de Provinciegriffier
van de Provinciegriffier

Voor eensluidende kopie;
Voor de Provinciegriffier;
Het departementshoofd,


Wim Lux

1. Definities

assistentiewoning

Een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel één geheel vormen en waar, aan gebruikers van 65 jaar of ouder, die er zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden, huisvesting wordt verleend en ouderenzorg waarop zij facultatief een beroep kunnen doen. De assistentiewoning moet erkend worden door het bevoegde Vlaams Dienst.

eengezinswoning:

gebouw met één wooneenheid

eigen terrein

terrein waarop het bouwwerk wordt opgericht, bestaande uit één of meer rechtstreeks aansluitende kadastrale percelen

functiewijziging:

het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed

herbouw:

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.

(studenten)kamer:

afgesloten entiteit waar de bewoner zich voor koken en/of sanitaire voorzieningen naar gemeenschappelijke delen in het gebouw of elders dient te begeven

meergezinswoning:

gebouw met minstens 3 wooneenheden of appartementen

parkeerplaats:

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

studio:

woning met een vloeroppervlakte van minimum 40 m² en maximum 50 m² netto

tweegezinswoning:

gebouw met 2 wooneenheden

uitbreiding:

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

verbouwing:

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

vloeroppervlakte:

als vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, binnenkant muur, met uitzondering van kelders, tenzij deze voor bewoning kunnen worden gebruikt, ondergrondse parkeergarages en overdekte buitenruimten.

VCRO:

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

wooneenheid:

gebouw of deel van een gebouw bestemd voor het wonen van één gezin

2. Toepassingsveld

2.1. Algemeen

~~Voor het wijzigingen van de functie van een gebouw naar één of meer functies, genoemd in art. 3.2.1, tabel 1 en 2 moet vanaf de datum van inwerkingtreding van deze verordening een stedenbouwkundige vergunning worden aangevraagd, die bovendien dient te voldoen aan de bepalingen van deze verordening.~~

Deze verordening is niet van toepassing op functiewijzigingen die vrijgesteld zijn van vergunning conform de VCRO.

2.2. Uitzonderingsregel

Dit reglement is niet van toepassing op functiewijzigingen binnen het bestaande bouwvolume van constructies die vergund zijn of vergund geacht zijn op 1 januari 2017, tenzij het gaat om een vermeerdering van het aantal wooneenheden.

2.3. Vergunningsplichtige werken

De aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning (in het kader van de VCRO) moet het nodige aantal parkeerplaatsen voorzien en aanleggen, zoals bepaald in deze verordening bij volgende vergunningsplichtige werken met het oog op de realisatie van - of werken aan terreinen en gebouwen :

- het bouwen of herbouwen van een gebouw van meer dan 50 m² vloeroppervlakte
- het uitbreiden van een gebouw met meer dan 50 m² vloeroppervlakte, tenzij de uitbreiding kleiner is dan 20% van de totale vloeroppervlakte
- het opsplitsen van een gebouw of het wijzigen van het aantal wooneenheden
- uitbreidingen van ruimtes of wijzigingen naar of tussen functies van de gebouwen, die conform de VCRO vergunningsplichtig zijn
- het vermeerderen van het aantal wooneenheden bij verbouwing
- de regularisatie van één of meer van bovenstaande werken.

2.4. Onlosmakelijk van de vergunning

De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de stedenbouwkundige vergunning, die voor de werken, genoemd in art. 2.1. wordt afgeleverd.

Dit houdt onderstaande in:

- de parkeerplaatsen, nodig om te voldoen aan deze verordening moeten als dusdanig behouden blijven zolang de inrichting blijft bestaan waarvoor ze gelden
- de parkeerplaatsen mogen geen andere functie krijgen of voor iets anders gebruikt worden.

Niet behouden van de parkeerplaatsen

Indien een parkeerplaats, die werd gerealiseerd om te voldoen aan deze verordening, naderhand van functie wijzigt, dient op eigen terrein een andere parkeerplaats te worden voorzien. Indien omwille van de goede plaatselijke ordening geen andere parkeerplaats op eigen terrein kan worden gerealiseerd kan, mits akkoord van de bevoegde overheid en mits betaling van de door het belastingreglement vastgelegde bedragen, uitzonderlijk een afwijking worden toegestaan.

