

Stedenbouwkundige verordening inzake parkeerplaatsen bij gebouwen

Tekst verordening	Toelichting
Artikel 1. DOELSTELLING Deze verordening regelt de voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen en voor het verkavelen van gronden kan worden afgeleverd inzake het organiseren van de parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen op het eigen terrein.	De parkeerdruk op het openbaar domein stijgt. Het is niet wenselijk om de parkeerbehoefte af te wenden op het openbaar domein. Bovendien wil de gemeente een kwaliteitsvol openbaar domein inrichten waar — naast de noodzakelijke ruimte voor verharding (wegenis, parkeren, ...) — ook voldoende ruimte vrij blijft om groen in te richten, alsook wenst het gemeentebestuur deelauto's aan te moedigen. Het is niet de bedoeling om van het openbaar domein één grote verharde parkeerruimte te maken. De parkeerplaatsen die het gemeentebestuur voorziet moeten maximaal gebruikt worden door bezoekers van de gemeente en minimaal door buurtbewoners. Daarom is het belangrijk dat bij de bouw van nieuwe functies er zoveel mogelijk parkeerplaatsen op het eigen terrein worden ingericht, desgevallend aangevuld met deelauto's. Derhalve moeten er maatregelen genomen worden die ervoor zorgen dat er voldoende parkeergelegenheid is bij elke wooneenheid of andere functies die parkeergelegenheid vereisen. Ook wil het gemeentebestuur het gebruik van de fiets aanmoedigen.
Artikel 2. TOEPASSINGSGEBIED Deze verordening is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Leopoldsburg. Deze verordening geldt voor: 1. vergunningen voor nieuwbouw; 2. verbouwing, functiewijzigingen en/of uitbreiding van bestaande gebouwen en constructies, als één of meerdere bijkomende woonentiteiten of andere bijkomende functies gecreëerd worden; 3. het verkavelen van gronden. Er wordt enkel onderscheid gemaakt voor de centra afbakening zoals bepaald in art. 6. Deze verordening geldt voor vergunningsplichtige werken aan gebouwen, behalve voor tijdelijke vergunningen. In al deze gevallen is deze verordening	

van toepassing voor het gehele gebouw. Het aantal verplichte parkeerplaatsen per gebouw is het totaal van de parkeerplaatsen per deel van het gebouw. Elke functie van het gebouw wordt beschouwd als een deel. Bij tegenstrijdigheden primeren ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingen.	
Artikel 3. DEFINITIES Afbakening Klein Stedelijk Gebied Leopoldsborg: de geografische omschrijving zoals vastgelegd in het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan afbakening kleinstedelijk gebied; dit PRUP is raadpleegbaar op www.limburg.be/prup en op www.geopunt.be. Autobergplaats: een gesloten garage of een open plaats in een overdekte ruimte die speciaal is aangelegd en uitgerust om een auto te stallen (bijvoorbeeld ondergrondse garage of carport) en beantwoordt aan de minimumafmetingen zoals in deze verordening omschreven. Autodelen: Het herhaald en opeenvolgend gezamenlijk gebruik van motorvoertuigen op grond van een overeenkomst tussen natuurlijke personen en een aanbieder of tussen natuurlijke personen uit meer dan één huishouden. Autostaanplaats: elk terrein dat specifiek is aangelegd en uitgerust voor het plaatsen van een voertuig en beantwoordt aan de minimumafmetingen zoals in deze verordening omschreven. Bouwvolume: het bruto-bouwvolume van een constructie en haar fysisch aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw, zoals een aangebouwde garage, veranda of berging, gemeten met inbegrip van buitenmuren en dak, en met uitsluiting van het volume van de gebruikelijke onderkeldering onder het maaiveld; Deelauto: een auto die opgenomen is in een of andere vorm van autodelen dat volgende criteria behelst: - De auto moet dag en nacht beschikbaar zijn (gaat niet op bij systemen op basis van sleuteloverdracht); - De auto moet gemakkelijk en in de buurt opgehaald kunnen worden;	

