

## Thematische wijziging in functie van (fiets)parkeren **Leeswijzer**

- > Vastgesteld door de gemeenteraad op xxx
- > Bekendgemaakt op de website van de Stad Gent op xxx
- > Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad op xxx

### Toepassingsgebied

Alle artikels zijn van toepassing op het hele grondgebied van Gent, behalve de artikels waar het toepassingsgebied expliciet geografisch beperkt is.

De Stad Gent kiest er voor om het Algemeen Bouwreglement op een transparante en duidelijke manier uit te leggen. Daarom is de verordening thematisch opgedeeld in verschillende delen. Naast de verordenende bepalingen vind je ook toelichtingen bij de voorschriften. Deze toelichting kan in de vorm van tekst zijn, maar waar nodig verduidelijken ook tekeningen de voorschriften.

**Deze versie is een ontwerpversie, waarvoor een openbaar onderzoek georganiseerd wordt en waarover adviezen worden ingewonnen.**

De wijzigingen aan artikels uit de gecoördineerde versie 2023, zoals vastgesteld door de gemeenteraad in april 2023, staan in het groen aangeduid.

De te schrappen tekst naar aanleiding van deze deelwijziging is rood doorstreept.

*Bijkomende motivatie over de wijzigingen die nuttig is in functie van de besluitvorming, maar geen toelichting is bij de gewijzigde voorschriften zelf, is in een **aparte motivatienota** opgenomen, waarin ook de vergelijking wordt gemaakt met de huidige parkeerrichtlijnen.*

### OPGELET

De regelgeving rond ruimtelijke ordening evolueert zeer snel. Het meest recente bouwreglement van de Stad Gent vind je op [www.stad.gent/bouwreglement](http://www.stad.gent/bouwreglement).

# Inhoud

|  |           |
|--|-----------|
| Toepassingsgebied  | 1         |
| Leeswijzer   | 1         |
| <b>Deel 4 Voorschriften bij het bouwen en verbouwen van woningen en studentenhuisvesting</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Hoofdstuk 2 Woningen</b>  | <b>4</b>  |
| Afdeling 3 Meergezinswoningen  | 4         |
| Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen   | 4         |
| Artikel 4.12 <del>Fietsenberging</del> (Fietsparkeerplaatsen: zie deel 5)  | 7         |
| <b>Hoofdstuk 3 Grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten, opgericht door andere initiatiefnemers dan de erkende onderwijsinstellingen</b> | <b>8</b>  |
| Afdeling 1 Algemene bepalingen voor het project  | 8         |
| Artikel 4.28 <del>Gemeenschappelijke fietsenberging</del> (fietsparkeerplaatsen: zie deel 5)   | 8         |
| <b>Hoofdstuk 4 Bijlagen en info toe te voegen aan een vergunningsaanvraag</b>  | <b>10</b> |
| Artikel 4.39 Bijlagen en extra motivatie   | 10        |
| Artikel 4.40 Extra informatie op de plannen in functie van de toetsing   | 11        |
| <b>Deel 5 Parkeren</b>   | <b>14</b> |
| <b>Hoofdstuk 1 Definities</b>  | <b>15</b> |
| Artikel 5.1 Definities   | 15        |
| <b>Hoofdstuk 2 Fietsparkeernormen</b>  | <b>15</b> |
| Afdeling 1 Drempelwaarde   | 15        |
| Artikel 5.2 Drempelwaarde per type   | 15        |
| Artikel 5.3 Drempelwaarde bij uitbreidingen  | 16        |

|                        |   |           |
|------------------------|---|-----------|
| Afdeling 2             | Fietsparkeernormen voor wonen en studentenhuisvesting             | 17        |
| Artikel 5.4            | Aantal fietsparkeerplaatsen                                       | 17        |
| Afdeling 3             | Inrichtingsvoorschriften voor fietsparkeerplaatsen                | 19        |
| Artikel 5.5            | Bereikbaarheid en toegankelijkheid fietsenstalling                | 19        |
| Artikel 5.6            | Oppervlaktevereisten  | 20        |
| Afdeling 4             | Afwijkingsmogelijkheden   | 22        |
| Artikel 5.7            | Afwijkingsmogelijkheden   | 22        |
| <b>Hoofdstuk 3</b>     | <b>Autoparkeerplaatsen</b>  | <b>23</b> |
| Artikel 5.8            | Openbare parkeerplaatsen gelegen binnen de R40 / N430             | 23        |
| <del>Artikel 5.3</del> | <del>Parkeerplaatsen binnen de P-route</del>                      | 24        |
| <b>Hoofdstuk 4</b>     | <b>Bijlagen en info toe te voegen aan een vergunningsaanvraag</b> | <b>25</b> |
| Artikel 5.9            | Bijlagen en extra motivatie                                       | 25        |
| Artikel 5.10           | Extra informatie op de plannen in functie van de toetsing         | 26        |

