

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen, gemeente Zaventem

1ste herziening

Inhoud

HOOFDSTUK 1: Inleiding.....	3
1.1. Situering binnen wettelijke context	3
1.2. Doelstellingen.....	3
1.3. Relatie met andere wetgeving	4
1.4. Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2: TOEPASSINGSGEBIED - AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN - BELASTING - STRAFBEPALINGEN	6
2.1. Toepassingsgebied	6
2.2. Afwijkingsmogelijkheden	8
2.3. Belasting	9
2.4. Strafbepalingen	9
HOOFDSTUK 3: DEFINITIES	10
HOOFDSTUK 4: TECHNISCHE VOORWAARDEN EN VEREISTEN	14
4.1. Aanleg parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen	14
4.2. Technische vereisten parkeerplaatsen.....	14
4.3. Technische vereisten fietsparkeervoorzieningen.....	16
4.4. Berekening aantal parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen	17
4.5. Openbaar gebruik.....	18
HOOFDSTUK 5: VERPLICHTINGEN	20
HOOFDSTUK 6: NORMEN	21
6.1. Huisvesting	21
6.1.1. Eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing.....	21
6.1.2. Eengezinswoningen in open of halfopen bebouwing	23
6.1.3. Meergezinswoningen, groepswoningbouwprojecten, studentenkamers en studio's.....	24
6.1.4. Verkavelingen met aanleg van wegenis	24
6.2. Andere functies	24
6.2.1. Detailhandel, dancing, restaurant, café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen en bedrijven.....	25
6.2.2. Toeristische logies en gastverblijven.....	25
6.2.3. Cultuur- en gemeenschapscentra	25
Hoofdstuk 7: VEREISTEN INZAKE DOSSIERSAMENSTELLING	26
HOOFDSTUK 8: IN WERKING TREDEN VAN DE VERORDENING	27

HOOFDSTUK 1: Inleiding

1.1. Situering binnen wettelijke context

Deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen is opgemaakt in toepassing van artikel 2.3.2, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dat bepaalt dat de gemeenteraad stedenbouwkundige verordeningen kan vaststellen voor het volledige grondgebied van de gemeente of voor een deel waarvan hij de grenzen bepaalt met naleving van de door de Vlaamse Regering en de provincieraad vastgestelde stedenbouwkundige verordeningen.

In dit kader beschikt de gemeente Zaventem over een goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake parkeervoorzieningen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad op 21 november 2016.

In functie van een gedeeltelijke herziening, worden aanpassingen gedaan aan deze verordening.

1.2. Doelstellingen

Wie vandaag in Zaventem wil bouwen, herbouwen of verbouwen en om die reden een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning aanvraagt, moet rekening houden met regels en voorschriften van uiteenlopende aard. Voorbeelden van dergelijke regels en voorschriften zijn onder andere:

decreten: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening aangevuld met verschillende uitvoeringsbesluiten en omzendbrieven, het decreet houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders, het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid, het decreet houdende de Vlaamse wooncode, het bosdecreet, het decreet betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, het decreet Algemeen milieubeleid (DABM), ...

ruimtelijke plannen: het gewestplan, Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP), Bijzondere Plannen van Aanleg (BPA), verkavelingsplannen, ...

wetboeken: het burgerlijk wetboek, het veldwetboek, ...

gewestelijke verordeningen: de verordening wegen voor voetgangersverkeer, de verordening hemelwaterputten, de verordening weekendverblijven, de verordening toegankelijkheid, ...

provinciale verordeningen: de provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen, provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelden van grachten en onbevaarbare waterlopen, ...

milieuwetgeving: VLAREM, milieueffectrapportage (MER), ...

bouwnormen: basisnormen brandveiligheid, geluidsnormen, EPB-regelgeving, ...

nutsvoorzieningen: leveranciers van nutsvoorzieningen leggen bepaalde voorwaarden op om te kunnen aansluiten op hun net.

Deze regels en voorschriften maken het voor een aanvrager niet altijd even makkelijk om na te gaan welke documenten men dient te raadplegen en te volgen om een stedenbouwkundige vergunnings- en verkavelingsaanvraag op een correcte manier op te stellen en in te dienen.

Naast het aftoetsen aan het wettelijk kader worden in de gemeente Zaventem een aantal criteria en randvoorwaarden 'informeel' als norm of als vuistregel gehanteerd bij het beoordelen van stedenbouwkundige vergunnings- en verkavelingsaanvragen. In een eerste fase wenst de gemeente Zaventem met de opmaak van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen een aantal criteria en randvoorwaarden met betrekking tot parkeervoorzieningen te evalueren, waar nodig aan te passen en te formaliseren in één overzichtelijk document. In een latere fase kunnen ook andere criteria en randvoorwaarden, zoals bepaald in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, worden opgenomen in bijkomende gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

De regels en voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen voor zowel voertuigen als fietsen hebben als doel om de toenemende parkeerdruk op het openbaar domein te verminderen, de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de gemeente te vrijwaren en het gebruik van duurzame verkeersmodi in de gemeente Zaventem te stimuleren en te bevorderen.

De ambitie van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen is om een overzichtelijk toetsingskader te bieden voor de behandelende ambtenaar en een houvast voor de aanvrager bij de ontwikkeling van een project en het opstellen van een stedenbouwkundige vergunnings- en/of verkavelingsaanvraag.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen wil, naast het garanderen van kwaliteit, niet alleen rechtszekerheid bieden voor de gemeente en de aanvrager maar ook voor de bewoners, de gebruikers, de omwonenden en de voorbijgangers. Ongeacht of een stedenbouwkundige vergunnings- en/ of verkavelingsaanvraag voldoet aan de regels en voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen, zal ze dus ook altijd worden getoetst aan de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg. Dit houdt in dat een project dat volledig beantwoordt aan de regels en voorschriften, niet automatisch zal worden vergund en op basis van de goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg alsnog kan worden geweigerd.