Ontbreken van autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen

Indien het vereiste aantal autoparkeerplaatsen of fietsstalplaatsen volgens deze verordening niet kan worden aangelegd op eigen terrein omwille van de goede plaatselijke ordening of omwille van technische redenen of technische beperkingen (bv. bij bestaande constructies), kan de bevoegde overheid de verplichting tot realisatie van autoparkeerplaatsen en fietsstalplaatsen vervangen door de verplichte betaling van de door het belastingreglement ter zake opgelegde bedragen.

3. Normen autoparkeerplaatsen

3.1. Technische vereisten

3.1.1. Afmetingen (cfr. CROW: aanbevelingen verkeersvoorzieningen binnen bebouwde kom)

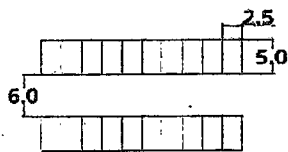
3.1.1.1. Minimale afmeting van een verplicht te realiseren parkeerplaats

	Lengte (m)	Breedte (m)	Vrije hoogte (m)
Garage, carport of box	5,25	2,75	2,00
Haakse parkeerplaats	5,00	2,50	2,00
Langsparkeerplaats	6,00	2,50	2,00

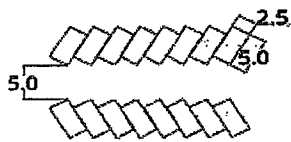
Voor een autostaanplaats, carport, garage of box voor personen met verminderde beweeglijkheid gelden de normen en minimale afmetingen, zoals voorzien in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid dienen te worden gevolgd.

3.1.1.2. Minimale breedte van de in- en uitrit naar parkeerplaatsen:

Hoek tussen garage/box/standplaats en in - en uitrit	90°	60°	45°	30°	0°
Minimale breedte in- en uitrit (m)	6	5	4	3,5	3



Breedte 6 m. voor parkeerstroken 90° op de rijrichting



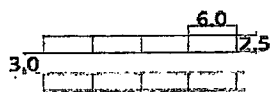
Breedte 5 m. voor parkeerstroken 60° op de rijrichting



Breedte 4 m. voor parkeerstroken 45° op de rijrichting



Breedte 3.5 m. voor parkeerstroken 30° op de rijrichting



Breedte 3 m. voor parkeerstroken evenwijdig met de rijrichting

3.1.1.3. Hellingsgraad:

Helling vóór de rooilijn: niet toegelaten

Helling vanaf de rooilijn = bouwlijn : over minimum lengte 5 m: maximum 4%

Helling vanaf de rooilijn tot de bouwlijn: maximum 4% (= 2,29°)

Helling vanaf de bouwlijn:

- o Aan te bevelen helling: 15% (= 8,53°)
- o Maximum toelaatbare helling: 19% (= 10,75°)

Indien de rooilijn samenvalt met de bouwlijn, dient een overgangsstrook met een lengte van 5 m voorzien te worden. Deze overgangsstrook heeft een maximale hellingsgraad van 4%.

Er dient overal een vrije doorgangshoogte te worden voorzien van minimum 2,20 m.

3.1.1.2. Parkeerkelder

Parkeerplaatsen voldoen minimaal aan de afmetingen en tussenliggende afstanden uit

3.1.1.1.

Indien er een tussenafstand van minder dan 6,50 m is tussen de haakse parkeerplaatsen, moet de breedte van een parkeerplaats tegen de muur 2,75 m zijn i.p.v. 2,50 m. Dit om voldoende ruimte te geven om het portier te openen en uit te stappen aan de kant van de muur.

Achter elkaar parkeren in parkeerkelders wordt niet toegestaan. Elke wagen afzonderlijk moet in en uit de parkeergarage kunnen rijden zonder dat er een andere wagen verplaatst moet worden.

3.1.2. Andere technische vereisten inzake parkeerplaatsen

3.1.2.1. Parkeerplaatsen verplicht op eigen terrein

De parkeerplaatsen moeten aangelegd worden of voorzien zijn op het eigen terrein. Hun inplanting dient te beantwoorden aan de stedenbouwkundige regelgeving.