# Deel 4 Voorschriften bij het bouwen en verbouwen van woningen en studentenhuisvesting

## Hoofdstuk 2 Woningen

### Afdeling 3 Meergezinswoningen

#### Artikel 4.11 Voorwaarden waaraan een meergezinswoning moet voldoen

| Voorschrift   | Toelichting   |
|---|---|
| <p>Elke meergezinswoning moet bestaan uit een mix van woningen (groottes en / of aantal slaapkamers).</p> | <p>Met dit voorschrift wil Gent vooral een mix realiseren in de meergezinswoningen, zodat een gevarieerd woonaanbod ontstaat voor de verschillende Gentse bevolkingsgroepen. Een mix in elk gebouw, ongeacht de grootte van dat gebouw, blijft nodig en is cruciaal om een mix op wijkniveau te realiseren. Enkel zo kunnen we in Gent levensloopbestendige wijken realiseren.</p> <p>Een mix van woningen bereiken we door enerzijds <u>te streven naar een gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen van minimum 75m<sup>2</sup>, en anderzijds door een variatie in groottes (oppervlaktes) en types (aantal slaapkamers).</u></p> <p>Een gemiddelde minimum netto vloeroppervlakte van 75m<sup>2</sup> zorgt ervoor dat de woningen niet te klein zijn uitgevoerd en er een gezond evenwicht ontstaat tussen kleinere en grotere woningen. Uiteraard mag de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen ook hoger zijn dan 75m<sup>2</sup>.</p> <p>Wat wel en niet meegerekend wordt in de netto vloeroppervlakte, vindt u terug in de definities.</p> <p>In principe moet het gaan om een mix van 1-, 2-, 3- of meer-slaapkamerappartementen, en dit van verschillende groottes.</p> |

Richtlijnen:

- > min. 25% grote (3 en meer-slaapkamerappartementen, met variërende grootte)
- > max. 25% kleine (studio's en 1-slaapkamerappartementen, met variërende grootte)
- > de rest (circa 50%) in 2-slaapkamerappartementen

Deze mix kan ook op projectniveau gerealiseerd worden, voor zover dit bij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen duidelijk gemotiveerd wordt.

Door een mix te voorzien op gebouwniveau wordt ook een mix in bewonersprofiel en huishoudengrootte verkregen. Niet alleen het aantal slaapkamers, maar ook de netto vloeroppervlakte van de appartementen bepaalt mee de mix.

Bij meergezinswoningen van beperkte schaal (tot 3 appartementen) is het dikwijls moeilijk haalbaar om een mix te voorzien in aantal slaapkamers of groottes. Het kan bijvoorbeeld gaan om een gebouw van drie bouwlagen, waarbij de oppervlakte van elke bouwlaag nagenoeg gelijk is. Een mix in types voorzien in zo'n gebouw betekent dat er dan extra interne circulatie moet voorzien worden, wat een fikse meerprijs betekent in bouwkost, wat niet de bedoeling kan zijn. Als de mix in groottes of aantal slaapkamers hier niet kan gehaald worden, dan primeert de gemiddelde netto vloeroppervlakte van minimum 75m<sup>2</sup> op de mix in groottes of types.

Alternatieve woonvormen waarbij een deel van het woongebouw collectief wordt voorzien, mogen de oppervlakte van het collectieve deel meetellen voor het berekenen van de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen. Met collectieve delen worden effectieve gemeenschappelijke extra ruimtes bedoeld, niet de sowieso noodzakelijke gemeenschappelijke (fiets-, afval- of gewone) bergingen of circulatieruimtes. Het kan hier bijvoorbeeld gaan om een gemeenschappelijke keuken, polyvalente ruimte, woonkamer en dergelijke meer.

Vormen van collectief wonen die kunnen beschouwd worden als gemeenschapsvoorzieningen, bv. beschut wonen, begeleid wonen, ... hebben andere specifieke kenmerken en moeten niet voldoen aan deze mix.

Een afwijking is enkel mogelijk op gemotiveerd verzoek:

- > als het gaat om erkende assistentiewoningen

Beperkte afwijkingen kunnen te motiveren zijn.

- > als het gaat om de verbouwing van een eengezinswoning naar een meergezinswoning, waarbij de aard en de typische karakteristieken van het gebouw de mix onredelijk maakt
- > als het gaat om de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning die niet voldoet aan deze mix en het aantal woningen niet verhoogd wordt.

Erkende assistentiewoningen hebben een kleinere gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woning, omdat zij minder of niet voorzien in drieslaapkamerappartementen. Erkende assistentiewoningen omvatten wel een mix in één- en tweeslaapkamerappartementen.

Het engagement tot erkenning moet duidelijk blijken uit de stukken bij de vergunningsaanvraag zelf. Daarbij gaat het o.a. om het bewijs van een voorafgaandelijke vergunning tot erkenning van het Agentschap Zorg en Gezondheid, de toevoeging van een engagementsverklaring met een zorgpartner, een model van terbeschikkingstelling als de assistentiewoningen zouden verkocht worden (waarbij het voor de koper duidelijk moet zijn dat enkel personen die beantwoorden aan de voorwaarden gesteld in het woonzorgdecreet de groep van erkende assistentiewoningen kunnen bewonen), ...

