

Gemeentelijke verordening inzake parkeren op privaat domein

TOELICHTINGSNOTA

Gemeentelijke verordening inzake parkeerplaatsen

1. Waarom deze stedenbouwkundige verordening?

Sedert de afschaffing van de omzendbrief van 20 oktober 1982 betreffende de eis om bij de bouwwerken parkeerruimte te scheppen, behoort tot het gemeentelijk parkeer – en garagebeleid volledig tot de gemeentelijke bevoegdheid.

Bij de opsplitsing van een eengezinsgebouw naar en de realisatie van meergezinsgebouwen, de functiewijziging van een woongelegenheden naar een kantoor of winkel, enz. is het daarbij wenselijk in het vergunningenbeleid de realisatie van bezoekers- en bewonersparkeerplaatsen op eigen terrein juridisch te kunnen afdwingen. Met het oog op het gebruikscomfort voor de bewoners in de dorpskernen is het aangewezen dat er bij nieuwe meergezinsgebouwen voldoende parkeerruimte op eigen terrein wordt voorzien. Zoniet wordt parkeren van auto's volledig op het openbaar domein afgewenteld.

Van het opstellen van deze gemeentelijk stedenbouwkundige verordening is gebruik gemaakt om de voortuinproblematiek te bekijken. Sinds lange tijd vormt het voortuinparkeren, niet alleen bij meergezinsgebouwen maar ook bij ééngesinswoningen, een probleem in de gemeente. Deze gemeentelijke verordening heeft als doel om inzake het voortuinparkeren een duidelijke visie en regelgeving te vormen, die van toepassing is op alle gebouwen. Aangezien het voortuinparkeren vooral in het centrum, bij gesloten bebouwing een probleem vormt, zullen enkel de gebouwen in woongebied opgenomen worden. Deze typologie van gebouwen hebben vaak geen mogelijkheid tot het oprichten van garages. Volgens de geldende reglementering is er geen stedenbouwkundige vergunning nodig voor de strikt noodzakelijke toegangen en opritten naar het gebouw of de gebouwen. Indien er geen mogelijkheid is tot het oprichten van een garage met bijhorende oprit op het eigen perceel, worden vaak voortuinparkings aangelegd die weliswaar vergunningsplichtig zijn. De verhardingsoppervlakte van de gebouwen in woonparkgebied worden door de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan geregeld. Het bestemmingsvoorschrift om slechts 10% van de totale perceelsoppervlakte te voorzien voor verhardingen, zwembaden, tennisvelden en grasvelden en de overige oppervlakte als park aan te leggen, beperkt het aantal verhardingen voor voortuinparkings.

Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening is opgemaakt in toepassing van de geldende reglementering. 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 op eigen terrein van een zeker aantal parkeerplaatsen.

Aan de lokale problematiek, in het bijzonder deze inzake de realisatie van parkeerplaatsen, kan de gemeente alsnog verder tegemoetkomen bij de opmaak van gemeentelijke uitvoeringsplannen en/of met een gepaste aanleg van het openbaar domein.

2. Deelswijze benadering

Deze stedenbouwkundige verordening kan onderverdeeld worden in drie hoofdstukken. Elk hoofdstuk bestaat uit artikels waarvan de nummering oploopt. Het eerste hoofdstuk is een algemeen deel. Het tweede hoofdstuk heeft betrekking op de regelgeving omtrent het voorzien van parkeerplaatsen op eigen domein. Het laatste hoofdstuk heeft betrekking op de regelgeving omtrent het voortuinparkeren.

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Hoofdstuk 1 bestaat slechts uit één artikel. Dit artikel geeft een aantal definities voor de toepassing van deze stedenbouwkundige verordening weer.

Hoofdstuk 2: Voorzien van parkeerplaatsen op eigen domein

Artikel 2 zegt iets meer over het toepassingsgebied van hoofdstuk 2. De regeling omtrent het voorzien van parkeerplaatsen op eigen domein is overeenkomstig artikel 2 enkel van toepassing bij bepaalde werken waarvoor een stedenbouwkundige vergunning nodig is. Zo zijn alle nieuwe meergezinsgebouwen onderhevig aan de verordening. Ook indien het aantal woongelegenheden wijzigt is deze verordening van kracht. Functiewijzigingen, voor zover onderworpen aan de stedenbouwkundige vergunningsplicht, men name het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van bebouwde onroerende goederen, nader bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000, vallen onder deze toepassing van deze verordening. Ook bedrijventerreinen, handelsvestigingen, kantoren, horecazaken en gebouwen voor dienstverlening dienen te voldoen aan deze verordening. Toch bestaan er uitzonderingen op artikel 2. Deze worden beschreven in artikel 3.