Tot slot wenst deze verordening een kader te bieden voor handel, restaurants, cafes en andere functie, vrije beroepen, HORECA, Dit in functie van een kernversterkend beleid. Daarbij zullen andere – minder hoge – normen gelden binnen een afbakening van kerngebieden en kernwinkelgebieden. Dit kader dient duidelijk te maken waar deze functies eerder ondersteunend worden toegelaten zonder hogere normen. Te meer daar deze gelegen zijn binnen gebieden waar vaak meer publieke parkings voorkomen.

1.3. Relatie met andere wetgeving

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen is van toepassing op alle woongebieden, zoals bepaald in het gewestplan, RUP's, BPA's en het Gewestelijk Uitvoeringsplan voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (GRUP VSGB), van de gemeente Zaventem, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld.

De regels en voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen zijn ondergeschikt aan deze uit het gewestplan, een RUP, een BPA of een verkaveling. Dit houdt in dat de regels en voorschriften uit het gewestplan, een RUP, een BPA of een verkaveling voorrang hebben op deze van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen. De regels en voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen moeten enkel worden gevolgd voor de thema's die niet aan bod komen en niet strijdig zijn met de bepalingen van het gewestplan, een RUP, een BPA of een verkaveling.

Stedenbouwkundige verordeningen worden niet enkel op gemeentelijk niveau opgesteld, maar ook op Vlaams en provinciaal niveau. Deze verhouden zich onderling hiërarchisch: een stedenbouwkundige verordening van een lager bestuurlijk niveau moet altijd de bepalingen van een stedenbouwkundige verordening van een hoger bestuurlijk niveau naleven. Elke stedenbouwkundige vergunnings- en verkavelingsaanvraag dient aldus niet alleen te voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening maar ook aan de Vlaamse en provinciale stedenbouwkundige verordeningen.

Op het moment van de goedkeuring van het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen (**DATUM GOEDKEURING**) zijn er vier gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen van kracht:

- verordening wegen voor voetgangersverkeer;
- verordening hemelwaterputten;
- verordening weekendverblijven;
- verordening toegankelijkheid.

In de provincie Vlaams-Brabant zijn drie provinciale stedenbouwkundige verordeningen van kracht:

provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot verhardingen;
provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten,
baangrachten en niet-gerangschikte onbevaarbare waterlopen;
provinciale stedenbouwkundige verordening met betrekking tot het overwelven van grachten
en onbevaarbare waterlopen.

De bepalingen van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening
parkeervoorzieningen zijn eveneens ondergeschikt aan andere wet- of regelgeving, of
wettelijk verplichte adviezen die voorrang hebben op de gemeentelijke stedenbouwkundige
verordening parkeervoorzieningen.

1.4. Leeswijzer

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen bestaat uit een
verordenend deel (linker kolom) en een toelichtend deel (rechter kolom). Het verordenend
deel bevat al de bindende en dus strikt na te leven regels en voorschriften. Het toelichtend
deel geeft de geest en de beoogde doelstelling weer of levert een aantal voorbeelden aan ter
verduidelijking. Het wordt als richtinggevend beschouwd bij de beoordeling van de
vergunningaanvraag en kan bijdragen tot de juiste interpretatie van de regelgeving.

HOOFDSTUK 2: TOEPASSINGSGEBIED - AFWIJKINGSMOGELIJKHEDEN - BELASTING - STRAFBEPALINGEN

2.1. Toepassingsgebied	
§1. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen is van toepassing op alle woongebieden, zoals bepaald in het gewestplan, RUP's, BPA's en het Gewestelijk Uitvoeringsplan voor het Vlaams Strategisch Gebied rond Brussel (GRUP VSGB), van de gemeente Zaventem, tenzij bij de betreffende artikels nadrukkelijk anders wordt vermeld. §2. Deze verordening is van toepassing op stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor: nieuwbouw; verbouwing en/of uitbreiding van bestaande gebouwen en constructies waarbij één of meerdere bijkomende woonentiteiten of andere bijkomende functies worden gecreëerd; herbouwen; functiewijzigingen; het opdelen van bestaande woningen in meerdere wooneenheden; groepswooningbouwprojecten. §3. Stedenbouwkundige vergunningsaanvragen waarbij een functiewijziging naar wonen plaats vindt, dienen te allen tijde te voldoen aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen. §4. Stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor de volgende functies, detailhandel; dancing, restaurant en café; kantoorfuncties, dienstverlening en vrije beroepen; bedrijven kunnen onderhevig zijn aan een vrijstelling zoals bepaald in artikel 2.1, §5 en §6 §5. Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, zoals bepaald in 2.1, §2, voor de functies, zoals bepaald in 2.1, §4, gelegen in het kerngebied, worden de oppervlaktes voor de berekening van het vereiste aantal parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen niet in rekening gebracht voor de eerste 250m² bedrijfsoppervlakte en de eventueel daaraan gekoppelde ondergrondse opslagruimte,	De vooropgestelde doelstelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen, namelijk de toenemende parkeerdruk op het openbaar domein verminderen, het vrijwaren van de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de gemeente en het stimuleren en bevorderen van het gebruik van duurzame verkeersmodi, blijft overal hetzelfde. De vergunningverlenende overheid kan, conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te allen tijde voorwaarden en lasten verbinden aan een vergunning. De vergunningverlenende overheid kan, conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te allen tijde voorwaarden en lasten verbinden aan een vergunning. Deze bepaling bevat een vrijstelling voor de eerste 250m² in kerngebied, waarbij de normen pas berekend worden voor de m² vanaf 251m².