- De afspraken tussen de aanbieder en gebruiker zijn van langere duur van tenminste 5 jaar; - Gebruik voor kortere periodes moet mogelijk zijn; - De technische kwaliteit van de auto moet goed zijn en daarnaast moet een goede service gegarandeerd zijn, bijvoorbeeld een 24/7 klantenservice en een klachtenregeling; - De exploitant garandeert toegang tot iedere, eerder geïdentificeerde natuurlijke of rechtspersoon; - De voertuigen voldoen aan bepaalde euronormen of CO2-normen (zie “duurzame auto”) Deelfiets: een deelfiets is een leenfiets die gratis, of tegen geringe kosten, kan worden gebruikt. Er kunnen volgende systemen onderscheiden worden: - Bemande stations: hier worden de fietsen uitgeleend door vast personeel (betaald of vrijwilligers). Deze categorie omvat de traditionele fietsverhuring, maar ook moderne varianten zoals de studentenhuurfiets. - ‘Witte’ fietsen: gratis fietsen worden zonder controle ter beschikking gesteld. - Muntstations: hier worden fietsen ontsloten met een muntstuk, zoals de winkelkarretjes in vele supermarkten. - Automatische stations: de fietsen staan geparkeerd in een aantal stations, verspreid over een stad of gemeente. Gebruik is enkel mogelijk na aanmelding met een abonnement of dagpas, eventueel via een app. Deze fietsen zijn bedoeld voor kort gebruik. - Strooifietsen of free floating bikes: deze fietsen kunnen om het even waar binnen een bepaalde zone opgehaald en achtergelaten worden. Alle fietsen hebben een GPS-tracker, waardoor ze via een app kunnen gelokaliseerd en ontsloten worden. Duurzame auto: een voertuig met minimaal 4 zitplaatsen dat volgens www.ecoscore.be een score van tenminste 80 heeft. Eéengezinswoning: elk gebouw met een woonfunctie waarbij de woonentiteit samenvalt met het volledige gebouw en dat bestemd is voor de huisvesting van één gezin. Een gebouw met een ondergeschikte	Ondergeschikte nevenfunctie: slechts een beperkt gedeelte van de woning wordt ingericht met een nevenbestemming. Het accent ligt op 'wonen'.
--	---

nevenfunctie (< 100 m²) en waarbij de rest van het gebouw volledig wordt gebruikt als één woonentiteit wordt ook beschouwd als een ééngezinswoning. Fietsstalplaats: een al dan niet overdekte (indien verbonden aan wooneenheden) ruimte die specifiek is aangelegd en uitgerust (bijv. met klemmen, rekken, een steunmuur) voor het stallen van één fiets en beantwoordt aan de minimumafmetingen zoals in deze verordening omschreven. Functiewijziging: het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed. Voor de toepassing van dit begrip gelden de bepalingen van het meest recente Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is (en latere wijzigingen). Groepswoningbouw: het gelijk en gemeenschappelijk oprichten van woningen. 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. Meergezinswoning: gebouw bestaande uit meerdere woongelegenheden inclusief assistentiewoningen met uitzondering van toeristische verblijfsaccommodatie, collectieve verblijfsaccommodatie of woonzorgaccommodatie. Parkeerplaats: verzamelnaam voor autobergplaats en autostaanplaats. Uitbreiding: het bestaand vergund of vergund geacht volume van een gebouw vergroten waarbij de uitbreiding fysisch één geheel vormt met het oorspronkelijk gebouw. Vademecum duurzaam parkeerbeleid: het vademecum zoals gepubliceerd op datum van de aanvraag op de website van www.mobieltvlaanderen.be. Vademecum voor fietsvoorzieningen: het vademecum zoals gepubliceerd op datum van de aanvraag op de website van www.mobieltvlaanderen.be.	Nevenbestemmingen zijn functies complementair aan wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, dienstverlening, handel en horeca, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter.
---	---

Verantwoordingsnota: voor elk aanvraagdossier met een mobiliteitsimpact moet deze nota een korte toelichtende mobiliteitstoets bevatten waarin minstens de berekeningen van de vermoedelijk noodzakelijke parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen zijn vermeld, met desgevallend de gegevens over de te verwachten impact op het verkeer, het parkeren van wagens en van fietsen van zowel personeel als bezoekers, over de aanwezigheid van openbaar vervoer en afhankelijk van de soort aanvraag een beschrijving van de verkeerscirculatie en eventueel maatregelen ter bevordering van het gebruik van de fiets en/of het openbaar vervoer. Verbouwing: aanpassingswerken doorvoeren binnen het bestaande bouwvolume van een constructie waarvan de buitenmuren voor ten minste zestig procent behouden worden. Een verbouwing van meer dan 60% van het bestaande volume wordt als herbouw beschouwd. Verkaveling: een grond vrijwillig verdelen in twee of meer kavels om ten minste één van deze kavels te verkopen of te verhuren voor méér dan negen jaar, om er een recht van erfpacht of opstal op te vestigen, of om één van deze overdrachtvormen aan te bieden, zelfs onder opschortende voorwaarde, zulks met het oog op woningbouw of de oprichting van constructies. Vloeroppervlakte: als vloeroppervlakte worden alle vloeren van alle binnenruimten op alle verdiepingen van een woning meegerekend. (oppervlakte binnenmuren inbegrepen). Buitenmuren, terrasoppervlakten, vides en gemeenschappelijke delen van een meergezinswoning worden niet meegerekend. Wooneenheid: gebouw of deel van een gebouw bestemd voor het wonen van één gezin. Zorgwonen: een vorm van wonen zoals omschreven in artikel 4.1.1, 18° van het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO).	Een vide is een open ruimte die doorgaans meerdere verdiepingen in een gebouw beslaat. Wanneer een vide wordt toegepast in een woonhuis is vanaf één of meerdere ondergelegen ruimtes meestal een deel van de verdieping erboven te zien. Ook het daadwerkelijk gat in de vloer dat de open ruimte mogelijk maakt wordt aangeduid met de term vide.
--	--

Artikel 4 ONTWERPRICHTLIJNEN PARKEERPLAATSEN

§1 De parkeerplaatsen moeten op het bouwperceel zelf worden aangelegd ofwel op percelen gelegen in de onmiddellijke omgeving (< 250 m wandelafstand) in eigendom van de bouwheer.