Zo is de verordening niet van toepassing bij de oprichting, uitbreiden van bedrijven, handelsvestigingen, kantoren, horecazaken en gebouwen voor dienstverlening en het uitvoeren van vergunningsplichtige functiewijzigingen andere dan meergezinsgebouwen waarvan de totale vloeroppervlakte kleiner blijft dan 250 m². Ook het zorgwonen valt eveneens buiten het toepassingsveld van hoofdstuk 2.

In artikel 4 worden alle technische vereisten, zoals afmetingen, minimumaantallen en inplanting weergegeven. Minimale afmetingen en maximale hellingsgraden van inritten verzekeren de bruikbaarheid van de gerealiseerde parkeerplaatsen.

Vervolgens geeft men weer hoe het minimumaantal parkeerplaatsen wordt bepaald. Voor meergezinswoningen legt de verordening een minimumaantal vast. Bij functies andere dan meergezinswoningen en bij appartementen die behoren tot het sociaal woonaanbod van de gemeente wordt steeds ad hoc aan de hand van een parkeerstudie bepaald hoeveel parkeerplaatsen men moet realiseren. De CROW is hierbij richtinggevend. De parkeerstudie onderzoekt een aantal criteria zoals het aantal te verwachten klanten tijdens piek- en daluren (vergelijkingen met gelijkaardige bestemmingen), het aantal personeel (werkuren – shiften), de totale vloeroppervlakte, eventueel de aard van de producten die verkocht worden, de openingsuren, de nabijheid van het openbaar vervoer, de nabijheid van andere parkeermogelijkheden in de onmiddellijke omgeving en de bezetting hiervan,

eventueel medegebruik, Op basis van deze criteria zal men het aantal parkeerplaatsen bepalen. Uit de bouwaanvraag moet blijken dat de aanvrager deze parkeerstudie heeft uitgevoerd. Zulke bouwaanvragen zullen ook bekeken worden door de verkeerscommissie en de verkeersconsulente.

Bij realisatie van meerdere functies op hetzelfde terrein die onder het toepassingsgebied van de verordening vallen, worden de kwantitatieve normen toegepast per functie en bedragen de minimumaantallen parkeerplaatsen de som van de vereiste aantallen per functie. Wanneer bijvoorbeeld een project wordt gerealiseerd met appartementen boven winkels, dan moeten er voldoende parkeerplaatsen voor de appartementen worden gerealiseerd en bovendien voldoende parkeerplaatsen voor de winkels. Dit betekent dat men (voor het berekenen van het vereiste aantal parkeerplaatsen) de som moet maken van de vereiste aantallen voor de appartementen enerzijds en de winkels anderzijds. Wanneer er bij een KMO een toonzaal wordt gerealiseerd, dient men voldoende parkeerplaatsen te realiseren voor de KMO evenals voor de toonzaal en ook hier de som moet maken van de vereiste aantallen per functie. Afwijkingen zijn enkel toegelaten bij meervoudig ruimtegebruik van de parkeerplaatsen (bv. wegens een verschil in tijdstip waarop de verschillende functies actief zijn zoals in een project dat winkels en een bioscoop huisvest).

Er zijn ook bepalingen gericht op de inplanting en inrichting van deze parkeerplaatsen. Elementen van de goede plaatselijke ordening, zoals de verkeersveiligheid of de bruikbaarheid van de voorliggende weg, het behoud van de beeldwaarde van een kenmerkend pand of de integratie van het gebouw in de omgeving, mogen niet worden geschaad om te kunnen voldoen aan deze verordening weergegeven minimumaantallen parkeerplaatsen.

Artikel 5 behandelt de dossiersamenstelling bij de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning. De aanvrager moet aantonen dat de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voldoet aan de stedenbouwkundige verordening. Dit kan de aanvrager aantonen door middel van de aanduiding op een inrichtingsplan van genummerde parkeervakjes en het invullen van een berekeningsnota. Indien een parkeerstudie volgens de verordening vereist is, moet de aanvrager aantonen dat deze studie is gebeurd.