§6. Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, zoals bepaald in 2.1, §2, voor de functies, zoals bepaald in 2.1, §4, gelegen in het kernwinkelgebied, worden de oppervlaktes voor de berekening van het vereiste aantal parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen niet in rekening gebracht voor de eerste 1.500m² bedrijfsoppervlakte en de eventueel daaraan gekoppelde ondergrondse opslagruimte, §7. Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen, zoals bepaald in 2.1, §2, voor toeristische logies en gastverblijven, gelegen in het kerngebied en kernwinkelgebied waarvan het aantal kamers groter is als 4 kamers, wordt het vereiste aantal parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen berekend op het totale aantal kamers. §8. Deze verordening is niet van toepassing voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor functiewijzingen binnen de volgende categorieën, waarbij geen uitbreiding van bestaande gebouwen en constructies plaats vindt: • detailhandel; • dancing, restaurant en café; • kantoorfuncties, dienstverlening en vrije beroepen; • bedrijven. §9. Deze verordening is niet van toepassing op stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor sociale huisvestingsprojecten, assistentiewoningen, woonzorgcentra, onderwijsinrichtingen, kinderopvang, zorgwoningen en autoherstelplaatsen. §10. Deze verordening is niet van toepassing op alle meldingsplichtige handelingen, zoals bepaald bij besluit van de Vlaamse Regering. §11. Deze verordening is niet van toepassing op alle handelingen, vrijgesteld van vergunning, zoals bepaald bij besluit van de Vlaamse Regering. §12. Bij conflicten tussen de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen en al goedgekeurde ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingen, primeren de voorschriften zoals deze werden	Deze bepaling bevat een vrijstelling voor de eerste 1.500m² in kernwinkelgebied, waarbij de normen pas berekend worden voor de m² vanaf 1.501m². Uiteraard zijn de normen wel van toepassing op appartementen en woningen, ook al liggen ze in kernwinkelgebied.
--	--

opgenomen in de ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingen. §13. Indien bij al goedgekeurde ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingen geen voorschriften werden opgenomen betreffende parkeervoorzieningen, dient men bij stedenbouwkundige aanvragen te voldoen aan de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen. §14. Bij de opmaak van nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen en plannen van aanleg gelden de voorschriften en normen van de gemeentelijke verordening parkeervoorzieningen als basis. Afwijkingen van de parkeernormen zoals in deze verordening beschreven, zijn mogelijk in nieuwe ruimtelijke uitvoeringsplannen en plannen van aanleg omwille van de specifieke ruimtelijke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van de percelen. Deze afwijkingen dienen grondig te worden gemotiveerd. §15. Deze verordening regelt een aantal aspecten die de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke kwaliteit moeten helpen garanderen. De vergunningverlenende overheid zal echter elke aanvraag toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en goede plaatselijke aanleg en zal een aanvraag die hiermee in strijd wordt geacht, ook indien deze voldoet aan de regels van de verordening, steeds kunnen weigeren. §16. De vergunningverlenende overheid kan, gelet op de verhouding met de goede ruimtelijk ordening en conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te allen tijde bijkomende voorwaarden en lasten opleggen.	De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen bevat voorwaarden en normen die niet in iedere situatie tot een kwaliteitsvol project leiden of de hinder naar de omgeving uitsluiten. Een project dat aan deze regels voldoet, is daarom niet "automatisch" vergunbaar maar wordt steeds onderworpen aan een beoordeling vanuit de goede ruimtelijke ordening door de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde en de vergunningverlenende overheid. De vergunningverlenende overheid kan, conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, te allen tijde voorwaarden en lasten verbinden aan een vergunning.
2.2. Afwijkingsmogelijkheden	
§1. Afwijkingen van de parkeernormen zoals in deze verordening beschreven, zijn enkel uitzonderlijk mogelijk omwille van de specifieke ruimtelijke context, specifieke technische bepalingen, de bestaande bebouwing en de beperkingen van het bouwperceel. Hiertoe dient een motivatienota met toelichting te worden	

toegevoegd aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. §2. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar of zijn gemachtigde vermeldt in zijn verslag aan de vergunningverlenende overheid uitdrukkelijk indien een vergunningsaanvraag afwijkt van de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen en motiveert grondig zijn advies. §3. Indien de vergunningverlenende overheid een vergunning verleent voor vergunningsaanvragen die afwijken van de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen dan wordt dit uitdrukkelijk in de vergunningsbeslissing vermeld en worden de redenen voor de afwijking in de vergunningsbeslissing opgenomen.	
2.3. Belasting	
§1. Indien de parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen niet worden aangelegd (of niet kunnen worden aangelegd) volgens deze verordening, zullen de verplichtingen voortkomend uit deze verordening worden vervangen door de betaling van de door het belastingreglement ter zake opgelegde verplichting.	Dit belastingreglement geldt als een aparte gemeenteraadsbeslissing. De toepassing van dit reglement is onder voorbehoud van goedkeuring door het college.
2.4. Strafbepalingen	
§1. De overtredingen op deze verordening worden behandeld overeenkomstig de handhavingsmaatregelen bepaald in de gecoördineerde decreten Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	

HOOFDSTUK 3: DEFINITIES

De definities in dit hoofdstuk zijn enkel van toepassing op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen. Aangepaste parkeerplaats Parkeerplaats die aangepast is aan personen met een handicap. Achtertuin Tuingedeelte van het goed dat geen voortuin of zijtuin is. Bedrijfsoppervlakte De som van de grondoppervlakte ingenomen voor bedrijfsdoeleinden in open lucht, en de vloeroppervlakte, gebruikt voor bedrijfsdoeleinden in gesloten gebouwen. Deze laatste vloeroppervlakte wordt gemeten per bouwlaag met inbegrip van de buitenmuren. Technische ruimten die niet rechtstreeks bestemd zijn voor de bedrijfsactiviteit worden niet meegerekend. Bouwperceel Het kadastraal perceel of de kadastrale percelen waarop de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft. Cultuurcentrum Culturele infrastructuur met het oog op cultuurparticipatie, gemeenschapsvorming en cultuurspreiding ten behoeve van de lokale bevolking en met bijzondere aandacht voor de culturele diversiteit, met daarnaast een breed en eigen cultuurspreidingsaanbod, gericht op de bevolking van een streekgericht werkingsgebied. Eengezinswoning Elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of één alleenstaande, waarin zich geen andere woningen bevinden. Fietsparkeervoorziening Een fietsparkeervoorziening is een afgebakende ruimte, afgesloten, overdekt of in open lucht, die bestemd is en expliciet werd aangelegd en uitgerust voor het plaatsen van één fiets en beantwoordt aan de minimumafmetingen zoals in deze verordening worden bepaald. Functiewijziging Het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed. Gastverblijf Woongelegenheden die gedurende een korte periode wordt verhuurd voor het verblijf van personen die niet ingeschreven zijn in	De verschillende definities vinden hun afstemming binnen het grond- en pandendecreet, de vlaamse codex ruimtelijke ordening en zijn uitvoeringsbesluiten.
--	--

de bevolkingsregisters van de gemeente of het vreemdelingenregister.