§2 De minimum afmetingen voor een autostaanplaats haaks op de rijweg zijn 5,00 m x 2,50 m x 2,00 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

De minimum afmetingen voor een autostaanplaats parallel met de rijweg zijn 6,00 m x 2,50 m x 2,00 m (lengte x breedte x vrije hoogte); indien er een obstakelvrije zone aan de zijde van de berm is langs deze staanplaats kan de breedte verminderd worden tot 2,25m.

De minimum afmetingen voor een autobergplaats zijn 5,25 m x 2,75 m x 2,00 m (lengte x breedte x vrije hoogte).

De minimum afmetingen voor parkeerplaatsen voor personen met verminderde beweeglijkheid zoals voorzien in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid dienen te worden gevolgd.

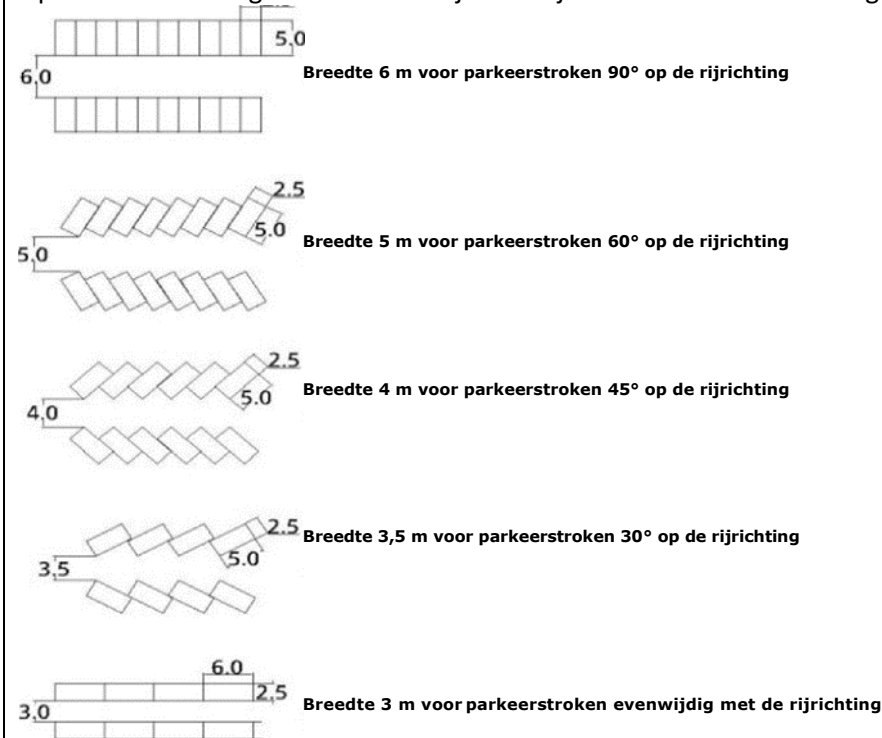
Bij de inrichting van de parkeerplaatsen in ondergrondse parkeergarages moet er zodanig rekening gehouden worden met de plaatsing van steunpilaren/zuilen dat deze geen hinder vormen voor het in- en uitrijden van de parkeerplaatsen en dat er voldoende in- en uitstapruimte bewaard blijft.

§3 Een parkeerplaats moet bereikbaar zijn via een vrije doorrijruimte van: minimum 6,00 m breedte bij een hoek van 90°; minimum 5,00 m breedte bij een hoek van 60°; minimum 4,00 m breedte bij een hoek van 45°; minimum 3,50 m breedte bij een hoek van 30°.

De systemen, waarbij de voertuigen op een automatische manier worden geparkeerd (bv. liftstelsel), zullen elk afzonderlijk beoordeeld worden door de behandelende ambtenaren. Op basis van hun verslag zal het college van burgemeester en schepenen beslissen of het automatisch systeem al dan niet in aanmerking kan worden genomen om te voldoen aan deze verordening.

Deze minimale afmetingen gelden voor alle soorten parkeerplaatsen (terrein, gesloten garage, carport, ondergrondse parkeergarage, ...).

Op onderstaande figuur wordt de vrije doorrijruimte schematisch weergegeven



Onder aanleggen wordt verstaan het bouwen van een nieuwe parkeerplaats of het in eigendom bezitten of verwerven van een bestaande parkeerplaats. Een dergelijke parkeerplaats mag niet reeds in aanmerking genomen zijn voor het bekomen van een andere stedenbouwkundige vergunning of in gebruik zijn voor een ander project.

