

Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg.

Art.1 Algemene bepalingen en definities

Preambule

Algemeen uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is dat bij plannen die leiden tot een vergroting van de parkeervraag wordt voorzien in extra parkeerruimte op eigen terrein. Op deze manier wil de gemeente Wetteren de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de gemeente bevorderen. Er wordt immers uitgegaan van een duurzaam mobiliteitsbeleid. Dit betekent dat in de eerste plaats parkeerruimte voor bewoners noodzakelijk is om de woonfunctie te stimuleren. Hetzelfde geldt ook voor projecten zonder woonfunctie. Door de parkeerdruk op te vangen op privaat domein, wordt op openbaar domein ruimte gecreëerd voor de zwakke weggebruikers, en kan het openbaar domein kwalitatiever en duurzamer worden ingericht.

Hoofdzaak is dat de aanvrager van een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of voor het verkavelen van gronden of van een socio-economische vergunning er alles aan doet om de parkeereis op eigen terrein te realiseren. Wanneer de aanvrager met gegronde redenen kan aantonen dat realisering van de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein niet mogelijk is, kan de vergunningverlenende overheid besluiten om een afwijking toe te staan. Het verlenen van afwijkingen heeft echter nadelige gevolgen voor de bereikbaarheid en de leefbaarheid van de gemeente. Vandaar dat van deze mogelijkheid terughoudend wordt gebruik gemaakt. Aan het verlenen van een afwijking kan een verplichte financiële bijdrage worden gekoppeld onder de vorm van een belasting waarvan de inkomsten bij voorrang zullen besteed worden om maatregelen te financieren voor de verbetering van de parkeersituatie of de mobiliteit.

De goede plaatselijke ordening mag niet in het gedrang worden gebracht. Er dient voldoende buitenruimte gevrijwaard te blijven bij de geplande woongelegenheden. Aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en potenties moeten worden gevrijwaard.

Definities

Aanleg van een parkeerplaats of fietsstalplaats

Het bouwen van een nieuwe parkeerplaats of fietsstalplaats, het in eigendom bezitten op de datum van de aanvraag of het verwerven van een bestaande in de periode tussen de datum van de aanvraag en de datum waarop de compensatievergoeding zou verschuldigd zijn. Een langdurig zakelijk recht zoals een erfpacht of opstalrecht van minstens 50 jaar wordt aanvaard als bezit.

Bestaande parkeerplaatsen of fietsstalplaatsen mogen niet reeds in aanmerking genomen zijn voor het verkrijgen van een andere omgevingsvergunning of socio-economische vergunning. Parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen welke in overtreding aangelegd werden, komen niet in aanmerking om als bestaande parkeerplaats of fietsstalplaats te worden beschouwd.

Assistentiewoningen (serviceflats)

Zelfstandige woningen binnen een woonvorm met zorgfaciliteiten waarin de bewoner gebruik kan maken van centrale voorzieningen en diensten, bijvoorbeeld een maaltijdservice, medische zorg,...

Bedrijfsvloeroppervlakte

De som van de grondoppervlakte ingenomen voor bedrijfs- of commerciële doeleinden in open lucht en de vloeroppervlakte in gesloten gebouwen. Parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen voorzien om te voldoen aan deze verordening maken geen deel uit van de bedrijfsvloeroppervlakte.

Bouwen (nieuw bouwen en herbouwen)

Het oprichten van een nieuw gebouw en het uitvoeren van aanpassingswerken binnen het bestaande bouwvolume van een gebouw waarvan meer dan 40% van de buitenmuren geheel of gedeeltelijk worden afgebroken.

Bruto Vloeroppervlakte (BVO)

Het geheel van stedenbouwkundig vergunde delen van het gebouw of gebouwencomplex, al dan niet in meerdere bouwlagen, inclusief daaraan fysiek aansluitend en/of bouwtechnisch aansluitende constructies.

Buitengebied

Het buitengebied is - op het niveau van Vlaanderen bekeken - het gebied waarin de open (onbebouwde) ruimte overweegt en waar een buitengebied-beleid wordt gevoerd. Elementen van bebouwing en infrastructuur die in functionele samenhang zijn met de niet-bebouwde ruimte maken er onderdeel van uit en kunnen plaatselijk overwegen. Buitengebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Compensatievergoeding

Een belasting die moet betaald worden aan de gemeente indien niet voldaan is of kan worden aan de minimumvoorwaarden van de verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg (deze verordening).