Gemeenschapscentrum

Culturele infrastructuur met het oog op cultuurparticipatie, gemeenschapsvorming en cultuurspreiding ten behoeve van de lokale bevolking en met bijzondere aandacht voor de culturele diversiteit.

Gesloten bebouwing

Bebouwing waarbij het hoofdvolume aan beide zijden grenst aan de zijdelingse perceelgrens en aansluit op een bestaand of nog te bouwen hoofdvolume op het aangrenzende perceel.

Groepswoningbouw

Het gemeenschappelijk oprichten van woningen die een gemeenschappelijke werf hebben en fysisch of stedenbouwkundig één geheel vormen.

Halfopen bebouwing

Bebouwing waarbij het hoofdvolume aan één zijde grenst aan de zijdelingse perceelgrens en aansluit op een bestaand of nog te bouwen hoofdvolume op het aangrenzende perceel. De afstand tot de andere zijdelingse perceelgrens bedraagt minimum 3 m.

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.

Kantoren

Een gebouw bestemd voor een dienstverleningsfunctie, al dan niet commercieel, waarin voornamelijk administratief werk wordt verricht.

Kerngebied

Het gebied zoals bepaald in bijlage 1, artikel 1

Kernwinkelgebied

De gebieden zoals bepaald in bijlage 1, artikel 2:

Meergezinswoning

Constructies of delen van constructies met twee of meer woongelegenheden. Meergezinswoningen worden bekomen door nieuwbouw (al dan niet na slopen van een of meer bestaande gebouwen), door verbouwing, opdeling, samenvoeging, of functiewijziging (of een combinatie hiervan) van een of meer bestaande gebouwen.

Open bebouwing

Bebouwing waarbij het hoofdvolume volledig vrij staat op het bouwperceel. De afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt minimum 3 m.

Openbaar domein

De openbare wegen, de spoorwegen, de bevaarbare rivieren en de kanalen dienstig voor de scheepvaart of een ander gebruik van openbaar nut, met telkens hun aanhorigheden, de openbare parken en pleinen.

Parkeerplaats

Een parkeerplaats is een afgebakende ruimte waar één voertuig kan worden geparkeerd, hetzij in een gesloten bergplaats (garage, garagebox of carport voor één voertuig) of op een standplaats in een gesloten ruimte of in open lucht, die bestemd is en expliciet werd aangelegd en uitgerust voor het plaatsen van voertuigen en beantwoordt aan de minimumafmetingen zoals in deze verordening worden bepaald.

Private parkeerplaats met tijdelijk openbaar karakter

Deze parkeerplaatsen dienen toegankelijk te zijn voor iedereen zodanig dat deze kunnen worden gebruikt door alle bezoekers. Deze parkeerplaatsen dienen als dusdanig ook te worden aangeduid, volgens een aanduiding goedgekeurd door de vergunningverlenende overheid.

Rooilijn

Bestaande of toekomstige lijn die de grens aangeeft tussen het openbaar domein en het privaat domein.

Studentenkamer

Woonentiteit, die door de eigenaar (of houder van een zakelijk recht op het woongebouw) bestemd is om verhuurd of ter beschikking gesteld te worden (of die reeds ter beschikking gesteld of verhuurd is) voor de huisvesting van studenten, én waarin één of meer van de volgende voorzieningen ontbreken: wc, bad/ douche, kookgelegenheid, én waarbij de bewoners voor de ontbrekende voorzieningen afhankelijk zijn van de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de kamer deel uitmaakt.

Studio

Woongegelegenheid waarin alle leeffuncties geïntegreerd zijn in één ruimte, behoudens het sanitair voor eigen gebruik, dat eventueel voorzien is in een aangrenzende aparte ruimte.

Toeristisch logies

Elke constructie, inrichting, ruimte of terrein, in eender welke vorm, dat aan een of meer toeristen tegen betaling de mogelijkheid tot verblijf biedt voor een of meer nachten, en dat wordt aangeboden op de toeristische markt.

Voor deze parkeerplaatsen kan door de uitbaters een vergoeding worden gevraagd op werk- en zaterdagen tussen 8u00 en 18u00. Deze parkeerplaatsen dienen minimum op zon- en feestdagen gedurende de hele dag en alle andere dagen tussen 18u en 8u00 gratis open te blijven en ter beschikking te worden gesteld. De vergunningverlenende overheid kan, mits grondige motivatie, een afwijking toestaan voor uitzonderlijke evenementen (koopzondagen, solden, ...). De aanvrager dient hiertoe tijdig een aangetekend schrijven met motivatienota te richten aan de vergunningverlenende overheid.

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 worden behouden.

Voorbehouden parkeerplaats

Parkeerplaats die aangepast is aan en voorbehouden voor personen met een handicap.

Voorgevel

Elke gevel gericht op de voorliggende weg, met uitzondering van garagewegen of voetwegen.

Voorgevellijn

De lijn die wordt gevormd door de voorgevel of voorgevels door te trekken tot op de zijgrenzen van het goed.

Voortuin

Gedeelte van het goed dat voor de voorgevellijn van het hoofdgebouw ligt.

Woongelegenheid

Een ruimte of een geheel van verschillende met elkaar verbonden ruimten welke hoofdzakelijk bestemd zijn voor huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Zijgevel

Gevel aan de zijkant van het hoofdgebouw.

