



college van burgemeester en schepenen

Zitting van 10 november 2016

Besluit

A-punt

GOEDGEKEURD
Stadsontwikkeling

Samenstelling

de heer Bart De Wever, burgemeester
de heer Koen Kennis, schepenen; de heer Philip Heylen, schepenen; de heer Ludo Van Campenhout, schepenen; de heer Claude Marinower, schepenen; de heer Marc Van Peel, schepenen; de heer Rob Van de Velde, schepenen; mevrouw Nabilla Ait Daoud, schepenen; de heer Fons Duchateau, schepenen
de heer Roel Verhaert, stadssecretaris

157	2016_CBS_09865	Beleidsrichtlijn Parkeren - Evaluatie en actualisering - Goedkeuring
-----	----------------	---

Motivering

Gekoppelde besluiten

- 2015_CBS_02614 - Beleidsrichtlijn Parkeren - Berekening parkeerbehoefte bij nieuwbouw, vernieuwbouw met uitbreiding en functiewijzigingen - Goedkeuring

Aanleiding en context

De gemeenteraad stelde op 28 april 2014 (jaarnummer 377) de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'Bouwcode' definitief vast. Op 9 oktober 2014 keurde de deputatie van de provincie Antwerpen deze verordening goed. De verordening trad in werking op 25 oktober 2014, zoals gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad (C-2014/36568).

Het college keurde op 27 maart 2015 (jaarnummer 2614) de 'Beleidsrichtlijn Parkeren - Berekening parkeerbehoefte bij nieuwbouw, vernieuwbouw met uitbreiding en functiewijzigingen' goed.

Deze Beleidsrichtlijn Parkeren maakt de bepalingen in verband met parkeernormen van de bouwcode van toepassing op alle ontwikkelingen, dus ook deze die niet vallen onder artikel 30 van de bouwcode (woningen smaller dan 8 meter). Daarnaast werden in de Beleidsrichtlijn Parkeren enkele bijstellingen opgenomen op de berekening van het aantal parkeerplaatsen volgens de parkeernorm.

Artikel 30 van de bouwcode zal op korte termijn worden herzien en zullen de principes van de Beleidsrichtlijn Parkeren mee verankerd worden in de Bouwcode. In afwachting hiervan is het aangewezen om de Beleidsrichtlijn Parkeren reeds te evalueren en actualiseren. In de argumentatie worden in de praktische toepassing van de beleidslijn enkele bijstellingen gedaan. Deze bijstellingen worden ingevoerd zodoende er een eenvormigere berekening van de parkeernorm inzake het poetprincipe (parkeren op eigen terrein) kan gebeuren.

Argumentatie

In de huidige bouwcode is er een kader waarbinnen door de bouwheer gemotiveerd kan worden waarom hij minder parkeerplaatsen realiseert. De vergunningverlenende overheid oordeelt hierover en bevestigt of geeft tegenargumenten in de behandeling van het bouwdoossier. Daar waar de realisatie niet verleend wordt door het

college, en de belasting in voege treedt, wensen we onderstaande aanpassing in de beoordeling en opbouw van de vergunning door te voeren. Zo zullen voorgaand vergunde of vergund geachte parkeerplaatsen voor de toenmalige functie, die niet op eigen terrein gerealiseerd waren, en dus afgewenteld werden op het openbaar domein, in mindering van de parkeernorm gebracht kunnen worden aangezien deze parkeerplaatsen de facto reeds een belasting op het openbaar domein betekenden voorgaand aan het bouwdoosier. Vanzelfsprekend is deze regeling enkel mogelijk als fysieke realisatie niet mogelijk is. Deze beoordeling valt onder de bevoegdheid van het college die de voorliggende bouwdoosiers in zijn geheel beoordeelt/motiveert zoals vastgesteld in de VCRO inzake de goede ruimtelijke ordening.