Eengezinswoning

Elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van één gezin of een alleenstaande.

Fietsstalplaats

Een overdekte ruimte op privaat terrein, die voldoende groot is en uitgerust is voor het stallen van één fiets. De minimale afmetingen moeten gerekend worden exclusief eventuele muren. Van de minimale afmetingen kan afgeweken worden indien aangetoond wordt dat het aangeboden alternatief voldoende comfort biedt voor de fietser en garanties voor de uitvoering.

	Minimale lengte	Minimale breedte
Fietsstalplaats	1,75 m	0,70 m

Functiewijziging

Cfr. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen.

Handelsgebouw of kantoorgebouw met loketfunctie

Ruimte (gebouw of deel van een gebouw) die in hoofdzaak gebruikt wordt voor het aanbieden van commerciële diensten of het wederverkopen van goederen aan consumenten, zonder deze goederen een andere behandeling te doen ondergaan dan die welke in de handel gebruikelijk zijn zoals een winkel (exclusief warenhuizen en supermarkten), toonzaal, bankkantoor, interimkantoor, restaurant of café.

Kantoorgebouw zonder loketfunctie

Ruimte (gebouw of deel van een gebouw zonder loketfunctie) die in hoofdzaak gebruikt wordt voor bezoldigde hoofdarbeid en voor de uitoefening van vrije beroepen. Kleine kantoorruimten van een winkel of ambachtelijk bedrijf worden als een onderdeel van deze functies beschouwd.

Kinderopvang

De hieronder ressorterende instellingen worden beschouwd in de zin van het Besluit van de Vlaamse Regering houdende voorwaarden inzake erkenning en subsidiëring van kinderdagverblijven, IBO's en diensten voor opvanggezinnen van 23 februari 2001 en latere wijzigingen.

Klaslokaal

Een lokaal waarin het algemeen onderricht wordt gegeven. Tot deze klaslokalen behoren dus niet de lokalen waar uitsluitend een bijzondere vorm van onderricht wordt gegeven zoals laboratoria, natuurkundeklassen, sportzalen, huishoudklassen e.d.

Kleinstedelijk gebied

Het doel van de afbakening is aan te geven waar een beleid van groei, concentratie en verdichting gewenst is en welke gebieden gevrijwaard moeten blijven van stedelijke ontwikkelingen. De meerwaarde van de afbakening ligt juist in de combinatie afbakingslijn en actieprogramma. Het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan (PRUP) "Afbakening kleinstedelijk gebied Wetteren" is opgestart maar niet afgerond bij het inwerking treden van deze verordening.

Het stedelijk gebied is het gebied waar intense ruimtelijke, culturele en socio-economische samenhang en verweving bestaat tussen verschillende menselijke activiteiten (wonen, diensten,

werken, ...), waar dichte bebouwing overheerst en waar het wenselijk is ontwikkelingen te stimuleren en te concentreren. Stedelijk gebied is aldus een beleidsmatig begrip.

Logementhuis

Gebouw waar iedere kamer of een gedeelte van het gebouw al dan niet mits betaling als logies ter beschikking wordt gesteld van personen die geen deel uitmaken van het gezin van de eigenaar of huurder van het gebouw, ongeacht de duur van het logies dat wordt verleend. Voorbeelden zijn hotels, motels, B&B's.

Meergezinswoning

Elk bebouwd onroerend goed dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van meerdere gezinnen en/of alleenstaanden met uitzondering van assistentiewoningen, serviceflats, logementhuizen, rust- en verzorgingstehuizen, zorgwoningen, internaten, kloosters, aangepaste woningen voor de huisvesting van hulpbehoevende personen en studentenkamers.

Mobiliteitseffectenrapport (MOBER)

Een MOBER kadert binnen het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juli 2009 omtrent de gewijzigde dossiersamenstelling, dat in werking trad op 1 september 2009 en latere wijzigingen.