Zijtuin

Gedeelte van het goed dat ter hoogte van een zijgevel ligt.

HOOFDSTUK 4: TECHNISCHE VOORWAARDEN EN VEREISTEN

4.1. Aanleg parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen

§1. Onder aanleggen van een parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening, overdekt of in open lucht, wordt verstaan:

- het bouwen van een nieuwe parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening;
- het huren van een bestaande parkeerplaats voor een periode van minimaal 27 jaar of in volle eigendom, in erfpacht of met recht van opstal bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening, die enerzijds voldoet aan de voorwaarden van deze verordening en anderzijds nog niet werd gebruikt voor het bekomen van een vergunning.

4.2. Technische vereisten parkeerplaatsen

§1. De minimumafmetingen voor een autostandplaats haaks op de rijweg zijn 5,00 m x 2,50 m x 2,30 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

De minimumafmetingen voor een autostandplaats parallel met de rijweg zijn 6,00 m x 2,50 m x 2,30 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

De minimumafmetingen voor een autobergplaats zijn 5,25 m x 2,75 m x 2,30 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

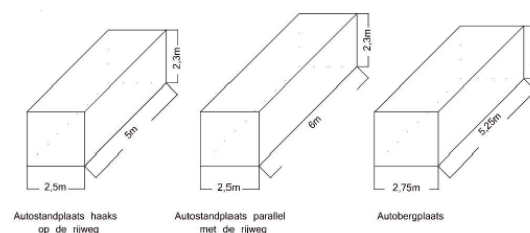
§2. De normen en minimale afmetingen met betrekking tot aangepaste en voorbehouden parkeerplaatsen, zoals voorzien in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en latere wijzigingen, dienen te worden gevolgd.

§3. Een parkeerplaats moet bereikbaar zijn via een minimale vrije doorrijruimte van:

- 6,00 m breedte bij een hoek van 90°
- 5,00 m breedte bij een hoek van 60°
- 4,00 m breedte bij een hoek van 45°
- 3,50 m breedte bij een hoek van 30°
- 3,00 m breedte bij een hoek van 0°

§4. Alle parkeerplaatsen die worden gerealiseerd om te voldoen aan de verplichtingen van deze verordening,

De aangepaste en voorbehouden parkeerplaatsen die worden gerealiseerd om te voldoen aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid en latere wijzigingen, worden meegerekend in het totale aantal parkeerplaatsen dat dient te worden gerealiseerd om te voldoen aan de voorwaarden en normen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen.



moeten een rechtstreekse toegang op de openbare weg hebben. Toegangen bij verschillende parkeerplaatsen dienen maximaal te worden gebundeld.

§5. Het is toegelaten om maximaal 2 voertuigen in rechte lijn achter elkaar te parkeren, op voorwaarde dat deze behoren tot dezelfde woongelegheden en minstens 1 parkeerplaats rechtstreeks toegankelijk is. Deze bepaling geldt enkel voor woongelegheden.

§6. Iedere parkeerplaats dient minimaal te worden verhard, zodat ze niet verzakt onder de verkeersdruk en begaanbaar is voor voetgangers.

§7. De parkeerplaatsen moeten op het bouwperceel zelf worden aangelegd ofwel op percelen op een afstand van maximum 100 m in vogelvlucht van het bouwperceel zoals gemeten op het GRB.

§8. De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd binnen de contouren van het gebouw, in de voortuin of de zijtuin. Parkeerplaatsen in de achtertuin worden uitzonderlijk toegelaten.

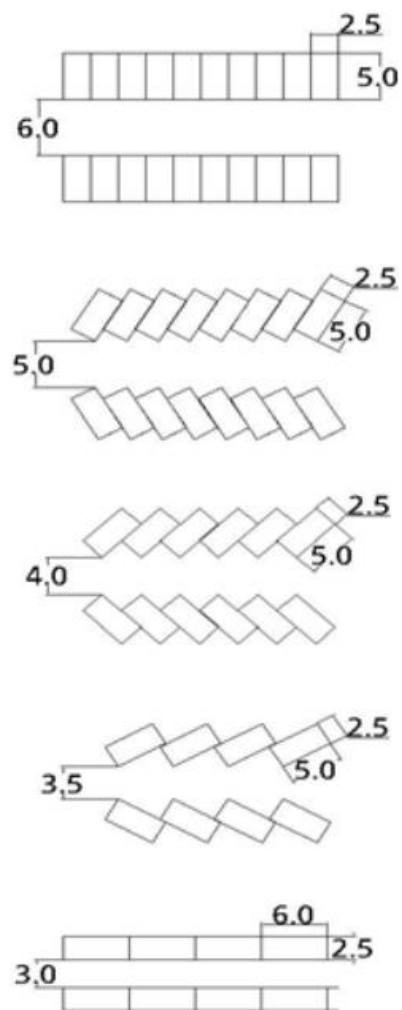
§9. Een autostandplaats in open lucht dient altijd te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen met uitzondering van:

- autostandplaatsen waarvan het hemelwater dat erop valt door contact met de verharding zo wordt vervuild dat het overeenkomstig de op het moment van de beslissing van toepassing zijnde regelgeving inzake milieuhygiëne als afvalwater wordt beschouwd;
- autostandplaatsen die voorbehouden zijn voor mindervaliden;
- autostandplaatsen waar de plaatselijke omstandigheden en specifieke eisen van technische aard het gebruik van waterdoorlatende materialen niet toelaten.

§10. Hellingsgraad en lengte van hellende in- en uitritten naar ondergrondse parkings:

Lengte hellingsbaan	Hellingsgraad
In de eerste 5m vanaf de rooilijn	Maximum 4%
Publieke ondergrondse parking	Maximum 14%

Op onderstaande afbeelding wordt de minimale vrije doorrijruimte verduidelijkt aan de hand van een schematische weergave.



Wat betreft het onderhoud van nieuwe parkeervoorzieningen dient men in de ontwerpfase beheerbewuste beslissingen te nemen.