De verplichtingen die voortvloeien uit deze verordening worden verduidelijkt in artikel 6. De functie van de parkeerplaats en het aantal parkeerplaatsen mogen immers niet zomaar gewijzigd worden, vermits deze deel uitmaken van de stedenbouwkundige vergunning.

Hoofdstuk 3: Voortuinparkeren

In het laatste hoofdstuk van de verordening wordt de regelgeving omtrent het voortuinparkeren verder uitgediept. Artikel 7 vertelt iets meer over het toepassingsgebied van dit hoofdstuk. Het laatste hoofdstuk is van toepassing op de woongelegenheden gelegen in woongebied die geen mogelijkheid hebben om een bovengrondse garage op te richten omwille van plaatsgebrek of niet passend in het straatbeeld. Tevens werd bij het toepassingsgebied een lijst gevoegd van de straten waarbij het voortuinparkeren wordt toegelaten. De lijst van straten is gebaseerd op een lijst van 1992 en een lijst van 2006, waarbij alle straten die toen een voortuinparking bezaten werden opgetekend. De straten werden per wijk geschikt. Zo kan men zes wijken onderscheiden waar een

voortuinproblematiek heerst, namelijk wijk Deuzeld, wijk Winkelstap, wijk Sint-Filippus, wijk Donk, wijk Atheneum en wijk Kasteeldreef. Soms werden straten toegevoegd die niet staan vermeld op de lijsten van 1992 en 2006, maar die wel tot één van de wijken behoorden en waar een voortuinproblematiek aanwezig is. Elke straat werd afzonderlijk onderzocht op basis van foto's, plaatsbezoeken en kadasterplannen. Bij het onderzoek hield men rekening met het straatbeeld. Belangrijke criteria om een voortuinparking toe te laten is de aanwezigheid van groen in het straat, de aanwezigheid van een aantal verharde opritten in functie van garagepoorten en de aanwezigheid van een voldoende straatbreedte. Indien uit het onderzoek duidelijk was dat het aantal voortuinparkings zo goed als nihil was, werden de straten uit de lijst geschrapt.

Bij artikel 8 van dit derde hoofdstuk wordt de inplanting en het uitzicht van de voortuinparking besproken. Hieraan worden een aantal voorwaarden verbonden waaraan men steeds moet voldoen bij het oprichten van een voortuinparking.

3. Relatie met andere regelgeving

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, overeenkomstig de geldende reglementering.

De overeenstemming van een stedenbouwkundige aanvraag met deze verordening houdt niet automatisch in dat deze strookt met een goede ruimtelijke ordening, die beoordeeld wordt door de vergunningverlenende overheid bij de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, noch met de geldende BPA's en RUP's, noch met andere geldende wetten en verordeningen, en die ertoe kunnen leiden dat de vergunningverlenende overheid de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag weigert. De goede plaatselijke ordening mag geenszins in het gedrang worden gebracht; dit wil zeggen dat men zijn project moet aanpassen met het oog op de vermindering van de behoefte aan parkeerplaatsen wanneer men niet voldoende parkeerplaatsen kan inrichten zonder de goede plaatselijke ordening te schaden (er dient bijvoorbeeld voldoende tuinruimte gevrijwaard te blijven bij de geplande woongelegenheden, een waardevolle boom op het openbaar domein moet kunnen behouden blijven, enz.)

Ook ontslaat het voldoen aan deze verordening de aanvrager niet van de verplichting te voldoen aan andere bestaande regelgeving.

STEDENBOUWKUNDIGE
VERORDENING

HOOFDSTUK I: ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1: definities

-binnenplaatsen en tuinen:

de zone die gelegen is achter de bouwzone

-ééngezinsgebouw:

een gebouw waarin één woongelegenheden is gelegen

-functiewijziging:

het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed, zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 en latere wijzigingen

-groendak:

dak waarvan de dichtingslaag is afgewerkt met een beplantingslaag o.a. extensieve begroeiing (mossen, rotsplant, vetplanten), intensieve begroeiing (onderhoudsgebonden begroeiing) of een daktuin

-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

-(studenten)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 woning deel uitmaakt

-meergezinsgebouw:

een gebouw waarin twee of meerdere woongelegenheden zijn gelegen

-parkeerplaats:

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

-parkeerplaatscomplex:

een ruimte met minimum 3 parkeerplaatsen

-serviceflat:

woongelegenheden 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 twee bejaarde bewoners en/of

bewoners met een handicap om beroep te doen op dienstverlening, en gelegen in een erkend serviceflat-gebouw cfr. M.B. d.d. 16 juli 1998

-sociaal woonaanbod:

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

- a) ze 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
- b) ze worden bestemd tot hoofdverblijfplaats, respectievelijk tot oprichting van een woongelegenheid die tot hoofdverblijfplaats zal worden bestemd

-studio:

woongelegenheid zonder afzonderlijke slaapkamer met een netto bewoonbare vloeroppervlakte van minimum 18 m².

-uitbreiding:

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

-verbouwing:

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

-vloeroppervlakte:

als de vloeroppervlakte worden alle vloeren van binnenruimten meegerekend, buitenkant muur, met uitzondering van kelders, ondergrondse parkeergarages en overdekte terrassen; vloeren onder het dak worden enkel meegerekend vanaf 1,80 m begaanbare ruimte; bijgebouwen worden eveneens meegerekend

-woongelegenheid:

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

-zorgwonen:

een vorm van wonen waarbij voldaan is aan alle hiernavolgende voorwaarden:

- a) in een bestaande woning wordt één ondergeschikte wooneenheid gecreëerd
- b) de ondergeschikte wooneenheid vormt één fysiek geheel met de hoofdwooneenheid
- c) de ondergeschikte wooneenheid, daaronder niet begrepen met de hoofdwooneenheid gedeelde ruimten, maakt ten hoogste één derde uit van het bouwvolume van de volledige woning
- d) de creatie van de ondergeschikte wooneenheid gebeurt met het oog op het huisvesten van:
 - a. hetzij ten hoogste twee ouderen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen
 - b. hetzij ten hoogste twee hulpbehoevende personen, zijnde personen met een handicap, personen die in aanmerking komen voor een tenlasteneming door

- de Vlaamse zorgverzekering, alsmede personen met een nood aan ondersteuning om zich in het thuismilieu te kunnen handhaven,
- e) de eigendom of ten minste de blote eigendom, op de hoofd-en de ondergeschikte wooneenheid berust bij dezelfde titularis of titularissen

HOOFDSTUK II: VOORZIEN VAN PARKING OP EIGEN TERREIN

Artikel 2: Toepassingsgebied

2.a. De artikelen van dit hoofdstuk zijn van toepassing bij volgende vergunningsplichtige werken met het oog op realisatie van of werken aan terreinen en gebouwen andere dan ééngezinswoningen:

- het bouwen of herbouwen van een meergezinsgebouw
- het opsplitsen van een gebouw of wijzigen van het aantal woongelegenheden
- het uitvoeren van een vergunningsplichtige functiewijziging van een bebouwd onroerend goed
- het oprichten, uitbreiden van bedrijven, handelsvestigingen, kantoren, horecazaken en gebouwen voor dienstverlening

Artikel 3: Uitzonderingen

3.a. Het oprichten, uitbreiden van bedrijven, handelsvestigingen, kantoren, horecazaken en gebouwen voor dienstverlening en het uitvoeren van vergunningsplichtige functiewijzigingen andere dan meergezinwoningen waarvan de vloeroppervlakte kleiner is dan 250 m².

3.b. Het begrip zorgwonen, geregeld volgens de geldende reglementering, valt niet onder deze verordening.

3.c. Werken die niet onder dit toepassingsgebied van de verordening vallen, blijft het opleggen van het aantal parkings toebehoren tot vrije appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid.

Artikel 4: Technische vereisten

4.a. Volgende afmetingen zijn van toepassing:

- Minimale netto afmeting van verplicht te realiseren garages, garageboxen en carports: (lengte x breedte x desgevallend vrije hoogte)
 - garage, carport of box: 5,25 meter x 2,75 meter x 2,10 meter
 - garage, carport of box voor personen met verminderde beweeglijkheid: 6,00 m x 3,5 m x 2,10 m