Met bezitten wordt bedoeld eigenaar zijn van één of meerdere parkeerplaatsen op datum van het indienen van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

§4 De hellingsgraden van de in- en uitritten naar de parkeerplaatsen worden als volgt bepaald: - helling vóór de rooilijn: niet toegelaten; - helling vanaf de rooilijn als deze dezelfde is als de voorbouwlijn: over een minimumlengte van 5,00 m bedraagt de hellingsgraad maximum 4%; - helling vanaf de rooilijn tot de bouwlijn: maximum 4%; - helling vanaf de bouwlijn: maximum 19%. Aan het begin en het einde van de helling dient in een overgangsstrook te worden voorzien. Over de volledige lengte van de helling en de overgangsstrook dient overal een obstakelvrije hoogte te worden voorzien van minimum 2,20 m. §5 Alle parkeerplaatsen die gerealiseerd worden om te voldoen aan deze verordening moeten via een gemeenschappelijke toegang op de openbare weg uitmonden. Als eigenaar wordt beschouwd, diegene die de parkeerplaats bezit of heeft aangekocht vóór de datum waarop de belasting (Belasting op ontbreken van parkeerplaatsen, gemeenteraad van 11/12/2019) verschuldigd is.	Met verwerven wordt bedoeld eigenaar worden van één of meerdere bestaande parkeerplaatsen tussen de datum van de stedenbouwkundige aanvraag en de datum waarop de belasting verschuldigd is. De belasting is verschuldigd vanaf het opstellen van het proces-verbaal waarbij vastgesteld wordt dat het hoofdgebouw onder dak staat, de ruwbouw van de verbouwingswerken beëindigd is of het gebouw, eventueel gedeeltelijk, bewoond of gebruikt wordt. In dit proces-verbaal wordt tevens het werkelijke aantal ontbrekende parkeerplaatsen vermeld.
Artikel 5 ONTWERPRICHTLIJNEN VOOR FIETSSTALPLAATSEN Fietsstalplaatsen moeten beantwoorden aan onderstaande voorwaarden: – ze moeten eenvoudig en veilig bereikbaar zijn vanuit de openbare weg, vanuit de woning of vanuit een parkeerkelder; – De fietsstalplaatsen worden ingericht volgens de kwaliteitseisen zoals beschreven in het vademecum fietsvoorzieningen. Bij conflicten tussen de parkeerverordening en deze ontwerprichtlijnen, primeert de gemeentelijke parkeerverordening.	

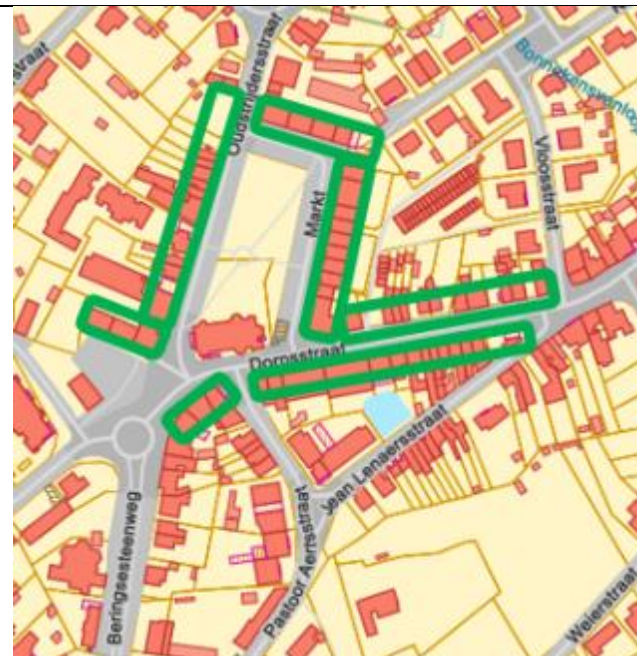
Deze centra-afbakening wordt maximaal afgestemd op de afbakening zoals vastgelegd in zone 1 en 2 van de verordening detailhandel. Het betreft de straten in de groene zones op de kaart hiernaast.



Betrokken straten Heppen:

- Oudstrijdersstraat, deel tussen Leo Jansenplein en Markt, inclusief het kruispunt;
- Markt;
- Dorpsstraat tot aan kruispunt Vloosstraat/Jean Lenaersstraat, en tot aan Beringsesteenweg;
- Leo Jansenplein;

Het betreft de straten in de groene zones op de kaart hiernaast.



Artikel 7. PARKEREN BIJ EENGEZINSWONINGEN

§1 Eéngesinswoningen in gesloten bouworde

- met een gevelbreedte groter dan of gelijk aan 8 m moeten 1 autostaanplaats voorzien op het eigen perceel (eventueel inpandig).
- met een gevelbreedte kleiner dan 8 m zijn vrijgesteld van het voorzien van autostaanplaatsen, behalve indien de afstand van de rooilijn tot de bouwlijn minimaal 5 m bedraagt. Dan dient bij gesloten bebouwing ook 1 autostaanplaats voorzien te worden.

§2 Elke ééngesinswoning in halfopen of open bouworde moet minstens over 2 autostaanplaatsen beschikken. Indien naast wonen nog andere functies op het perceel aanwezig zijn dan moet, in functie van de aard en omvang van deze functies, het aantal parkeerplaatsen aangepast worden. De parkeerplaatsen blijven steeds behoren bij de functie waarvoor ze aangelegd werden en mogen niet afzonderlijk verkocht worden.