Hierbij geldt evenwel het principe dat uitgegaan wordt dat de basis helling in de eerste 5 meter vanaf de rooilijn steeds 4% bedraagt, maar omwille van de context kan in deze 5 meter een afwijking worden toegestaan voor eengezinswoningen, aangezien de invloed op de verkeersveiligheid minder groot is dan bij meergezinswoningen.

Private ondergrondse parking	Maximum 20%	§11. De hellingsgraad en de lengte van hellende in- en uitritten naar ondergrondse parkings bij eengezinswoningen worden individueel beoordeeld door de vergunningverlenende overheid. §12. Aan het begin en het einde van de helling dient een overgangsstrook te worden voorzien. Over de volledige lengte van de helling en de overgangsstrook dient overal een vrije hoogte te worden voorzien van minimum 2,30 m. §13. Wanneer bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen parkeersystemen worden gehanteerd die voertuigen op een semi- of volautomatische manier parkeren, zullen deze systemen individueel worden beoordeeld door de vergunningverlenende overheid. Het doel van deze overgangsstrook is om alle parkeerplaatsen op een eenvoudige, efficiënte en veilige manier te kunnen bereiken.
4.3. Technische vereisten fietsparkeervoorzieningen		
§1. Een fietsparkeervoorziening bestaat uit: een box of een standplaats, overdekt of in open lucht, waarvan de minimumafmetingen 1,95 m lang en 0,75 m breed zijn. De afstand tussen 2 standplaatsen, overdekt of in open lucht, dient minimum 0,75 m te bedragen. §2. Een afwijking op de minimumafstand tussen 2 standplaatsen, overdekt of in open lucht, is uitzonderlijk mogelijk vanaf minimum 3 gegroepeerde standplaatsen. Hiertoe dient een motivatienota met toelichting te worden toegevoegd aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. §3. De fietsparkeervoorziening moet vlot bereikbaar zijn vanuit het openbaar domein. De vrije breedte van de toegangsweg tot de fietsparkeervoorziening moet minimaal 1,00 m bedragen. §4. Iedere fietsparkeervoorziening dient minimaal te worden verhard, zodat ze niet verzakt onder de verkeersdruk en begaanbaar is voor voetgangers. §5. Een fietsparkeervoorziening in open		De afstand tussen 2 standplaatsen dient minimum 0,40 m te bedragen.

lucht dient altijd te worden aangelegd in waterdoorlatende materialen met uitzondering van: fietsparkeervoorzieningen waarvan het hemelwater dat erop valt door contact met de verharding zo wordt vervuild dat het overeenkomstig de op het moment van de beslissing van toepassing zijnde regelgeving inzake milieuhygiëne als afvalwater wordt beschouwd; fietsparkeervoorzieningen die voorbehouden zijn voor mindervaliden; fietsparkeervoorzieningen waar de plaatselijke omstandigheden en specifieke eisen van technische aard het gebruik van waterdoorlatende materialen niet toelaten. §6. De fietsparkeervoorzieningen moeten op het bouwperceel zelf worden aangelegd ofwel op percelen op een afstand van maximum 50 m in vogelvlucht van het bouwperceel zoals gemeten op het GRB. §7. De fietsparkeervoorzieningen moeten worden aangelegd binnen de contouren van het gebouw, in de voortuin, in de zijtuin of de achtertuin. §8. Fietsparkeervoorzieningen mogen deel uitmaken van dezelfde ruimte als parkeerplaatsen op voorwaarde dat alle minimale afmetingen worden gerespecteerd.	Wat betreft het onderhoud van nieuwe fietsparkeervoorzieningen dient men in de ontwerpfase beheerbewuste beslissingen te nemen
4.4. Berekening aantal parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen	
§1. Het aantal aan te leggen parkeerplaatsen en/of fietsparkeervoorzieningen wordt bepaald aan de hand van de opgegeven of vastgestelde bestemmingen. Daarbij wordt per bestemming nagegaan hoeveel parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen nodig zijn; - het aantal vereiste parkeerplaatsen en/of fietsparkeervoorzieningen wordt bekomen door de berekende oppervlakte en/of het aantal wooneenheden te delen door de oppervlakte en/of het aantal eenheden van de norm voor de betreffende bestemming. Hierbij wordt afgerond naar het lagere gehele getal indien de rest van de deling minder bedraagt dan 0,50. Er wordt afgerond naar het hogere gehele getal indien de rest van de deling gelijk of meer is dan 0,50; - de vereiste oppervlakte nodig voor het realiseren van de parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen door deze	

verordening, wordt niet in aanmerking genomen voor het berekenen van het nodige aantal parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen; - per bestemming kunnen bijzondere berekeningswijzen worden aangegeven; - wanneer het parkeren individueel wordt georganiseerd bij elke woning, dient het aantal parkeerplaatsen per woongegelegenheid apart te worden berekend. Wanneer het parkeren collectief wordt georganiseerd, dient het aantal parkeerplaatsen globaal te worden berekend op het totale aantal wooneenheden. §2. Voor het berekenen van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen en/of fietsparkeervoorzieningen bij uitbreidings- en verbouwingswerken dient men altijd te vertrekken vanaf de vergunde of vergund geachte situatie op het moment van de goedkeuring van dit reglement. Bestemmingen die eerder wederrechtelijk werden gerealiseerd, kunnen niet in aanmerking worden genomen voor de bepaling van de vorige toestand. §3. Wanneer na goedkeuring van het reglement meerdere uitbreidingen na elkaar plaatsvinden, moeten deze oppervlakten worden samengeteld om het aantal bij te creëren parkeerplaatsen en/of fietsparkeervoorzieningen te bepalen.	Bij de berekening van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen wordt geen herberekening gemaakt van het aantal ontbrekende parkeerplaatsen voor die delen die vergund of vergund geacht zijn, voor zover ze geen functiewijzingen ondergaan.
4.5. Openbaar gebruik	
§1. Indien een aanvrager ervoor kiest private parkeerplaatsen met tijdelijk openbaar karakter aan te leggen, in plaats van private parkeerplaatsen die enkel worden gebruikt door de eigenaar of huurder, dient hij slechts 75% van het aantal vereiste parkeerplaatsen aan te leggen. Parkeerplaatsen nodig voor wooneenheden worden uitgesloten uit deze toepassing. §2. De aanvrager dient door middel van een motivatienota met toelichting, die wordt toegevoegd aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag, duidelijk aan te geven dat hij ervoor kiest private parkeerplaatsen met tijdelijk openbaar karakter aan te leggen. §3. De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar of zijn gemachtigde vermeldt in zijn verslag aan het college van burgemeester en schepenen uitdrukkelijk	Bijvoorbeeld: indien aanvrager X een aanvraag indient voor een handelsfunctie waarbij volgens de normen 20 parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd, en hij kiest ervoor deze publiek toegankelijk te maken volgens de definitie in hoofdstuk 3, dient hij slechts 15 parkeerplaatsen aan te leggen.