Daarnaast wordt in de geactualiseerde versie van de Beleidsrichtlijn Parkeren een compensatieregeling opgenomen voor het verdwijnen van bestaande gerealiseerde parkeerplaatsen. Door het wegnemen van bestaande parkeerplaatsen neemt immers evenzeer de parkeerdruk op het openbaar domein toe zodat hiervoor logischerwijze ook een compensatie verschuldigd is.

Financiële gevolgen

Nee

Besluit

Artikel 1

Het college keurt de aangepaste Beleidsrichtlijn Parkeren goed.

Artikel 2

Dit besluit heeft in principe geen financiële gevolgen.

Bijlagen

1. Beleidsrichtlijn Parkeren_def.pdf

Beleidsrichtlijn Parkeren – Berekening parkeerbehoefte bij nieuwbouw, verbouwing en functiewijziging

Definities

Functiewijziging : elke ingreep die de parkeerbehoefte wijzigt.

Parkeerbehoefte: de nood aan parkeerplaatsen die de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag creëert conform berekening van de parkeernorm.

Werkelijke parkeerbehoefte: het aantal parkeerplaatsen dat wenselijk vanuit mobiliteitsperspectief gerealiseerd dient te worden na toepassing van de in dit besluit opgenomen afwijkingen op de berekening van de parkeernorm.

Art 1 Berekening parkeerbehoefte

1.1 POET-principe

Het algemene principe is dat elke bouwaanvraag een parkeerbehoefte genereert. Om te vermijden dat de parkeerbehoefte (geheel of gedeeltelijk) wordt afgewenteld op het openbaar domein, is het de bedoeling om parkeren maximaal op eigen terrein te voorzien, het zogenaamde POET principe (Parkeren Op Eigen Terrein).

1.2 De parkeerbehoefte dient berekend te worden in volgende gevallen:

- Bij woonfunctie: indien het een nieuwbouw, een verbouwing met of zonder functiewijziging of een loutere functiewijziging naar wonen betreft.

Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor enkel een vermeerdering van het aantal woonegelegenheden dienen enkel de bijkomende woonegelegenheden voor de berekening van de parkeerbehoefte in rekening te worden gebracht. De bijkomende woonegelegenheden worden bepaald op basis van de laatst vergunde of vergund geachte toestand.

- Bij functies anders dan wonen: indien het een nieuwbouw, een verbouwing met of zonder functiewijziging of een loutere functiewijziging betreft.

Indien een stedenbouwkundige vergunning wordt aangevraagd voor een volumeuitbreiding of een functiewijziging dient enkel de oppervlakte die wordt toegevoegd of van functie wordt gewijzigd in rekening te worden gebracht voor de berekening van de parkeerbehoefte. Deze oppervlakte wordt bepaald ten opzichte van de laatst vergunde of vergund geachte toestand.

