

uittreksel uit de notulen van het college van burgemeester en schepenen

Zitting van 15 september 2026

12

Omgeving - Mobiliteit - Vaststellen van het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het aanleggen van parkeerplaatsen - beslissing

Aanwezig:

Annick Vermeulen, burgemeester; Stijn Timmerman, schepen; Peter Haesaert, schepen; Bart Vergote, schepen; Charlotte Vermeulen, schepen; Ellen Goes, schepen; Sabine Vermeire, algemeen directeur

Afwezig:

Sofie Pollet, schepen

Besluit

Het college beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikelen 56 van het decreet lokaal bestuur
- artikelen 2.3.1 en 2.3.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening
- bestuursdecreet van 7 december 2018
- wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motiveringsplicht van bestuurshandelingen, en latere wijzigingen

Aanleiding

- de noodzaak tot het beschikken over een instrument van ruimtelijke ordening met betrekking tot het minimum aan te leggen aantal parkeerplaatsen op het grondgebied van Zedelgem

Procedure

- het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening parkeren dient te worden goedgekeurd in het college van burgemeester en schepen
- na het vaststellen van het ontwerp van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening wordt een advies gevraagd aan het departement Omgeving, de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen en de GECORO, met een adviestermijn van dertig dagen
- er wordt een openbaar onderzoek gehouden van dertig dagen dat wordt bekendgemaakt in het Belgisch staatsblad, via een bericht op de website van de gemeente en een bericht dat verspreid wordt in lokaal drukwerk dat minstens in alle brievenbussen van de gemeente wordt verdeeld
- de definitieve vaststelling moet gebeuren door de gemeenteraad. De beslissing dient nadien, samen met het advies van de GECORO, te worden overgemaakt aan het departement Omgeving en de deputatie van de provincie West-Vlaanderen.

Adviezen intern

- eigen dienst: gunstig
- dienst omgeving: gunstig

Motivering

- het is noodzakelijk om te beschikken over een duidelijk kader voor het vastleggen van de parkeernormen bij het uitvoeren van stedenbouwkundige handelingen
- de stedenbouwkundige verordening parkeren maakt deel uit van de stedenbouwkundige informatie die afgeleverd wordt aan aanvragers naar aanleiding van bouwplannen (o.a. herbouwen, verbouwen, functiewijzigingen, nieuwbouw,...), zodat bij de opmaak van een ontwerp al rekening kan gehouden worden met de eisen van de stedenbouwkundige verordening

Besluit

Artikel 1

Het college van burgemeester en schepenen keurt het ontwerp van de stedenbouwkundig verordening inzake het aanleggen van parkeerplaatsen goed als volgt:

Artikel 1.- Toepassingsgebied

De bepalingen in dit reglement zijn van toepassing op alle omgevingsvergunningsaanvragen, gelegen op het grondgebied Zedelgem, ingediend vanaf de dag van de inwerkingtreding van deze verordening.

Artikel 2.- Definities:

- parkeerplaats: een garage of een standplaats, daartoe speciaal aangelegd en uitgerust en bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen, in die zin vergund of geacht vergund te zijn en waarbij voldaan wordt aan volgende voorwaarde: ze moet rechtstreeks toegankelijk zijn langs een weg van minimum 7 m breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 60 en 90 graden vormt met die weg, minimum 5 m breedte als de parkeerplaats een hoek tussen 45 en 60 graden vormt met die weg, en minimum 3,5 m breedte als de parkeerplaats een hoek van 30 tot 45 graden vormt met die weg. De parkeerplaats moet vrij bereikbaar zijn, over het eigen terrein, vanuit de op te richten woongelegenheid of de ruimte waarop ze betrekking heeft
- garage: gesloten stalling voor motorvoertuigen met een beschikbare binnenbreedte van minstens 2,75 m en een beschikbare binnenlengte van minstens 5 m
- standplaats: stalling, andere dan garage, voor motorvoertuigen met een breedte van minstens 2,5 m en een lengte van minstens 5 m
- vloeroppervlakte: de gecumuleerde oppervlakte van vloeroppervlakten in alle bouwlagen, ongeacht de vrije hoogte, met inbegrip van de buitenmuren, verminderd met de oppervlakte van de verticale verbindingswegen en met die van kelders, zolders en parkeerplaatsen
- (één)gezinswoning: gebouw bestemd voor het huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin
- meergezinswoning: gebouw bestemd voor het huisvesten van meerdere gezinnen
- woongelegenheid: aaneengesloten geheel van private lokalen dat bestemd is voor het volwaardig huisvesten van één gezin, ongeacht het aantal personen in dit gezin. Een zorgwoning wordt niet beschouwd als een bijkomende woongelegenheid.
- aangepaste woongelegenheid: een woning waar een rolstoelgebruiker zelfstandig kan functioneren en wonen
- handels- / horecagebouw: gebouw bestemd voor het drijven van handel of horeca in de ruimste zin.
- kantoor- of dienstengebouw: gebouw bestemd voor het aanbieden van diensten in de ruimste zin, hetzij het onderbrengen van administratieve diensten in de ruimste zin
- werkplek: een fysieke plaats waar arbeid wordt verricht met een minimale vloeroppervlakte van 7 m² per persoon
- gebouw voor industriële exploitatie: gebouw dat gebruikt wordt voor bedrijvigheid in de zin van het uitoefenen van industriële en/of ambachtelijke activiteiten.