§3 Zoals voorzien in artikel 22 kan van de norm in §2 afgeweken worden; deze afwijking kan gaan tot 1 (i.p.v. 2) parkeerplaats per woongegelegenheid. In de verantwoordingsnota wordt geconcretiseerd hoe de vermindering van het aantal parkeerplaatsen wordt verantwoord.	Mogelijke argumenten op het gebied van de ligging van het project waardoor een aangepaste parkeernorm kan worden bekomen zijn onder andere: – De ligging van het project in het kleinstedelijk gebied van Leopoldsborg of in de centrumafbakening Heppen zoals gedefinieerd in artikel 6 – De ligging van het project ten opzichte van haltes van Openbaar Vervoer (of binnen het netwerk van trage wegen) – De ligging van het project nabij belangrijke (dagelijkse) voorzieningen, zoals een school, supermarkt, bakker, beenhouwer, ... Mogelijke argumenten op basis van de inhoud van het project waardoor een aangepaste parkeernorm kan worden bekomen zijn onder andere: – Een specifiek type of karakter van woningen; – De doelgroep van bewoners in het project; – Het voorzien van duurzaam autodelen binnen het project in de vorm van bij voorkeur publiek autodelen (open voor iedereen), of in de vorm van privaat autodelen (enkel voor de eigen bewoners); – Het sterk inzetten op alternatieve vormen van vervoer, door bijvoorbeeld nieuwe trage verbindingen op te nemen in het project, door gedeelde (elektrische) fietsen te voorzien, of door autogebruik te ontmoedigen.”
Artikel 8. PARKEERPLAATSEN BIJ MEERGEZINSWONINGEN §1 Per woongegelegenheid gelegen in het “centrum Leopoldsborg” en “Heppen-centrum” zoals bedoeld in artikel 6, moet er 1 parkeerplaats voorzien worden. Buiten de voormelde gebieden moet er 1,5 parkeerplaats woongegelegenheid worden voorzien. Het aantal vereiste parkeerplaatsen wordt steeds afgerond naar het hoger gelegen geheel getal. Indien, naast wonen, nog andere bestemmingen op het perceel aanwezig zijn dan moet in functie van de aard en omvang van deze bestemming het aantal parkeerplaatsen aangepast worden. §2 Voor een meergezinswoning dienen, vanaf 5 woongegelegenheden, de parkeerplaatsen als ondergrondse autobergplaats of als autobergplaats in de gelijkvloerse bouwlaag gerealiseerd te worden. Bij parkeren in de gelijkvloerse bouwlaag moet deze architecturaal volwaardig uitgewerkt zijn zoals de bouwlagen die een woonfunctie	Voorbeelden (buiten de centra-afbakeningen): 1 woongegelegenheid: 2 parkeerplaatsen 2 woongegelegenheden: 3 parkeerplaatsen 3 woongegelegenheden: 5 parkeerplaatsen 4 woongegelegenheden: 6 parkeerplaatsen 5 woongegelegenheden: 8 parkeerplaatsen ... Er wordt hier uitdrukkelijk geopteerd voor inpandig (ondergronds of in de gelijkvloerse bouwlaag) parkeren omdat • de omvang van dergelijke projecten dit toelaat, • het eigen perceel maximaal als tuin kan ingericht worden, • zo voorkomen wordt dat bestaande binnengebieden dichtslibben met verhardingen en garages.