1.3 De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van onderstaande tabel:

	centrumgebied	centrumschil	overig gebied	aandeel bezoekers per functie (inbegrepen in norm)
Woonproject met maximaal 5 wooneenheden	1 / woning	1 / woning	1 / woning	0,3
Woon- of gemengd project met meer dan 5 wooneenheden: - woningen > 90m ² - woningen (60m ² t/m 90 m ²) - woningen < 60m ²	- 1,35 / woning - 1,2 / woning - 1,05 / woning	- 1,55 / woning - 1,35 / woning - 1,1 / woning	- 1,8 / woning - 1,55 / woning - 1,25 / woning	0,3
Sociale koopwoning	1 / woning	1 / woning	1 / woning	0,3
Sociale huurwoning	0,6-0,9 / woning	0,6-0,9 / woning	0,75-0,9 / woning	0,3
Kamerwoning / studentenkamer	0,15 / kamer	0,25 / kamer	0,25 / kamer	0,2
Assistentiewoning	0,4 / kamer	0,8 / kamer	0,8 / kamer	0,3
Woonzorgcentrum	0,6 / wooneenheid	0,6 / wooneenheid	0,6 / wooneenheid	60%
Kantoor niet in stationsomgeving	1,10 / 100m ² bvo	1,55 / 100m ² bvo	1,65 / 100m ² bvo	5%
Kantoor in stationsomgeving	- A'pen-Centraal: 0,6 / 100 m ² - A'pen-Berchem: 0,8 / 100m ² - A'pen-Zuid: 1 / 100m ²			5%
Detailhandel (< 500m ² bvo)	op maat	op maat	op maat	89%
Detailhandel (500m ² bvo t/m 1.500m ² bvo)	3,3 / 100 m ² bvo	4,3 / 100m ² bvo	4,7 / 100m ² bvo	94%
Detailhandel (> 1.500m ² bvo)	4,7 / 100m ² bvo	5,3 / 100m ² bvo	6,0 / 100m ² bvo	84%
horeca	op maat	op maat	op maat	hotel 74% restaurant 80% café 90%
Crèche (> 500m ² bvo)	0,6 / 100m ² bvo	0,7 / 100m ² bvo	0,9 / 100m ² bvo	95%
Basisonderwijs	0,75 / leslokaal	0,75 / leslokaal	0,75 / leslokaal	
Secundair onderwijs	3,3 / 100 leerlingen	4,0 / 100 leerlingen	4,3 / 100 leerlingen	11%
Hoger onderwijs	op maat	op maat	op maat	hogeschool 72%
Volwassenenonderwijs	op maat	op maat	op maat	95%
Sporthal	1,45 / 100m ² bvo	2,0 / 100m ² bvo	2,65 / 100m ² bvo	96%
Andere functies	Op maat	Op maat	Op maat	

Bij stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor nieuwbouw, verbouwing met of zonder functiewijziging of een loutere functiewijziging waarbij parkeerplaatsen verdwijnen, wordt de volgens bovenstaande tabel berekende parkeerbehoefte van het nieuwe project vermeerderd met het aantal op eigen terrein geschrapte parkeerplaatsen.

1.4 Bepalen van de werkelijke parkeerbehoefte

a. Voor de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen kan naar aanleiding van een gemotiveerd verzoek de vergunningverlenende overheid afwijkingen toestaan op de berekening van de parkeerbehoefte zoals vermeld in bovenstaande tabel.

b. Voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor nieuwbouw van eengezinswoningen kan afgeweken worden van de berekening van de parkeerbehoefte zoals vermeld in bovenstaande tabel indien realisatie van de parkeerplaatsen niet mogelijk is.

Dit geldt tevens voor eengezinswoningen die boven winkelpanden ingericht worden.

Indien uit de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag echter blijkt dat realisatie van de parkeerplaatsen mogelijk is, dienen deze verplicht te worden gerealiseerd.

c. Voor stedenbouwkundige vergunningsaanvragen voor het slopen en vervangen van een bestaand gebouw of voor een verbouwing met of zonder functiewijziging of een loutere functiewijziging van een bestaand gebouw kan afgeweken worden van de berekening van de parkeerbehoefte zoals vermeld in bovenstaande tabel indien realisatie van de parkeerplaatsen niet mogelijk is. In dat geval wordt de werkelijke parkeerbehoefte bepaald als volgt:

De volgens bovenstaande tabel berekende parkeerbehoefte van het nieuwe project wordt verminderd met het aantal parkeerplaatsen van de bestaande vergunde of vergund geachte toestand dat reeds afgewenteld werd op het openbaar domein.

Deze afwijking kan enkel worden toegestaan naar aanleiding van een gemotiveerd verzoek met opgave van de nodige gegevens (aantal wooneenheden, (bruto vloer) oppervlaktes, aantal gebruikers,...) om de werkelijke parkeerbehoefte van de bestaande vergunde of vergund geachte toestand te kunnen berekenen.

Art 2 Wettelijke regeling compensatie:

Indien de werkelijke parkeerbehoefte zoals opgelegd in artikel 1 niet gerealiseerd kan worden, moet per niet-gerealiseerde autostal- en/of autoparkeerplaats een financiële compensatie betaald worden.

Deze compensatieregeling kan enkel toegestaan worden naar aanleiding van een gemotiveerd verzoek dat minstens een technische nota bevat waaruit de onmogelijkheid tot realiseren moet blijken.