indien een aanvrager ervoor kiest private parkeerplaatsen met tijdelijk publiek karakter aan te leggen en motiveert grondig zijn advies. §4. Het college van burgemeester en schepenen kan ten allen tijde de beslissing nemen deze afwijking voor openbaar gebruik niet toe te staan omwille van de specifieke context van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag. Zij vermeldt en motiveert dit uitdrukkelijk in de vergunningsbeslissing.	
--	--

HOOFDSTUK 5: VERPLICHTINGEN

§1. De verplichtingen die voortkomen uit deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, maken blijvend deel uit van de stedenbouwkundige vergunning wat betekent dat: - de parkeerplaatsen en fietsparkeervoorzieningen die volgens de normen nodig zijn om te voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening: a. als dusdanig aanwezig moeten blijven; b. geen andere hoofdfunctie mogen krijgen noch voor iets anders worden gebruikt; c. moeten blijven bestaan zolang de inrichting, waarvoor ze gelden, blijft bestaan; d. indien een parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening wijzigt van functie, een andere parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening dient te worden voorzien of de vervangende belasting dient te worden betaald.	Voor verdere bepalingen betreffende de vervangende belasting wordt verwezen naar hoofdstuk 2.
---	--

HOOFDSTUK 6: NORMEN

6.1. Huisvesting

6.1.1. Eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing

§1. Normering

- Voor eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing met de voorgevel op of op een afstand van minder dan 5 m van de rooilijn en met een gevelbreedte kleiner of gelijk aan 7 m, wordt een minimum norm opgelegd van 1 parkeerplaats per woongegelegenheid.
- Minimum 2 fietsparkeervoorzieningen per woongegelegenheid.

§2. Voor eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing met de voorgevel op of op een afstand van minder dan 5 m van de rooilijn en met een gevelbreedte kleiner of gelijk aan 7 m is geen parkeerplaats nodig.

§3. Bij eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing, met uitzondering van eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing met de voorgevel op of op een afstand van minder dan 5 m van de rooilijn en met een gevelbreedte kleiner of gelijk aan 7 m, waarbij een al bestaande vergunde parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening op het bouwperceel door verbouwing en/of uitbreiding wegvalt, dient men deze te vervangen door een nieuwe parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening.

§4 Bij eengezinswoningen gelegen in een aangesloten bebouwing met de voorgevel op of op een afstand van minder dan 5 m van de rooilijn en met een gevelbreedte kleiner of gelijk aan 7 m, waarbij een al bestaande vergunde parkeerplaats op het bouwperceel door verbouwing en/of uitbreiding wegvalt, dient deze niet te worden vervangen door een nieuwe parkeerplaats.

§5. Bij eengezinswoningen gelegen in een aangesloten bebouwing met de voorgevel op of op een afstand van minder dan 5 m van de rooilijn en met een gevelbreedte kleiner of gelijk aan 7 m, waarbij een al bestaande vergunde fietsparkeer-

Dit geldt enkel voor eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing die werden vergund voor het inwerking treden van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Voor vergunningen die werden afgeleverd na het in werking treden van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, wordt verwezen naar hoofdstuk 5, §1.

Dit geldt enkel voor eengezinswoningen gelegen in een aaneengesloten bebouwing met de voorgevel op of op een afstand van minder dan 5 m van de rooilijn en met een gevelbreedte kleiner of gelijk aan 7 m die werden vergund voor het in werking treden van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Voor vergunningen die werden afgeleverd na het in werking treden van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, wordt verwezen naar hoofdstuk 5, §1.

voorziening op het bouwperceel door verbouwing en/of uitbreiding wegvalt, dient deze te worden vervangen door een nieuwe fietsparkeervoorziening. §6. Indien voor het realiseren van een parkeerplaats op het bouwperceel en/of de toegang tot de parkeerplaats een parkeermogelijkheid op het openbaar domein verloren gaat, dient de vervangende belasting te worden betaald.	Voor verdere bepalingen betreffende de vervangende belasting wordt verwezen naar hoofdstuk 2.
---	--

6.1.2. Eengezinswoningen in open of halfopen bebouwing

§1. Normering

- Voor eengezinswoningen in open of halfopen bebouwing wordt een minimum norm opgelegd van 2 parkeerplaatsen per woongelegenheid.
- Minimum 2 fietsparkeervoorzieningen per woongelegenheid.

§2. Bij eengezinswoningen gelegen in open of halfopen bebouwing waarbij een al bestaande vergunde parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening op het bouwperceel door verbouwing en/of uitbreiding wegvalt, dient men deze te vervangen door een nieuwe parkeerplaats en/of fietsparkeervoorziening.

§3. Indien voor het realiseren van een parkeerplaats op het bouwperceel en/of de toegang tot de parkeerplaats een parkeermogelijkheid op het openbaar domein verloren gaat, dient de vervangende belasting te worden betaald.

Dit geldt enkel voor eengezinswoningen gelegen in open of halfopen bebouwing die werden vergund voor het inwerkingtreden van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. Voor vergunningen die werden afgeleverd na het in werking treden van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, wordt verwezen naar hoofdstuk 5, §1.