Indien de parkeerplaatsen worden opgericht op een rechtstreeks aansluitend kadastraal perceel, moet het gebruik van de parkeerplaatsen voor alle bewoners van het project in een notariële akte op onherroepelijke wijze worden vastgelegd.

3.1.2.2. Aansluiten op de openbare weg

Alle parkeerplaatsen die gerealiseerd worden om te voldoen aan deze verordening moeten langs een toegang op de openbare weg uitmonden.

3.1.2.3. Goede ruimtelijke ordening

De vergunningverlenende overheid kan de stedenbouwkundige aanvraag weigeren wanneer het om redenen van de goede plaatselijke ordening niet wenselijk is de geplande garage(poort) in de voorgevel of toegangen tot garages te realiseren, evenals wanneer het om redenen van goede plaatselijke ordening niet wenselijk is de geplande parkeerplaatsen te realiseren.

3.2. Aantal te voorziene parkeerplaatsen

3.2.1. Parkeernorm

Tabel 1: woningbouw

Woningtype	Parkeernorm
Eengezinswoning met 1 slaapkamer of rijwoning waar niet voldoende ruimte is om een wagen voor de woning te plaatsen	1 per woning
Eengezinswoning met meer dan 1 slaapkamer	2 per woning, mogen achter mekaar staan
Tweegezinswoning met 1 slaapkamer per wooneenheid	1 per wooneenheid
Tweegezinswoning met meer dan 1 slaapkamer per wooneenheid	1 per wooneenheid en 1 extra parkeerplaats, die voor één van de andere parkeerplaatsen mag liggen
Meergezinswoning of een niet-erkende assistentiewoning met 1 slaapkamer	1 per appartement
Meergezinswoning of een niet-erkende assistentiewoning met meer dan 1 slaapkamer	1,5 per appartement
Woningtype	Parkeernorm
Sociale woningbouw (¹)	1 per wooneenheid
Studio	1 per 2 entiteiten
Erkende assistentiewoning	1 per 2 entiteiten
(studenten)kamer	1 per 3 kamers

Tabel 2: andere functies

Functie	Parkeernorm
Handel, vrije beroepen, diensten, kantoorgebouwen	1 per 75 m ² vloeroppervlakte
Nachtwinkel	1 per 75m ² vloeroppervlakte, minimaal 2

Sociale werkplaats	1 per 300 m ² vloeroppervlakte
Werkplaats, KMO, opslag, fabriekshal, stapelplaats, enz.	1 per 150 m ² vloeroppervlakte
Vergaderzaal, congreszaal, beurs	1 per 30 m ² vloeroppervlakte ⁽²⁾
Sportcomplex	1 per 50 m ² vloeroppervlakte
Hotel	1 per 3 kamers
Restaurant, café, taverne	1 per 20 m ² vloeroppervlakte ⁽²⁾
Onderwijsinstellingen	1 per klaslokaal
Museum, bibliotheek	1 per 100 m ² vloeroppervlakte
Rust-, verzorgingstehuizen, polykliniek, ziekenhuizen	1 per 3 bedden + 2 per dokterspraktijk
Kinderopvang	1 per 75m ²

- ⁽¹⁾ Dit geldt enkel voor sociale woningen of appartementen die gerealiseerd worden door een sociale huisvestingsmaatschappij of door de gemeente.
- ⁽²⁾ Enkel vloeroppervlakte van publiek toegankelijke ruimten wordt meegerekend.
- Elke aangevatte m²-schijf wordt in rekening gebracht.
- Bij een eindtotaal met een halve parkeerplaats wordt naar onder afgerond.
- Bij elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen, verbouwen of uitbreiden van een project met een totale bruto vloeroppervlakte na de werken (alle niveaus inbegrepen) van minimum 3000 m², wordt het aantal in te richten parkeerplaatsen bepaald aan de hand van een door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurd MOBER, te voegen bij de aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning.