Mobiliteitstoets

Is een beperkte nota waarin de mobiliteitskenmerken van een project op basis van beschikbare kwantitatieve gegevens worden weergegeven op basis van een checklist. Ze geeft in een confrontatie tussen mobiliteitsprofiel en bereikbaarheidsprofiel echter vooral op kwalitatieve wijze de verwachte effecten, knelpunten en milderende maatregelen weer. In de mobiliteitstoets wordt voornamelijk kwalitatief gekeken naar de draagkracht van de omgeving en potentiële knelpunten. De mobiliteitstoets verantwoordt waarom voor een project of plan geen MOBER moet worden opgemaakt en geeft indien nodig een aantal aanbevelingen naar kleine knelpunten.

Onderwijsinrichting

Een campus van een school, internaat, centrum voor volwassenenonderwijs of voor basiseducatie, centrum voor leerlingenbegeleiding, hogeschool, universiteit of onderzoeksinstelling, gefinancierd, gesubsidieerd of erkend door het Vlaams Ministerie van Onderwijs en Vorming, of gefinancierd, gesubsidieerd of erkend door het Vlaams Ministerie van Wetenschap en Innovatie.

Opsplitsen

Het verdelen van een gebouw in meerdere woongelegenheden of meerdere aparte verkoop- of verhuurbare entiteiten.

Parkeerplaats

Vlot bereikbare plaats bestemd om een auto van een bezoeker, een bewoner of een werknemer te parkeren. Een parkeerplaats voldoet aan onderstaande minimale afmetingen:

	Minimale lengte	Minimale breedte
Autobergplaats (garage, box, carport)	5,40 m	2,80 m
Autostandplaats in open lucht of ondergronds, haaks (90°) op de in/uitrit	5,00 m	2,50 m
Autostandplaats in open lucht of ondergronds, schuin (30°, 45° of 60°)	5,00 m	2,50 m
Langsparkeerplaats	6,00 m	2,00 m

De minimale afmetingen moeten gerekend worden exclusief de muren.

De standplaatsen die zich lateraal naast een wand bevinden moeten een breedte hebben van minstens 2,75 m.

Van de minimale afmetingen kan afgeweken worden indien aangetoond wordt dat het aangeboden alternatief voldoende comfort biedt voor de bestuurder en garanties voor de uitvoering.

Sociale woning

Een woning of appartement zoals bedoeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en latere wijzigingen.

Supermarkt

Een supermarkt is een zelfbedieningswinkel waar behalve levensmiddelen en kleine huishoudelijke artikelen ook verse groenten, brood en vlees worden verkocht. Soms behoort ook kleding tot het assortiment.

Uitbreiden

Het bestaande, vergunde volume van een gebouw vergroten, waarbij de uitbreiding fysisch één geheel vormt met het oorspronkelijk gebouwde volume.

Verbouwen

Cfr. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen.

Woonzorgcentrum (WZC)

Een voorziening die bestaat uit één of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder, die er permanent verblijven, in een thuisvervangend milieu huisvesting en ouderenzorg wordt aangeboden.

Zorgwonen (aanleunwoning, kangoeroewoning, ...)

Cfr. Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen.

Art.2 Toepassingsgebied

2.1 Deze verordening is van toepassing op het grondgebied van de gemeente Wetteren.

2.2 Deze verordening is van toepassing op:

- socio-economische vergunningsaanvragen;
- omgevingsvergunningsaanvragen voor het verkavelen van gronden;
- stedenbouwkundige handelingen voor het opsplitsen van een woning of het wijzigen in een gebouw van het aantal woonegelegenheden zonder stabiliteitswerken uit te voeren, met uitzondering van het creëren van zorgwonen;
- stedenbouwkundige handelingen waarvoor de medewerking van een architect vereist is, voor:
 - het bouwen of herbouwen van gebouwen, met uitzondering van
 - industriële/ambachtelijke gebouwen en functies met een BVO van minder dan 8.000m²;
 - land- en tuinbouwbedrijven;
 - het verbouwen van gebouwen, met uitzondering van
 - industriële/ambachtelijke gebouwen en functies met een BVO van minder dan 8.000m²;
 - een woning of woonelegenheden;
 - land- en tuinbouwbedrijven;
 - het geheel of gedeeltelijk wijzigen van de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed zonder stabiliteitswerken uit te voeren.

2.3 Voor het aanleggen van parkeerterreinen en bouwen van parkeergebouwen is enkel artikel 4 van deze verordening van toepassing.