- Minimale netto afmetingen voor verplicht te realiseren open en gesloten autostaanplaatsen (lengte x breedte x desgevallend vrije hoogte).
 - gestoken of haakse autostaanplaats: 5,00 m x 2,5 m (open staanplaatsen) of 3 m voor gesloten staanplaatsen (x 2,10 m)
 - gestoken of haakse autostaanplaats voor personen met verminderde beweeglijkheid: 6 m x 3,5 m (x 2,10 m)
 - langse autostaanplaats: 5 m x 1,8 m (x 2,10 m)
 - langse autostaanplaats voor personen met verminderde beweeglijkheid: 6 m x 3 m x (2,10 m)

- Minimale breedte in-en uitrit naar parkeerplaatsen
 - 6 meter indien de hoek tussen de parkeerplaats en in-en uitrit 90° bedraagt
 - 4,5 meter indien de hoek tussen de parkeerplaats en in-en uitrit 60° bedraagt
 - 4 meter indien de hoek tussen de parkeerplaats en in-en uitrit 45° bedraagt
 - 3,5 meter indien de hoek tussen de parkeerplaats en in-en uitrit 30° bedraagt
 - 3 meter indien de hoek tussen de parkeerplaats en in-en uitrit 0° bedraagt

- Maximale hellingsgraad en lengte in-en uitritten:
 - hellingen in eerste 5m vanaf de rooilijn/perceelsgrens: hellingsgraad max. 4%
 - lengte van de hellingsbaan max. 10 meter: hellingsgraad max. 24%
 - lengte van de hellingsbaan 10 tot 20 meter: hellingsgraad max. 20%
 - lengte van de hellingsbaan 20 tot 30 meter: hellingsgraad max. 17%
 - lengte van de hellingsbaan minimum 35 meter: hellingsgraad 14%

Van deze regels mag afgeweken worden indien:

- 1) In het geval van gekoppelde woonegelegenheden, waarvan reeds een woonegelegenheid werd opgetrokken op grond van een goedgekeurde bouwvergunning en waarbij een grotere helling dan 4% voor de garage-afrit werd toegelaten, mag de tweede woonegelegenheid op dezelfde wijze worden opgetrokken, op voorwaarde dat de twee garages aan mekaar palen.
- 2) Wanneer in een reeks aaneengebouwde woonegelegenheden van gelijke hoogte, voorzien van garages met steile afritten, nog een bouwperceel vrij is, mag dit perceel op analoge wijze bebouwd worden.

- Minimale netto afmetingen voor een doorrit onder gebouwen
 - 2,80 m (breedte) x 2,10 m (hoogte)

4.b. Minimaantallen

Algemeen

- Wanneer een bestaand gebouw verder wordt opgesplitst, uitgebreid of een functiewijziging wordt uitgevoerd gelden de minimaantallen, zoals bepaald in onderstaande tabel en de parkeerstudie, enkel voor de nieuwe opsplitsing, uitbreiding of de nieuwe functies.
Bestemmingen die eerder wettelijk gerealiseerd werden, kunnen daarbij echter niet in aanmerking genomen worden voor de bepaling van de huidige toestand.
- Wanneer in een gebouw meerdere functies, die vernoemd worden in artikel 2, zijn gehuisvest, gelden de minimaantallen zoals vermeld in onderstaande tabel en de parkeerstudie ten aanzien van elke functie en is het totaal minimaantal parkeerplaatsen gelijk aan de som van het minimaantal parkeerplaatsen per functie. Hiervan kan afgeweken worden indien meervoudig ruimtegebruik van de parkeerplaatsen mogelijk is. Hierbij moet het verschil in tijdgebruik van de verschillende functies duidelijk aangetoond worden in de verantwoordingsnota.
- Voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen voor personen met verminderde beweeglijkheid dient de gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid te worden gevolgd.
- Alle getallen na de komma worden naar beneden afgerond.
- Enkel ruimtes die effectief voor de functie gebruikt worden, worden bij de vloeroppervlakte gerekend.

Tabel: Minimaantallen parkeerplaatsen bij meergezinsgebouwen

MEERGEZINSGEBOUW	MINIMUM AANTAL
appartement	1,5 per wooneenheid
Studio	1 per wooneenheid

Parkeerstudie: Minimaantallen parkeerplaatsen bij andere functies dan meergezinsgebouwen en bij meergezinsgebouwen die vallen onder het sociaal woonaanbod