- gastenverblijf: verblijf waar een gast of een samenhangende groep gasten tijdelijk verblijft in het kader van toeristische en/of recreatieve doeleinden
- recreatie-, sport- of evenementenplaats of -domein: een gebouw, constructie of terrein, daartoe aangelegd of uitgerust, bestemd voor sport, spel, jeugd- of recreatieve activiteiten of evenementen en bestemd voor het gebruik door derden, in die zin vergund of geacht vergund te zijn.
- feestzaal : een zaal die gebruikt wordt voor het organiseren van feesten en/of bijeenkomsten
- niet-gedefinieerde begrippen worden gelezen in hun gebruikelijke juridische betekenis

Artikel 3.- Kwantitatieve normen

De bepaling van het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen op het geheel aan percelen waar de aanvraag betrekking op heeft, gebeurt als volgt: 'het aantal verplicht aan te leggen parkeerplaatsen volgens de verschillende onderstaande categorieën moet worden samengeteld, en afgerond naar het eerstvolgend hoger geheel getal.

§1. Ééngezinswoningen:

1. bij nieuwbouw: voor woningen tot en met 140 m² vloeroppervlakte: minstens 1 parkeerplaats. Boven de 140 m² vloeroppervlakte: minstens 2 parkeerplaatsen
2. bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij 1.1.
3. voor complexen van sociale woningen, gebouwd door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaams Woningfonds en voor woningen, gebouwd overeenkomstig de door de Vlaamse overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief, dient er minimaal één parkeerplaats per wooneenheid te worden voorzien.

§2. Meergezinswoning:

- bij nieuwbouw: per woongelegenheden dient minstens 1 parkeerplaats gerealiseerd te worden.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken bijkomende woongelegenheden ontstaan t.o.v. het vergunde of vergund geachte aantal, gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw.
- voor complexen van sociale woongelegenheden, gebouwd door maatschappijen erkend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of door het Vlaams Woningfonds en voor woningen, gebouwd overeenkomstig de door de Vlaamse overheid opgelegde voorwaarden met het oog op het toekennen van premies voor de bouw van sociale woningen door het privaat initiatief gelden dezelfde principes als nieuwbouw.
- Bij 'aangepaste woongelegenheden' volgende normen:
 1. bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 3 aangepaste woongelegenheden.
 2. bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw.

§3. Handelsgebouwen/Horeca:

- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m² vloeroppervlakte.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m², gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw.

§4. Kantoor- en dienstengebouwen en vrije beroepen :

- bij nieuwbouw: per werkplek moet 0,75 parkeerplaats gerealiseerd worden, en deze dienen uitsluitend bestemd te zijn voor gebruik door de werknemers en bezoekers van het betreffende gebouw.

- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m2, gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw.

§5. Hotels, gastenverblijven en verblijfsinstellingen in de verzorgende sector (bejaarden, gehandicapten, hulpbehoevenden, ...):

- bij nieuwbouw:
 - 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 2 hotel- of gastenverblijven.
 - 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 4 verblijven in een instelling in de verzorgende sector
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken:
 - 1 bijkomende parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 2 hotel- of gastenkamers (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement).
 - 1 bijkomende parkeerplaats per bijkomende begonnen schijf van 4 verblijven in een instelling in de verzorgende sector

§6. Gebouwen bestemd voor industriële exploitatie:

1°. Gelegen in industriezone:

- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 250 m2 vloeroppervlakte, met een minimum van 3 parkeerplaatsen.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: 1 bijkomende parkeerplaats per begonnen schijf van 250 m2 bijkomende vloeroppervlakte (tenzij de verbouwde toestand, zelfs zonder het creëren van bijkomende parkeerplaatsen, reeds zou voldoen aan de bepalingen van dit reglement)

2°. Gelegen niet in industriezone:

- bij nieuwbouw: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m2 vloeroppervlakte.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 100 m2 bijkomende vloeroppervlakte.
- bij autoherstelplaatsen: 1 parkeerplaats per begonnen schijf van 50 m2 vloeroppervlakte, in afwijking op §6 1° en §6 2°

§7. Recreatie-, sport, of evenementenplaats of - domein:

- 1 parkeerplaats per 3 van het totale aantal zit- of standplaatsen.
- Indien geen zit- of standplaatsen: 1 parkeerplaats per 100 m2 vloeroppervlakte die voor derden toegankelijk is in geval van indoor activiteiten, en 1 parkeerplaats per 500 m2 vloeroppervlakte die voor derden toegankelijk is in geval van outdoor activiteiten.