2.4 Elke aanvraag tot het bekomen van een vergunning die onder toepassing van deze verordening valt en geen vrijstelling kan genieten, moet vergezeld zijn van een berekeningsnota waaruit blijkt dat aan het vereiste aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen is voldaan.

2.5 Op het grondplan dat bij de aanvraag tot het bekomen van een vergunning wordt gevoegd, moeten de parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen die voldoen aan de voorwaarden van deze verordening worden aangegeven met genummerde rechthoeken.

2.6 De voorschriften van deze verordening gelden alleen voor zover ze niet strijdig zijn met andere wetgeving of met de voorschriften van ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg en verkavelingsplannen.

Art.3 Aanleg van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen buiten de openbare weg

3.1 De vergunninghouder is verplicht om het aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen aan te leggen zoals bepaald in deze verordening:

3.2 De verplichtingen opgelegd door deze verordening maken blijvend deel uit van de vergunning, d.w.z. :

- dat de parkeerplaatsen en fietsstallingen nodig om te voldoen aan deze verordening als parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen aanwezig moeten blijven;
- dat ze moeten blijven bestaan zolang het gebouw blijft bestaan waarvoor ze gelden.

3.3 Het minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen per project dient steeds in functie van het project te worden behouden zolang de inrichting blijft bestaan waarvoor ze gelden, ook na overdracht van de zakelijke rechten van het project.

3.4 Bij opsplitsing van een gebouw en/of een vergunningsplichtige functiewijziging, gelden de minimum aantallen zoals bepaald voor het bouwen van een gebouw.

3.5 Bij uitbreiding van een gebouw met andere functies dan wonen, gelden de normen enkel voor de bijkomende delen van het gebouw.

3.6 Bestaande parkeerplaatsen mogen enkel in rekening worden gebracht indien aangetoond wordt dat de bestaande delen van een gebouw reeds voldoen aan de verordening. Indien er nog geen parkeerplaatsen bestaan, geldt de norm enkel voor de bijkomende delen.

3.7 Voor een gebouw met meerdere functies wordt het vereiste minimum aantal parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen bepaald per functie. De som van het minimum aantal per functie geeft het totaal aantal te realiseren parkeerplaatsen.

3.8 Een Mobiliteitstoets dient verplicht gevoegd te worden bij het aanvraagdossier voor vergunningen wanneer het bouwproject volgende grenswaarden¹ bereikt:

	Omvang van het project
Woonfunctie	≥ 20 woongelegenheden
Kantoorgebouw zonder loketfunctie	≥ 3.000 m ² BVO
Kantoorgebouw met loketfunctie	≥ 2.000 m ² BVO
Handelsgebouw	≥ 1.250 m ² BVO
Supermarkt	≥ 750 m ² BVO
Industriële en ambachtelijke gebouwen	≥ 8.000 m ² BVO
Alle functies	≥ 50 parkeerplaatsen

3.9 Een MOBBER dient verplicht gevoegd te worden bij het aanvraagdossier voor vergunningen volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten en latere wijzigingen.

Art. 4 Voorwaarden voor de aanleg van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen

4.1 De parkeerplaatsen moeten worden aangelegd op de bouwplaats van het betreffende gebouw of op een locatie op maximaal 400 meter afstand binnen het kleinstedelijk gebied of 200 meter afstand in het buitengebied (in vogelvlucht) te rekenen vanaf de uiterste grenzen van beide locaties.

4.2 De aanleg dient te gebeuren in materialen die een permanent gebruik van de parkeerplaats toelaten.

4.3 De fietsstalplaats moet worden aangelegd op de bouwplaats van het betreffende gebouw.

4.4 In afwijking van art. 4.1 moeten de parkeerplaatsen van gebouwen zoals bedoeld in art. 5.5 (andere gebouwen) op de bouwplaats zelf aangelegd worden.

4.5 Elke individuele autoparkeerplaats moet met de auto zonder belemmering, via de oprit, rechtstreeks toegankelijk zijn vanaf de openbare weg. Een uitzondering op de rechtstreekse toegankelijkheid kan toegestaan worden indien er maximaal één voertuig dient verplaatst te worden.

4.6 Haakse parkeerstroken, met uitzondering van de oprit tot een terrein of garage, die rechtstreeks uitgeven op de openbare weg zijn vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid niet toegelaten.