Bij het oprichten, uitbreiden van bedrijven, handelsvestigingen, kantoren, horecavakken en gebouwen voor dienstverlening en het uitvoeren van vergunningsplichtige functiewijzigingen andere dan meergezinsgebouwen is een parkeerstudie noodzakelijk. Ook voor het oprichten, verbouwen of verder opsplitsen van appartementen die onder het sociaal woonaanbod van de gemeente vallen is een parkeerstudie verplicht. De parkeerstudie bepaalt geval per geval hoeveel parkeerplaatsen opgericht moeten worden. Volgende criteria zijn van belang voor het bepalen van het aantal parkeerplaatsen en dienen in de parkeerstudie onderzocht te worden:

- aantal te verwachten bezoekers (tijdens piek- en daluren)
- aantal personeel

- aantal vloeroppervlakte
- bereikbaarheid openbaar vervoer
- bij handelszaken: aard van producten die verkocht worden
- openingsuren
- parkeermogelijkheden en -bezetting in de onmiddellijke omgeving (openbaar domein en eventuele aansluitende handelszaken)
- mogelijkheid tot medegebruik (buurtbewoners, andere handelszaken,...)

4.c. Volgende inplanting dient gerespecteerd te worden:

- De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd of voorzien zijn op het bouwperceel zelf waarop het betreffende gebouw is gesitueerd.
- 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 de bestaande parkeerplaatsen die gelegen zijn langs de gemeenschappelijke toegang isoleren. Hiervan kan worden afgeweken als wordt aangetoond dat de verkeersveiligheid in gedrang komt.
- De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op dat gedeelte van het bouwperceel, dat ingevolge de stedenbouwkundige voorschriften voor bebouwing bestemd is. Er dient vooral over gewaakt te worden dat de verharding het groen niet overheerst. Het gedeelte dat voor tuin en groene stroken bestemd is, mag niet worden opgeofferd aan parkeerplaatsen. Voor de aanleg van bovengrondse parkeerplaatsen dient volgende voorwaarde gerespecteerd te worden:
 - Indien er gekozen wordt om een garage/garagebox met een plat dak als bijgebouw in de strook voor binnenplaatsen en tuinen te plaatsen, dan moet het dak voorzien zijn van een groendak, tenzij de aanvrager andere ecologische maatregelen, zoals het plaatsen van zonnepanelen, verkiest.
 - Verhardingen moeten aangelegd worden in waterdoorlatende materialen, tenzij het hemelwater door contact met de verharde oppervlakte dermate vervuild wordt, dat het als afvalwater dient beschouwd te worden. Op de plannen dient aangegeven te worden welke verharde oppervlakken onder voormelde uitzondering valt.
- Voor de toepassing van deze regel zal het in veel gevallen noodzakelijk zijn te eisen dat de parkeerplaatsen ofwel in het gebouw zelf, ofwel ondergronds onder de groene ruimten worden aangelegd. De aanleg van parkeerplaatsen onder de groene stroken kan worden toegestaan wanneer aan de volgende vier voorwaarden is voldaan:
 - Het dak van de garage moet plat zijn
 - Het dak mag niet meer dan 1 meter boven het maaiveld uitsteken
 - Het dak moet voorzien worden van een groendak of mag als terras worden aangelegd
 - De buitenmuren die boven de grond uitsteken moeten verborgen worden door plantengroei.
- De vergunningverlenende overheid kan de stedenbouwkundige aanvraag weigeren wanneer het om redenen van 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 autoplaatsen te realiseren.

- Per 5 parkeerplaatsen in openlucht moet minstens 1 hoogstammige boom geplant worden.

Artikel 5: Aanvraagmodaliteiten

Voor elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning die onder toepassing van deze stedenbouwkundige verordening valt, moet de aanvrager aantonen dat hij voldoet aan deze verordening. In dat geval moet uit de aanvraag blijken dat aan het vereiste aantallen parkeerplaatsen is voldaan en dat de parkeerplaatsen voldoen aan de technische vereisten zoals opgegeven in de stedenbouwkundige verordening. Indien men een aanvraag indient voor het oprichten, uitbreiden van bedrijven, handelsvestigingen, kantoren, horecazaken en gebouwen voor dienstverlening en het uitvoeren van vergunningsplichtige functiewijzigingen andere dan meergezinswoningen, moet men eveneens aantonen dat de aanvraag voldoet aan de parkeerstudie.