3.2.4. Uitbreiding van gebouwen vergund of opgericht na de parkeerverordening

Wanneer een bestaand gebouw, vergund of opgericht na de inwerkingtreding van deze verordening, wordt uitgebreid met meer dan 50 m², of wanneer een gebouw wordt opgesplitst of een functiewijziging (die niet vrijgesteld is van stedenbouwkundige vergunning conform de VCRO) wordt uitgevoerd, gelden de minimum aantallen, zoals bepaald in bovenstaande tabellen 1 tot en met 2, enkel voor de bijkomende delen van het gebouw of de nieuwe functies.

Bestemmingen die eerder wederrechtelijk gerealiseerd werden, kunnen daarbij echter niet in aanmerking genomen worden voor de bepaling van de huidige toestand.

3.2.5. Meerdere functies in één gebouw

Wanneer in een gebouw meerdere functies, die in bovenstaande tabellen 1 tot en met 2 voorkomen, zijn gehuisvest, gelden de aantallen zoals vermeld in bovenstaande tabellen 1 tot en met 2 ten aanzien van elke functie en is het totaal aantal parkeerplaatsen gelijk aan de som van het aantal parkeerplaatsen per functie.

3.2.6. Normen aangaande toegankelijkheid van de gebouwen

De normen en minimale afmetingen, zoals voorzien in het besluit van de Vlaamse regering tot vaststelling van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid, dienen te worden gevolgd.

4. Normen fietsstalplaatsen

Bij bouw van meergezinswoningen:

- minimum van 1 m² fietsenstalling per woongelegenheden met plaats voor minstens 1 fiets per slaapkamer.

Bij bouw van bejaardentehuis of assistentiewoningen:

- fietsenstalling met plaats voor 1 fiets per 5 kamers of per 5 assistentiewoningen.

5. Sancties

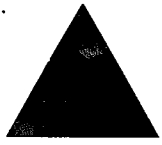
Inbreuken op de bepalingen van deze verordening worden gesanctioneerd overeenkomstig de bepalingen van de VCRO en het belastingreglement voor het ontbreken, niet aanleggen of niet behouden van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen van 27 juni 2011 en latere aanpassingen.

6. In werking treden van de verordening.

De gewijzigde stedenbouwkundige verordening treedt in werking op *datum* nadat de voorgeschreven procedure van bekendmaking is gebeurd en de publicatie ervan regelmatig is verschenen in het Belgisch Staatsblad.

Bijlage (ter indicatie)

1. Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning die onder toepassing van deze stedenbouwkundige verordening valt, moet vergezeld zijn van een duidelijk berekeningsformulier, waaruit blijkt dat aan de vereiste aantallen parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen is voldaan.
2. Op het grondplan dat bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning is gevoegd, moeten de parkeerplaatsen worden aangegeven in genummerde rechthoeken, die voldoen aan de onder punt 3.1.1. bepaalde minimale afmetingen. Op dit grondplan moeten ook de eventuele hellingsgraad en hellingslengte, en de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden aangeduid.
3. Op het grondplan dat bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning is gevoegd, moeten de ruimtes voor fietsstalplaatsen worden aangegeven met een vermelding van de oppervlakte per ruimte voor fietsstalplaatsen.

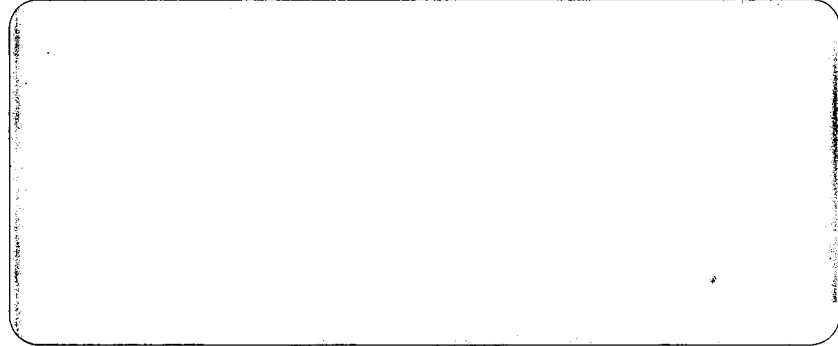


**Provincie
Antwerpen**

Koningin Elisabethlei 22
2018 Antwerpen

U.V.

Aangetekend



RP

AR



AR

AR