¹ Bron: Richtlijnenboek mobiliteitseffectenstudies, mobiliteitstoets en MOBBER. Vlaamse overheid, oktober 2009 en aangepast op basis van opmerkingen Gecoro.

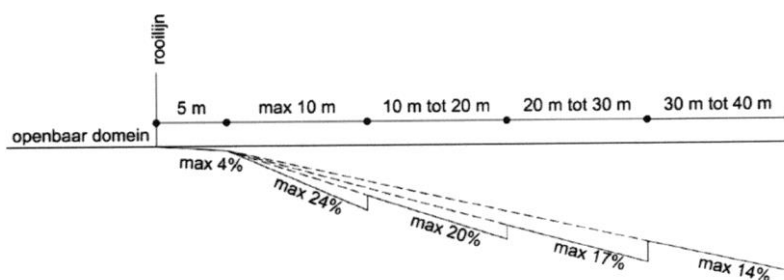
4.7 De vereiste minimale breedte van de manoeuvreerruimte aan de autoparkeerplaats is afhankelijk van de hoek tussen de parkeerplaats en de parkeerweg.

Bij een hoek tussen	Minimale breedte
75° en 90°	6,00 meter
60° en 75°	5,50 meter
45° en 60°	4,50 meter
0° en 45°	3,50 meter
Bij een langse parkeerplaats (hoek 0°)	3,00 meter

4.8 Fietsstalplaatsen moeten een manoeuvreerruimte hebben van minstens 1,8 meter en moeten gemakkelijk toegankelijk zijn vanaf de openbare weg, d.w.z. zonder door woon- of bureelgedeelten van het gebouw te gaan. Ze mogen deel uitmaken van dezelfde ruimte als parkeerplaatsen op voorwaarde dat alle minimale afmetingen (van parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen) worden gerespecteerd. De vrije ruimte of breedte van de weg die toegang geeft tot de fietsstalplaats moet minstens 0,90 m bedragen.

4.9 Maximale hellingsgraad en lengte van hellende opritten of in- en uitritten:

Lengte van de hellingsbaan	Maximale hellingsgraad
Helling in de eerste 5 meter vanaf de rooilijn	4% ongeacht de totale lengte van de in- uitrit
Maximale lengte 15 meter	24%, aanbevolen: 20%
Maximale lengte 25 meter	20%
Maximale lengte 35 meter	17%
Maximale lengte meer dan 35 meter	14%



De helling van opritten of in- uitritten naar parkeerzones op een verdieping of een dak mag maximaal 20% zijn.

4.10 Opritte met een hellingsgraad van méér dan 5% kunnen niet gelden als parkeerplaats of fietsstalplaats.

Art.5 Aantal minimum te realiseren parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen

5.1 Het totaal aantal minimum te realiseren parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen wordt steeds afgerond tot het lagere of hogere (vanaf 0,5) gehele getal.

5.2 Bij uitbreiding van gebouwen wordt een vergelijkende berekening gemaakt volgens de normen van deze verordening, tussen de reeds bestaande gebouwen en hun bestemmingen/functies en de gebouwen en hun bestemmingen/functies na uitbreiding. Het verschil tussen beide berekeningen geeft het nodige aantal parkeerplaatsen en fietsenstallingen aan.

5.3 Sociale huurwoningen

5.3.1 Fietsstalplaatsen: 2 per woongelegenheden.

5.3.2 Parkeerplaatsen: 0,7 per woongelegenheden

5.3.3 Gemeenschappelijke parkeerplaatsen die tot de gemeenschappelijke delen van het gebouw of de gebouwengroep behoren en kunnen gebruikt worden door alle bewoners van het project, gelden bij de berekening van het vereiste minimum als 1,3 plaatsen.

5.4 Woningen (eengezinswoningen of meergezinswoningen) andere dan sociale huurwoningen

5.4.1 Fietsstalplaatsen: 2 per woonegelegenheid.

5.4.2 Parkeerplaatsen: 1,3 per woonegelegenheid

5.4.3 Gemeenschappelijke parkeerplaatsen die tot de gemeenschappelijke delen van het gebouw of de gebouwengroep behoren en kunnen gebruikt worden door alle bewoners van het project, gelden bij de berekening van het vereiste minimum als 1,3 plaatsen.