§8. Feestzaal:

- bij nieuwbouw: 0,33 parkeerplaats per persoon, rekening te houden met een maximale capaciteit van aanwezige personen van 1 persoon/m2 netto oppervlakte. De netto-oppervlakte is de oppervlakte die beschikbaar is voor de aanwezige personen, verminderd met de oppervlakte van vast meubilair, vestiaires en sanitair.
- bij verbouwings- en uitbreidingswerken: indien door de verbouwings- en uitbreidingswerken een bijkomende vloeroppervlakte ontstaat van meer dan 60 m2, gelden dezelfde regels met betrekking tot bijkomende parkeerplaatsen, als bij nieuwbouw.

§9. Gemengde categorieën:

Bij gebouwen met gemengde categorieën zijn voormelde regels cumulatief van toepassing.

Artikel 4. - Vrijstellingen op de verordening

Deze verordening is niet van toepassing op:

- een functiewijziging, zonder uitbreiding van de bestaande vloeroppervlakte tussen de hoofdfuncties 'handel', 'horeca' en 'kantoor diensten en vrije beroepen', zoals bepaald in artikel 3, §3 en §4.
- her- of verbouwen van één bestaande gesloten eengezinswoning op een maximale perceelsbreedte van 7 meter, waarvan de voorgevel op minder dan 5 meter van de rooilijn moet liggen en die niet via de tuin kan ontsluiten.

Artikel 5.- Alternatieven

De vergunningsverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, een alternatief toestaan in het kader van duurzaam ruimtegebruik, omwille van volgende redenen:

- Het dubbel en gemeenschappelijk gebruik van parkeerplaatsen, door deze waar mogelijk geclusterd aan te leggen en door een gedifferentieerd gebruik in tijd.
- Indien binnen een bouwproject, waarbij er sterk wordt ingezet op alternatieve vervoersvormen en/of deelauto's, omwille van redenen van duurzaamheid wenselijk is om een lagere parkeernorm aan te houden. Deze motivering moet opgenomen worden in de omgevingsvergunningsaanvraag. Het komt toe aan de vergunningsverlenende overheid om het vereiste aantal parkeerplaatsen en de daaraan gekoppelde voorwaarden te bepalen.

Artikel 6.- Afwijkingen

§1. De vergunningverlenende overheid kan, op gemotiveerd verzoek van de aanvrager, afwijkingen toestaan op deze verordening:

1. Als de plaatselijke omstandigheden of specifieke eisen van technische aard niet toelaten om het vereiste aantal parkeerplaatsen aan te leggen.
2. Indien er uit de MOBER of mobiliteitstoets blijkt dat er meer of minder parkeerplaatsen moeten voorzien worden.

§2. Indien de afwijking wordt aanvaard, is een compenserende vergoeding verschuldigd overeenkomstig het 'Belastingreglement op het ontbreken van parkeerplaatsen'.

Artikel 7.- Sanctionering

Elke handeling die strijdig is met deze verordening kan worden gehandhaafd overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de toepasselijke regelgeving inzake omgevingshandhaving.

Artikel 8.- De verordening is van toepassing op omgevingsvergunningsaanvragen die ingediend worden vanaf de inwerkingtreding ervan.

Artikel 2

Het ontwerp van verordening wordt voor advies voorgelegd aan de GECORO, het Departement Omgeving en de deputatie van de provincie West-Vlaanderen.

Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp aan een openbaar onderzoek van dertig kalenderdagen.

Na afloop van het openbaar onderzoek en na verwerking van de ingediende adviezen, opmerkingen en bezwaren, wordt het ontwerp van verordening ter definitieve vaststelling aan de gemeenteraad voorgelegd.

Sabine Vermeire
algemeen directeur

Annick Vermeulen
burgemeester

Voor eensluidend verklaard afschrift

Sabine Vermeire
algemeen directeur

Annick Vermeulen
burgemeester

 Elektronisch ondertekend op
17/09/2026 door Sabine Simonne
Vermeire, Algemeen directeur

 Elektronisch ondertekend op
17/09/2026 door Annick Margriet
Vermeulen, Burgemeester