hebben. Bij ondergronds parkeren buiten de contouren van de voetafdruk van het gebouw dient deze parkeerplaats zodanig gerealiseerd te worden dat er nog mogelijkheden zijn voor de inrichting van een kwalitatieve groene ruimte van het maaiveld boven deze parking en dat er ook mogelijkheden zijn voor de aanplant van bomen. §3 Bij verbouwing van bestaande constructies kan, omwille van de specifieke architecturale en ruimtelijke context van de bestaande bebouwing, afgeweken worden van de verplichting tot ondergrondse parkeerplaatsen of autobergplaats in de gelijkvloerse bouwlaag. Het vereiste aantal parkeerplaatsen blijft in elk geval behouden. Een verantwoordingsnota met bouwfysische toelichting dient toegevoegd te worden aan het aanvraagdossier. §4 Bij de verkoop van een woongelegenheid uit een groter geheel (meergezinswoning of groepswoningbouwproject) dient er minimum 1 parkeerplaats horend bij de woongelegenheid verkocht te worden.	Bij ondergronds parkeren dient de aanleg zodanig te zijn dat een groene inrichting van het maaiveld boven het gedeelte van de parking buiten de contouren van de voetafdruk van het gebouw, niet gehypothekeerd wordt. Bij de opbouw van de constructie moet er een voldoende dikke grondlaag op de constructie aanwezig zijn voor beplanting en er moeten mogelijkheden zijn voor de aanplant van bomen door bijvoorbeeld sleuven of plantgaten daarvoor te voorzien.
Artikel 9. VERKAVELINGEN MET NIEUWE WEGENAANLEG EN BOUWPROJECTEN MET NIEUWE WEGENAANLEG §1 Ééngesinswoningen: zie art. 7. §2 Meergezinswoningen of bouwprojecten: zie art. 8. §3 Zowel voor ééngesins- als meergezinswoningen en projecten moet het aantal parkeerplaatsen aangepast worden indien, naast wonen, er nog andere functies aanwezig zijn. Het aantal wordt bepaald afhankelijk van de aard en omvang van deze functies. De parkeerplaatsen blijven steeds behoren bij de functie waarvoor ze aangelegd werden en mogen niet afzonderlijk verkocht worden. §4 Per 2 wooneenheden moet er bijkomend één parkeerplaats voor bezoekers voorzien worden. Deze parkeerplaatsen mogen aangelegd worden op privé-domein maar moeten voor iedereen toegankelijk blijven of op de wegenis die later overgedragen wordt naar het openbaar domein. §5 Naast de afwijkingen die inherent zijn aan §1-2, kan zoals voorzien in artikel 22 ook worden afgeweken van de norm opgelegd in §3-4; deze	Het is logisch dat voor de gebouwen in verkavelingen met nieuwe wegeaanleg dezelfde normen gehanteerd worden als voor panden die niet in een verkaveling met nieuwe wegeaanleg gelegen zijn. Er wordt wel een verschil gemaakt voor wat betreft het bezoekersparkeren. De norm is daar ook dezelfde maar de parkeerplaatsen mogen op een zone aangelegd worden die kosteloos kan worden overgedragen om te behoren bij het openbaar domein. Bij dit soort projecten wordt bij de vergunningsaanvraag ook de kwaliteit van het toekomstige openbaar domein beoordeeld en is het dus ook perfect mogelijk om voldoende kwaliteitsvolle parkeerplaatsen aan te leggen op dat domein. De kosten voor de aanleg worden gedragen door de aanvrager/ontwikkelaar. Het aantal bijkomende plaatsen per 2 wooneenheden kan dalen naar 0,5 (i.p.v. 1) parkeerplaats als deze plaatsen ingericht worden met grastegels of waterdoorlatende klinkers of met een vorm van autodelen.

afwijking kan gaan tot 0,5 parkeerplaats per woongegelegenheid . Het aantal vereiste parkeerplaatsen wordt steeds afgerond naar het hoger gelegen geheel getal. In de verantwoordingsnota wordt geconcretiseerd hoe de vermindering van het aantal parkeerplaatsen wordt verantwoord.	
Artikel 10. HANDELSZAKEN, KANTOREN, HORECA en VRIJE BEROEPEN Voor deze functies is de te voorziene parkeergelegenheid afhankelijk van de volgende parameters: - oppervlakte handelsruimte; - gevelbreedte. Voor een oppervlakte: - kleiner of gelijk aan 100m²: 1 parkeerplaats; - groter dan 100 m² en kleiner of gelijk aan 200m²: 2 parkeerplaatsen; - groter dan 200m² en kleiner of gelijk aan 500m²: 5 parkeerplaatsen; - groter dan 500m²: verplicht beperkte verantwoordingsnota. Verder dient er bij handelszaken/horeca met een gevelbreedte > 15 m parkeergelegenheid voorzien te worden op het eigen perceel voor de eventuele woongegelegenheden verbonden aan de handelszaak/horeca. Hiervoor zijn dezelfde regels als bij artikel 5 (ééngezinswoning) als artikel 6 (meergezinswoningen) van toepassing. Bij handelszaken gelegen binnen de centra-afbakening (art. 6) wordt de verplichting tot het voorzien van parkeerplaatsen opgeheven. Voor handelszaken en horeca met woongegelegenheden buiten het centrum (art. 6) gelden, voor de woongegelegenheden, zonder meer de bepalingen zoals gesteld in artikel 7 en artikel 8.	Bij handelszaken/horeca gelegen op een hoek wordt de som van beide gevels op elke hoek in rekening gebracht. Deze verplichting wordt enkel opgeheven voor het handelsgedeelte. De bedoeling is te vermijden dat er binnen het centrum een overheersende aaneenschakeling van garagepoorten ontstaat ten koste van ruimte voor de handelspanden zelf (etalages, e.d.). Indien er woongegelegenheden voorzien worden verbonden aan het handelspand zal hier wel parkeergelegenheid voor voorzien moeten worden.
Artikel 11. HOTELS en B&B Voor hotels en Bed & Breakfastfaciliteiten dient er één parkeerplaats per 3 kamers voor overnachting voorzien te worden. Voor het personeel in dienst van de Hotels/B&B wordt 1 parkeerplaats extra voorzien per 3 werknemers. Voor de bepaling van het juiste aantal parkeerplaatsen dient er een verantwoordingsnota van de activiteiten en de daarmee gepaard gaande	Internaten worden niet beschouwd als hotelfaciliteiten en vallen niet onder de bepalingen van artikel 9. Voor internaten zal steeds minimaal een verantwoordingsnota aangeleverd moeten worden door de bouwheer. Aan de hand van deze verantwoordingsnota zal bepaald worden welke minimum parkeervereisten er zijn.