5.5 Andere gebouwen

5.5.1 Parkeerplaatsen en fietsstallingen

Gebouw	Bouwen, uitbreiding of functiewijziging (bedrijfsvloeroppervlakte)	
	Parkeerplaatsen	Fietsstallingen
Kantoorgebouw zonder loketfunctie	1 per begonnen 100m ²	1 per begonnen 100m ²
Handelsgebouw (niet ruimte behoevende detailhandel) of kantoorgebouw met loketfunctie	2 per begonnen 100m ²	2 per begonnen 100m ²
Handelsgebouw voor ruimte behoevende detailhandel	1,5 per begonnen 100m ²	0,5 per begonnen 100m ²
Supermarkt en groep van handelsgebouwen voor niet ruimte behoevende detailhandel die als één handelsgeheel moeten worden beschouwd	2 per begonnen 100m ²	2 per begonnen 100m ²
Woonzorgcentra	1 per begonnen 4 kamers voor bewoners/patiënten	1 per begonnen 5 kamers voor bewoners/ patiënten
Assistentiewoningen of serviceflats	1 per begonnen 3 woningen/flats	1 per begonnen 5 woningen/flats
Logementhuis	1 per 3 logieskamers	1 per 5 logieskamers
Onderwijsinrichtingen	Op maat ² van het project	Op maat van het project
Kinderopvang	1 per begonnen 100m ²	3 per begonnen 100m ²
Industriële en ambachtelijke bedrijven	Op maat van het project of i.f.v. mobiliteitstoets/mober	Op maat van het project of i.f.v. mobiliteitstoets/mober
Andere functies	Op maat van het project of i.f.v. mobiliteitstoets/mober	Op maat van het project of i.f.v. mobiliteitstoets/mober

5.5.2 Parkeerplaatsen die in functie van de andere gebouwen, zoals in dit artikel vermeld, worden aangelegd en die permanent publiek toegankelijk zijn, ook voor anderen dan huurders, gebruikers, personeel of eigenaars, gelden bij de berekening van het vereiste minimum voor 2 plaatsen.

5.6 Het aantal parkeerplaatsen voor personen met een handicap moet voldoen aan de bepalingen van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid.

5.7 Het aantal parkeerplaatsen dat wordt opgelegd door een Mobiliteitstoets of MOBER primeert op het aantal parkeerplaatsen berekend volgens de normen van deze verordening indien de Mobiliteitstoets of de MOBER resulteert in een groter aantal.

Art.6 Vrijstellingen

6.1 Bij een uitbreiding van minder dan 25 m² van andere gebouwen dan woningen, is geen extra parkeerplaats vereist. Van deze vrijstelling kan per gebouw slechts één keer gebruik gemaakt worden zodat er geen opeenvolgende aanvragen van minder dan 25 m² kunnen ingediend worden om de toepassing van deze verordening te ontlopen.

² Met op maat wordt bedoeld dat de bouwheer het aantal voorziene parkeerplaatsen en fietsstalplaatsen dient te motiveren op basis van de parkeerbehoefte.

6.2 Handelsgebouwen of de delen van het gebouw die voor de handel bestemd zijn en die gelegen zijn binnen de zone van het kernwinkelgebied (Stationsstraat, Florimond Leirensstraat, Jagerstraat 11 bus 01, Hekkerstraat (de oneven huisnummers 1 t/m 31 en de even huisnummers 2 t/m 40), Markt 11, 12 en 13), het Stationsplein, de Markt en het zeshoekplein (Bookmolenstraat en Hekkerstraat de even nummers 42 t/m 72) en de handelspanden met gevels langs deze straten of pleinen (Molenstraat 32 en 50, Jozef Buysestraat 1, Schoolstraat 2 en 4, Kerkstraat 24, Hekkerstraat 35 en Nieuwstraat 1) ook al is het adres gevestigd in een aanpalende straat, zijn vrijgesteld van de toepassing van deze verordening.

6.3 Handels- en kantoorgebouwen waarvan de bedrijfsvloeroppervlakte beperkt blijft tot maximum 200 m² zijn vrijgesteld van de toepassing van deze verordening voor deze bestemming/functie.

6.4 De gemeenteraad kan bij afzonderlijke beslissing de straten aanduiden waarin geen in- en uitritten van parkeerplaatsen mogen worden voorzien omwille van de verkeersveiligheid, de verkeersorganisatie of enige andere reden van algemeen belang ook. De gemeenteraad kan desgevallend daarbij uitzondering maken voor de in- en uitritten van buurtparkings.

