



HOUTHULST

GEMEENTERAAD

30 juni 2022

## UITTREKSEL

<b>AANWEZIG</b>	Kelly Es; voorzitter Joris Hindryckx; burgemeester Jeroen Vandromme, Erik Verbeure, Tessa Vandewalle, Peter Van Ryckeghem, Ann Vansteenkiste; schepenen Nadine Bailleul, Kristof Vande Moortel, Filip Vanhevel, Dirk Gheysen, Nick Geers, Eric Beghein, Julie Descheppere, Birger Kimpe, Dries Delheye, Filip Despierre, Olivia Masselin, Lisa Callebert, Ronny Goderis; raadsleden Dries Braeye; algemeen directeur
<b>GENODIGDEN</b>	
<b>VERONTSCHULDIGD</b>	Tanja Greitsch; raadslid
<b>AFWEZIG</b>	

### 7. Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen bij meergezinswoningen - goedkeuring.

#### MOTIVERING

<b>JURIDISCHE GROND</b>	Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017, in het bijzonder artikel 40, betreffende de bevoegdheden van de gemeenteraad De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder artikel 2.3.2.§2
<b>FEITEN EN CONTEXT</b>	In het meerjarenplan 2020-2025 is onder actieplan 2/1/1 de opmaak van een gemeentelijke verordening inzake parkeervakken bij meergezinswoningen voorzien. In zitting van 05 augustus 2021 keurde het college van burgemeester en schepenen het ontwerp van "Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen bij meergezinswoningen" goed. Op 16 november 2021 oordeelde het Team MER van het Departement Omgeving dat het ontwerp van deze verordening geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is. Naar aanleiding van het openbaar onderzoek waaraan deze verordening onderworpen werd, werden geen bezwaren ingediend. De Bestendige Deputatie en de GECORO adviseerden het ontwerp van verordening gunstig. Het Departement Omgeving maakte geen advies over. Er kan aan deze adviesvereiste voorbijgegaan worden. Met eenparigheid van stemmen.
<b>STEMRESULTAAT</b>	

#### **BESLUIT:**

##### Artikel 1

De "Stedenbouwkundige verordening inzake het parkeren van auto's en fietsen bij meergezinswoningen" wordt als volgt definitief vastgesteld :

##### STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE HET PARKEREN VAN AUTO'S EN FIETSEN BIJ MEERGEZINSWONINGEN.

###### Art. 1 : Toepassingsgebied.

Deze verordening is van toepassing op elke omgevingsaanvraag voor het bouwen van meergezinswoningen op het grondgebied van de gemeente Houthulst.

###### Art. 2 : Definities.

Onder een meergezinswoning wordt verstaan een gebouw, dat meer dan één wooneenheid omvat, met uitzondering van kamerwoningen, bejaardentehuizen, serviceflats, assistentiewoningen, zorgwoningen of -instellingen, kangoeroewoningen, jeugdverblijven, kloosters, hotels en internaten. Onder het bouwen van een meergezinswoning wordt verstaan het

creëren van een meergezinswoning door nieuwbouw (al dan niet na slopen van een of meer bestaande gebouwen), door verbouwing, door opdelen, door samenvoeging en/of door het uitvoeren van een functiewijziging. Onder een parkeerplaats wordt verstaan de standplaats voor wagens welke opgericht wordt op het perceel waarop de meergezinswoning zal komen en dit onder de vorm van hetzij een gesloten garage (box), hetzij een standplaats in een overdekte ruimte of een standplaats in open lucht, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust.

#### Art. 3 : Aantal parkeerplaatsen.

Er moet bij het bouwen van meergezinswoningen op privaat domein minstens 1 parkeerplaats per woongelegenheid voorzien worden. Per schijf van 5 woongelegenheden moet minstens 1 bijkomende bezoekersparking aangelegd worden.

#### Artikel 4 : Situering parkeerplaatsen.

De parkeerplaats dient te worden aangelegd op het eigenlijke terrein van de meergezinswoning.

#### Art. 5 : Afmetingen.

Een garage (box) moet minstens de volgende afmetingen hebben: 5,50 m lang, 2,75 m breed en 2,25 m hoog. Een standplaats in een overdekte ruimte moet minstens de volgende afmetingen hebben: 5,50 m lang, 2,75 m breed en 2,25 m hoog. Een standplaats in open lucht moet minstens de volgende afmetingen hebben: 5,50 m lang en 2,50 m breed. Ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een verharding van minimum 5,50 m breedte als de standplaats een hoek tussen 90° en 60° vormt met die weg; 4,50 m breedte als de standplaats een hoek tussen 60° en 45° vormt met die weg en 3,50 m breedte als de standplaats een hoek tussen 45° en 0° vormt met die weg.

#### Art. 6 : Nota.

Bij elke omgevingsaanvraag voor het bouwen van een meergezinswoning die niet aan het voorgaande voldoet, moet een nota gevoegd worden waarin het parkeren toegelicht wordt en waarbij gemotiveerd wordt waarom afgeweken wordt van deze normen.

#### Art. 7 : Uitzonderingsbepaling.

Indien uit de aanvraag blijkt dat aan deze normen niet kan voldaan worden zal de vergunning geweigerd worden, tenzij er stedenbouwkundige argumenten zijn om van bovengestelde normen af te wijken of indien blijkt dat er een technische onmogelijkheid is om de normen na te leven. De afwijking op het naleven van deze normen dient uitdrukkelijk door de vergunningverlenende overheid te worden gemotiveerd in de omgevingsvergunning. Bij afwijking op de normen is het gemeentelijk belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen bij meergezinswoningen van toepassing.

#### Art. 8 : Fietsenberging.

Bij elke meergezinswoning moet er voor elke woongelegenheid in of buiten het gebouw, op het eigen perceel, een overdekte fietsenberging worden voorzien. Deze ruimte mag individueel of gemeenschappelijk zijn. De minimale oppervlakte van een individuele bergruimte bedraagt 3 m<sup>2</sup>. Indien het om een gemeenschappelijke ruimte gaat bedraagt de oppervlakte minstens 2 m<sup>2</sup> per woongelegenheid.

#### Art. 9 : Combinatie van parkeerplaats en fietsenberging.

De fietsbergingen zoals bedoeld in artikel 8 kunnen gerealiseerd worden als één berging of in combinatie met een garage (box) zoals bedoeld in artikel 5. In dit geval dienen de voorgeschreven oppervlaktes samengeteld te worden.

### Artikel 2

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zal samen met het besluit van de gemeenteraad en het volledige advies van de GECORO binnen tien dagen na de definitieve vaststelling met een beveiligde zending aan de Bestendige Deputatie en het Departement Omgeving overgemaakt worden.

### Artikel 3

Dit besluit wordt bekendgemaakt cf. de artikelen 285 tot en met 288 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

De toezichhoudende overheid wordt op de hoogte gebracht van deze bekendmaking cf. artikel 330 van het Decreet over het Lokaal Bestuur van 22 december 2017.

GEDAAN IN ZITTING, PLAATS EN DATUM ALS TEN HOOFDE.

De algemeen directeur,  
(get.) Dries Braeye

Voor eensluidend afschrift :

De voorzitter  
(get.) Kelly Es

De algemeen directeur

De voorzitter

Dries Braeye

Kelly Es