mobilitateitsimpact toegevoegd te worden bij de aanvraag tot omgevingsvergunning. Aan de hand van deze verantwoordingsnota zal bepaald worden welke minimum parkeervereisten er zijn.	
Artikel 12. KMO: GEBOUWEN VOOR INDUSTRIE EN WERKPLAATSEN Voor een werkplaats, KMO, opslag, fabriekshal, stapelplaats, enz. wordt het aantal parkeerplaatsen als volgt bepaald: 1 parkeerplaats per 3 werknemers én 1 parkeerplaats per 200m² vloeroppervlakte Voor de bepaling van het juiste aantal parkeerplaatsen dient er een beschrijvende verantwoordingsnota van de activiteiten en de daarmee gepaard gaande mobilitateitsimpact toegevoegd te worden bij de aanvraag tot omgevingsvergunning. Aan de hand van deze nota zal bepaald worden welke minimum parkeervereisten er zijn.	Er wordt voor de parkeernorm een samenstelling gemaakt van 2 parameters die voor industrie en werkplaatsen doorslaggevend (kunnen) zijn in de berekening van het aantal plaatsen, namelijk de oppervlakte en het aantal werknemers. De samenstelling probeert een gemiddelde daarvan te zijn. Sommige bedrijven hebben immers wel een grote hal (en dus veel oppervlakte) maar minder werknemers (of werknemers die altijd op verplaatsing zijn). Andere bedrijven nemen qua oppervlakte minder ruimte in maar stellen, op die kleine oppervlakte, meer mensen te werk. De parkeerplaatsen mogen zowel inpandig als in openlucht gerealiseerd worden.
Artikel 13. SOCIOCULTURELE GEBOUWEN Het aantal parkeerplaatsen bij socioculturele gebouwen kan slechts bepaald worden na het uitvoeren van een verantwoordingsnota. Aan de hand van deze verantwoordingsnota zal bepaald worden welke minimum parkeervereisten er zijn.	Socioculturele voorzieningen zijn onder meer: cultureel centrum, gemeenschapscentrum, voorzieningen voor jeugdwerking, eredienstgebouw, bibliotheek, ...
Artikel 14. PANDEN VERBONDEN AAN RECREATIE Het aantal parkeerplaatsen bij panden verbonden aan recreatie kan slechts bepaald worden na het uitvoeren van een verantwoordingsnota. Aan de hand van deze verantwoordingsnota zal bepaald worden welke minimum parkeervereisten er zijn.	Recreatieve voorzieningen zijn onder meer: speelpleinen, zwembad, sportvelden, sport- en fitnesscentra,...
Artikel 15. WOONZORGCENTRA & ZORGWONEN Bij zorgwoningen wordt er één parkeerplaats per zorgwoning opgelegd alsook 1 parkeerplaats voor bezoekers per 2 zorgwoningen. Het aantal parkeerplaatsen bij woonzorgcentra kan slechts bepaald worden na het uitvoeren van een verantwoordingsnota. Aan de hand van deze verantwoordingsnota zal bepaald worden welke minimum parkeervereisten er zijn.	

Artikel 16. ONDERWIJS Het aantal parkeerplaatsen bij onderwijsinstellingen kan slechts bepaald worden na het uitvoeren van een verantwoordingsnota. Aan de hand van deze verantwoordingsnota zal bepaald worden welke minimum parkeervereisten er zijn.	Bij onderwijsinstellingen kan als vuistregel gesteld worden dat er minimaal één parkeerplaats dient voorzien te worden per klaslokaal dat dagelijks gebruikt wordt.
Artikel 17. FIETSSTALPLAATSEN BIJ WOONFUNCTIES Per woongelegenheid moeten 2 fietsstalplaatsen voorzien worden.	
Artikel 18. FIETSSTALPLAATSEN BIJ NIET-WOONFUNCTIES §1. Ook bij de realisatie van projecten voor niet-woonfuncties, zoals kantoren, handelszaken, of bedrijven, moet rekening worden gehouden met het voorzien van voldoende fietsstalplaatsen en andere voorzieningen zoals bijv. omkleedruimtes en doucheruimten voor zowel werknemers als bezoekers. §2. Bij de aanvraag van het project wordt het mobiliteitsprofiel van het project aangetoond en wordt desgevallend aangegeven hoe er aan §1. kan worden voldaan.	
Artikel 19. VEREISTEN INZAKE LOCATIE EN INRICHTING PARKEERPLAATSEN De goede plaatselijke ordening mag geenszins in het gedrang worden gebracht. Het project dient steeds voldoende groene ruimte te behouden bij de geplande gebouwen/woongelegenheden. Aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en potenties moeten worden gevrijwaard.	Als richtlijn voor voldoende groene ruimte worden volgende minimumnormen gehanteerd: minimum 1/4e van de percelen gelegen in het centrum (art.4) en minimum 1/3e van de percelen gelegen daarbuiten moet nog ingericht kunnen worden als kwaliteitsvolle groene tuinruimte. Een uitzondering wordt gemaakt voor de gelijkvloers gelegen handels- en horecazaken gelegen in het centrum (art. 4) op percelen met een perceelsdiepte ≤ 70 m. Deze percelen mogen op het gelijkvloers volledig dichtgebouwd worden.
Artikel 20. VEREISTEN INZAKE DOSSIERSAMENSTELLING §1. Onverminderd de bepalingen van het meest recente besluit van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag tot omgevingsvergunning vraagt de vergunningverlenende overheid om het aanvraagdossier aan te vullen met: - een duidelijk berekeningsformulier waaruit blijkt dat aan de vereiste aantallen parkeerplaatsen is voldaan alsook de vermelding van het desgevallend tekort of teveel aan parkeerplaatsen, dit dient desgevallend deel uitmaken van de verantwoordingsnota zoals bedoeld in artikel 22;	