Artikel 6: Verplichtingen

De verplichtingen voortkomend uit deze verordening maken blijvend deel uit van de stedenbouwkundige vergunning. Dit betekent dat:

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

Indien een parkeerplaats, die werd gerealiseerd om te voldoen aan deze verordening, naderhand wijzigt van functie dient een andere parkeerplaats voorzien te worden.

De verplichting tot het voorzien van de vereiste parkeerplaatsen blijft bestaan tot de vergunde werken teniet gaan. Het wijzigen of opheffen van deze stedenbouwkundige verordening heeft geen impact op vroeger afgegeven stedenbouwkundige vergunningen; de verplichting tot het behoud van de vereiste parkeerplaatsen verdwijnt niet.

HOODSTUK III: VOORTUINPARKEREN

Artikel 7: Toepassingsgebied

-De artikelen van hoofdstuk 3 hebben betrekking op alle gebouwen die gelegen zijn in de straten voorkomend op de volgende lijst:

Wijk Deuzeld:

- Anjerstraat
- Deuzeldlaan
- Salvialei
- Stanislas Meeuslei
- Venusstraat
- Jozef Cogelslei
- André Ullenslei
- Frans De Ceusterlei
- Eethuisstraat
- Maurits Luyckxstraat
- Lodewijk De Weerdstraat
- Boekenborgelei
- Toekomstlaan

Wijk Sint-Filippus:

- Jozef Gijselsstraat
- Victor Nelisstraat
- Hendrik Geertsstraat
- Alfons Heulensstraat
- Borkelstraat
- Ridder Walter Van Havrelaan
- Commissaris Hubersstraat
- Vordensteinstraat

Wijk Donk:

- Laaglandlei
- Omenlei (enkel onpare huisnummers)
- Hagenlei
- Eikenlei
- Kuipersakkerstraat (enkel pare huisnummers)
- Veldenlei
- Heikantstraat (uitgezonderd huisnummers 114 tot en met 206)

Wijk Winkelstap:

- Winkelstap

Wijk Kasteeldreef:

- Jozef Hendrickxstraat (enkel pare huisnummers)
- Verbertstraat
- Victor Adriaenssensstraat (enkel onpare huisnummers)

Wijk Atheneum

- August Jonckersstraat
- Jozef Jennestraat
- Paalstraat (enkel onpare huisnummers van 147 tot en met 211)

-Zij moeten tevens voldoen aan de volgende vier voorwaarden:

- De gebouwen zijn gelegen in woongebied
- Ze hebben geen garagepoort in de voorgevel
- Ze hebben geen mogelijkheid om op het perceel een bovengrondse autostaanplaats op te richten in de zijtuinstrook of strook voor binnenplaatsen en tuinen. Dit zijn vaak gebouwen die een gesloten typologie hebben of een zijtuinstrook hebben die onvoldoende breed is voor het oprichten van een autostaanplaats of het aanleggen van een oprit naar een achterliggende autostaanplaats in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.
- Het oprichten van een bovengrondse autostaanplaats in de zijtuinstrook of in de strook voor binnenplaatsen en tuinen is wegens de goede ruimtelijke ordening niet wenselijk.

Artikel 8: Inrichting

- Een verharding in functie van de toegang tot garage(poort) is toegelaten. Voortuinparkeren kan enkel toegelaten worden indien de voortuinparking voldoet aan alle volgende voorwaarden:
 - De voortuin moet minstens 4 meter diep zijn.
 - Het geparkeerde voertuig moet volledig geparkeerd worden op privaat domein en mag het openbaar domein niet innemen.
 - Een volledige verharding van de voortuin is verboden. De verharding van de voortuinparking, met inbegrip van de verharding naar de voordeur, mag maximum 2/3 van de perceelsbreedte in beslag nemen met een maximale breedte van 3 meter. De resterende breedte moet worden aangelegd in groen in volle grond, teneinde een goede integratie in het straatbeeld te realiseren.
 - De voortuinparking moet aangelegd worden in waterdoorlatende materialen, tenzij het hemelwater door contact met de verharde oppervlakte dermate vervuild wordt, dat het als afvalwater dient beschouwd te worden. Op de plannen dient aangegeven te worden welke verharde oppervlakken onder voormelde uitzondering valt.
 - Per hoofdgebouw mag er maximum 1 voortuinparking zijn.
 - De voortuinparking moet bij voorkeur met het aanpalende perceel gekoppeld te worden. Indien niet wordt gekoppeld dient dit duidelijk gemotiveerd te worden.