6.5 Meergezinswoningen die bestaan uit sociale huurappartementen met een gevelbreedte van minder dan 8m zijn vrijgesteld van het aanleggen van parkeerplaatsen.

Art.7 Afwijkingen

7.1 Wanneer uit de plannen en de motivatienota, gevoegd bij de aanvraag tot het bekomen van een vergunning blijkt dat aan deze verordening niet kan voldaan worden, wordt de vergunning geweigerd.

7.2 Afwijkingen op deze verordening kunnen door de vergunningverlenende overheid worden toegestaan, op basis van een gemotiveerd verzoek of na positief advies van het college van burgemeester en schepenen in die gevallen dat het college van burgemeester en schepenen niet de vergunningverlenende overheid is, voor:

- het bouwen van eengezinswoningen en meergezinswoningen met een straatgevelbreedte van minder dan 8 meter;
- redenen van goede ruimtelijke ordening met in begrip van ruimtelijke kwaliteit;
- redenen die verband houden met de omvang en de technische kenmerken van een project;
- cultuurhistorische redenen; met in begrip van erfgoedwaarde van constructies;
- redenen die verband houden met de mobiliteitshuishouding op het grondgebied of in de straat;

De afwijkingen kunnen slechts toegestaan worden voor zover aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de afwijking is in overeenstemming met de principes van de goede ruimtelijke ordening en brengt de algemene geldende bestemming van het gebied niet in het gedrang.
- de aanvrager van de afwijking stelt compenserende maatregelen voor die het toelaten om aan de algemene bepalingen van deze verordening te voldoen.

7.3. Onder compenserende maatregelen wordt verstaan:

- maatregelen in natura:
 - o op eigen terrein particulier autodelen voorzien;
 - o een alternatief voorstel, dat aantoont dat de parkeervraag niet vergroot of niet in de mate zoals door deze verordening bepaald, voorzien dat door de vergunningverlenende overheid aanvaard wordt, of na goedkeuring van het voorstel door het college van burgemeester en schepenen, voor die projecten waarvoor het college van burgemeester en schepenen niet de vergunningverlenende overheid is.
- een financiële tegemoetkoming door het voldoen aan de modaliteiten die voorzien zijn in het "Belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen" zoals beslist door de Gemeenteraad van 18 mei 2017.

7.4 Voor groepen van assistentiewoningen (woonzorgdecreet van 3 maart 2009, onderafdeling XI, groep van assistentiewoningen en latere wijzigingen) kan de vergunningverlenende overheid, of na positief advies van het college van burgemeester en schepenen voor die projecten waarvoor het

college van burgemeester en schepenen niet de vergunningverlenende overheid is, op basis van een gemotiveerd verzoek een vrijstelling van de compensatievergoeding toekennen voor doelgroepen die minder mobiel zijn.

Art.8 Bijzondere bepaling

Voor de wooneenheden waarvoor deze verordening van toepassing is en waarvoor geen vrijstelling geldt, kunnen de bewoners van deze woningen, geen rechten laten gelden op een bewonerskaart ook al is de woning gelegen binnen een zone waarvoor bewonerskaarten worden uitgereikt.

Art.9 Slotbepalingen

9.1 De overtredingen op deze verordening worden behandeld overeenkomstig de handhavingsmaatregelen bepaald in Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en latere wijzigingen.

9.2 Zolang het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan dat de afbakening regelt van het kleinstedelijk gebied Wetteren, niet van kracht is, gelden de normen die bepaald werden voor het kleinstedelijk gebied voor het hele grondgebied van de gemeente Wetteren.

9.3 Aanvragen tot het bekomen van een vergunning waarvan het ontvangstbewijs is afgeleverd vóór de datum van inwerkingtreding van deze verordening zijn vrijgesteld van de toepassing van deze verordening.

9.4. Zolang het Omgevingsvergunningsdecreet niet van toepassing is, geldt deze verordening voor stedenbouwkundige aanvragen met uitgebreide dossiersamenstelling en voor verkavelingsaanvragen.

9.5. Deze stedenbouwkundige verordening treedt in werking op 1 juni 2017.