- een aanduiding van de parkeerplaatsen in genummerde vakken met vermelding van de afmetingen op het grondplan die voldoen aan de in deze verordening bepaalde minimale afmetingen. Op dit grondplan moeten ook de eventuele hellingsgraad en hellingslengte en de toegangen met hun afmetingen duidelijk worden aangeduid. §2. De vergunningverlenende overheid kan bovendien steeds vragen om het aanvraagdossier voor een omgevingsvergunning aan te vullen met een mobiliteitseffectenrapport voor gebouwen met een sterke impact op de mobiliteit.	Een mobiliteitseffectenrapport (MOBER) of een parkeerstudie kan bijkomend gevraagd worden aan de bouwheer voor bijvoorbeeld de bouw of uitbreiding van een ziekenhuis, polykliniek, RVT, onderwijsinstellingen, museum, bibliotheek, kinderopvang, sportcomplex, recreatieterreinen, ...
Artikel 21. TOEPASSING VERORDENING Voor het berekenen van het aantal te voorziene parkeerplaatsen bij uitbreidings- en verbouwingswerken dient men steeds te vertrekken vanaf de vergunde situatie op het moment van de goedkeuring van dit reglement. Wanneer na goedkeuring van het reglement, meerdere uitbreidingen na elkaar plaatsvinden moeten deze oppervlakten samengeteld worden om het aantal extra parkeerplaatsen te bepalen.	Alle panden gebouwd na 3/4/1979, die een regularisatiedossier indienen zullen ook moeten voldoen aan de bepalingen zoals gesteld in deze verordening.
Artikel 22. AFWIJKINGEN §1. Afwijkingen van de parkeernormen zoals in deze verordening beschreven zijn mogelijk omwille van: 1° technische onmogelijkheid om de parkeerplaatsen te realiseren. Hiertoe dient een verantwoordingsnota met toelichting toegevoegd te worden aan de aanvraag tot omgevingsvergunning; 2° de bepalingen zoals beschreven in de artikelen 7§3, 8§3 en 9§5. In het geval van afwijkingen op basis van 1° is het op dat ogenblik (aflevering van de omgevingsvergunning) van kracht zijnde belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen van toepassing. §2. Bij projecten van 15 of meer woongelegenheden, kan een vorm van duurzaam autodelen worden ingevoerd waardoor het aantal parkeerplaatsen kan verminderd worden. In de verantwoordingsnota wordt de gekozen vorm van autodelen gemotiveerd.	Mogelijke argumenten op het gebied van de ligging van het project waardoor een aangepaste parkeernorm kan worden bekomen zijn onder andere: – De ligging van het project in het kleinstedelijk gebied van Leopoldsborg of in de centrum-afbakening Heppen zoals gedefinieerd in artikel 6 – De ligging van het project ten opzichte van haltes van Openbaar Vervoer (of binnen het netwerk van trage wegen) – De ligging van het project nabij belangrijke (dagelijkse) voorzieningen, zoals een school, supermarkt, bakker, beenhouwer, ... Mogelijke argumenten op basis van de inhoud van het project waardoor een aangepaste parkeernorm kan worden bekomen zijn onder andere: – Een specifiek type of karakter van woningen; – De doelgroep van bewoners in het project; – Het voorzien van duurzaam autodelen en/of fietsdelen binnen het project in de vorm van bij voorkeur publiek autodelen (open voor iedereen), of in de vorm van privaat autodelen (enkel voor de eigen bewoners);

Indien 1 duurzame deelauto wordt voorzien inclusief een daarvoor vaste parkeerplaats met oplaadvoorziening, kan het aantal parkeerplaatsen met 2 verminderd worden. Er dient evenwel minimaal 1 parkeerplaats per wooneenheid voorzien te worden op het eigen perceel. §3. Bij projecten zoals bedoeld in artikel 18 kan eveneens een vorm van duurzaam fietsdelen worden ingevoerd. Dit moet blijken uit de verantwoordingsnota.	– Het sterk inzetten op alternatieve vormen van vervoer, door bijvoorbeeld nieuwe trage verbindingen op te nemen in het project, door deelfietsen te voorzien, of door autogebruik te ontmoedigen. De voorwaarden die het college oplegt in samenhang met de verlaagde parkeernorm moeten duidelijk worden verwerkt in de vergunningsaanvraag.
Artikel 23. SANCTIES Inbreuken op de bepalingen van deze verordening worden gesanctioneerd in overeenstemming met de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.	