Voor verdere bepalingen betreffende de vervangende belasting wordt verwezen naar hoofdstuk 2.

6.1.3. Meergezinswoningen, groepswoonbouwprojecten, studentenkamers en studio's §1. Normering - Minimum 1,5 parkeerplaats per woongelegenheid. - Minimum 2 fietsparkeervoorzieningen per woongelegenheid. §2. Vanaf 10 parkeerplaatsen dient het parkeren ondergronds te worden georganiseerd. §3. Indien naast wonen nog andere bestemmingen op het perceel aanwezig zijn, moet in functie van de aard en omvang van deze bestemmingen het aantal parkeerplaatsen worden aangepast. §4. Indien voor het realiseren van een parkeerplaats op het bouwperceel en/of de toegang tot de parkeerplaats een parkeermogelijkheid op het openbaar domein verloren gaat, dient de vervangende belasting te worden betaald. §5. Indien het project meer dan 20 woonentiteiten bevat, dient er minimaal 10% bijkomend aantal parkeerplaatsen te worden voorzien, die uitsluitend toegankelijk zijn voor bezoekers.	Iedere woongelegenheid dient minimaal over 1 parkeerplaats en 1 fietsparkeervoorziening te beschikken. Ondergronds wordt hier bepaald als de bouwlaag gelegen onder het bestaande maaiveld gemeten vanaf de straatzijde. De bovenzijde van deze bouwlaag mag maximaal 1,00 m boven het bestaande maaiveld gemeten vanaf de straatzijde uitkomen. Voor verdere bepalingen betreffende de vervangende belasting wordt verwezen naar hoofdstuk 2. Afhankelijk van de context, kan geëist worden dat dit percentage nog hoger ligt, bvb, een achtergelegen project met geen parkeerplaatsen op het openbaar domein. De 10% komt bijgevolg boven de huidige norm van 1,5 parkeerplaatsen per woongelegenheid. Voor 20 appartementen dienen er bijgevolg 33 parkeerplaatsen te worden voorzien, waarvan minimaal 3 voor bezoekers van het complex.
6.1.4. Verkavelingen met aanleg van wegenis §1. Normering - Minimum 2,5 parkeerplaatsen per woongelegenheid waarvan minimum 1 parkeerplaats per woongelegenheid te voorzien op privaat domein en minimum 0,5 bezoekersparkeerplaats per woongelegenheid te voorzien op het over te dragen (toekomstig) openbaar domein. - Minimum 2 fietsparkeervoorzieningen per woongelegenheid. §2. Indien naast wonen nog andere bestemmingen op het perceel aanwezig zijn, moet in functie van de aard en omvang van deze bestemmingen het aantal parkeerplaatsen worden aangepast.	Iedere woongelegenheid dient minimaal over 1 parkeerplaats en 1 fietsparkeervoorziening te beschikken. Voor verkavelingen zonder aanleg van wegenis zijn de betreffende normen zoals bepaald in deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeervoorzieningen van toepassing.
6.2. Andere functies	

6.2.1. Detailhandel, dancing, restaurant, café, kantoorfunctie, dienstverlening, vrije beroepen en bedrijven §1. Normering - Minimum 1 parkeerplaats voor de eerste begonnen schijf van 100 m² bedrijfsoppervlakte. - Minimum 1 parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 25 m² bedrijfsoppervlakte. - Minimum aantal fietsparkeervoorzieningen: 1 fietsparkeervoorziening per 50 m² bedrijfsoppervlakte. §2. Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor nieuwbouwprojecten waarbij minimaal 50 parkeerplaatsen worden gerealiseerd, dient minimaal 25% ondergronds te worden gerealiseerd.	Ondergronds wordt hier bepaald als de bouwlaag gelegen onder het bestaande maaiveld gemeten vanaf de straatzijde. De bovenzijde van deze bouwlaag mag maximaal 1,00 m boven het bestaande maaiveld gemeten vanaf de straatzijde uitkomen.
6.2.2. Toeristische logies en gastverblijven §1. Normering - Minimum 0,75 parkeerplaatsen per kamer. - Minimum aantal fietsparkeervoorzieningen: 0,2 fietsparkeervoorzieningen per kamer.	
6.2.3. Cultuur- en gemeenschapscentra §1. Normering - Minimum 0,3 parkeerplaatsen per staanplaats en/of zitplaats. - Minimum 0,3 fietsparkeervoorzieningen per staanplaats en/of zitplaats.	

Hoofdstuk 7: VEREISTEN INZAKE DOSSIERSAMENSTELLING

§1. Onverminderd de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning en latere wijzigingen, vraagt de gemeente Zaventem om de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag aan te vullen met: - een duidelijk berekeningsformulier, aan de hand waarvan de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar of zijn gemachtigde kan beoordelen of het vereiste aantal parkeerplaatsen en/of fietsparkeervoorzieningen aanwezig is of dat er een tekort of teveel aan parkeerplaatsen en/of fietsparkeervoorzieningen is. - een grondplan waarop de parkeerplaatsen die voldoen aan de in deze verordening bepaalde minimale afmetingen, zijn aangeduid in genummerde rechthoeken. Op dit grondplan moeten ook de eventuele hellingsgraad en hellingslengte en de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden aangeduid. §2. Indien men voldoet aan de verplichtingen van deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening door het huren van een bestaande parkeerplaats voor een periode van minimaal 27 jaar of in volle eigendom, in erfpacht of met recht van opstal bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats of fietsparkeervoorziening, zoals bepaald in hoofdstuk 5 §1, dient men het bewijs hiervan toe te voegen bij de vergunningsaanvraag.	
--	--

HOOFDSTUK 8: IN WERKING TREDEN VAN DE VERORDENING

§1. Deze stedenbouwkundige verordening treedt in werking nadat de voorgeschreven procedure van bekendmaking is gebeurd en de publicatie ervan is verschenen in het Belgisch Staatsblad.	
---	--