Een groep van erkende assistentiewoningen biedt een veel grotere garantie tot zorg voor de toekomstige bewoners, terwijl bij niet-erkende assistentiewoningen deze garantie minder sterk aanwezig is. Niet-erkende assistentiewoningen worden als loutere meergezinswoningen beschouwd en kunnen daarom niet afwijken van de mix in meergezinswoningen.

Bij verbouwingen van een eengezinswoning naar een meergezinswoning kan het zijn dat de mix in woningtypes of de gemiddelde netto vloeroppervlakte van 75m<sup>2</sup> niet kan gehaald worden, omwille van het voorzien van een commerciële functie op het gelijkvloers of omwille van het gewenste behoud van erfgoedwaarde, zoals bij panden op de inventaris van het bouwkundig erfgoed. In die gevallen kan een afwijking te verantwoorden zijn.

Het is niet evident om bij verbouwingen van rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoningen (die niet aan de mix voldoen) toch te voorzien in de vooropgestelde mix of de gemiddelde netto totale vloeroppervlakte van 75 m<sup>2</sup>. Verbouwingen / uitbreidingen waarbij het aantal woningen niet verhoogt, moeten een verhoogde leefkwaliteit nastreven door de gemiddelde oppervlakte van de woningen zo veel mogelijk op te trekken naar 75 m<sup>2</sup>. Dit kan bijvoorbeeld door woningen samen te voegen of uit te breiden.

Bij de verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen wel verhoogt, moet de mix nagestreefd worden. Een toename van het aantal woningen kan dus slechts als daarmee tegelijk ook de gemiddelde netto vloeroppervlakte van de woningen verhoogt.

Dit artikel is niet van toepassing op sociale woningbouw.

De mix binnen sociale **woningbouw** is afhankelijk van de wachtlijsten en de normen binnen de sociale woningbouw.

#### Artikel 4.12 **Fietsenberging** (Fietsparkeerplaatsen: zie deel 5)

| Voorschrift   | Toelichting  |
|---|--|
| <p><del>Iedere meergezinswoning moet in of buiten het gebouw op eigen terrein beschikken over één of meerdere afzonderlijke fietsenberging(en). Iedere fietsenberging moet overdekt zijn, bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en vanop de openbare weg goed toegankelijk zijn.</del></p> <p><del>De fietsenberging kan individueel of gemeenschappelijk voorzien worden.</del></p> <p><del>De oppervlakte van de fietsenberging(en) wordt afgestemd op het aantal en de omvang van de in de meergezinswoning voorziene woningen. Zij wordt als volgt berekend:</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>➤ 1 m<sup>2</sup> per kamer of studio;</del></li> <li><del>➤ 2 m<sup>2</sup> per appartement, te vermeerderen met 1 m<sup>2</sup> per slaapkamer vanaf de tweede slaapkamer.</del></li> </ul> <p><del>Een individuele fietsenberging mag nooit kleiner zijn dan 2 m<sup>2</sup>, een gemeenschappelijk nooit kleiner dan 3 m<sup>2</sup>.</del></p> <p><del>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kan de vergunningverlenende overheid in volgende gevallen een afwijking op deze bepaling toestaan:</del></p> | <p><del>De stad Gent gaat uit van een sturend beleid inzake fietsgebruik en stemt de oppervlakte van de fietsenberging af op het aantal en de grootte van de woontiteiten. De berekeningswijze zoekt een evenwicht tussen enerzijds het opleggen van voldoende ruime fietsenbergingen en anderzijds het vermijden van té grote en onderbenutte fietsenbergingen. Niet iedere bewoner heeft een fiets, maar anderzijds is ook ruimte nodig voor circulatie en manoeuvreerruimte en is vaak ook plaats voor fietskarren en bakfietsen gewenst. In een fietsenberging moet elk fietsframe vastgemaakt kunnen worden aan een stabiel systeem zodat het diefstal- en vandalismebestendig is.</del></p> <p><del>Fietsenbergingen kunnen per project gegroepeerd worden in plaats van per gebouw, op voorwaarde dat de afstand tussen de appartementen en de bijhorende fietsenstallingen niet te groot wordt, en dat ze vlot bereikbaar en goed toegankelijk is.</del></p> <p><del>Uitgangspunt moet zijn dat als er een fietsenberging kán worden voorzien, het dan ook moet, ook bij verbouwingen. Er zijn echter situaties waarbij deze verplichting andere kwalitatieve ingrepen in gebouwen verhindert, wat niet wenselijk is. In projecten waarin aangepaste woontiteiten voor mensen met verminderde mobiliteit worden voorzien, kan eveneens een afwijking op de gestelde norm verantwoord worden. Om die redenen wordt een afwijkmogelijkheid ingeschreven,</del></p> |

- ~~bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt;~~
- ~~wanneer aangepaste woningen worden voorzien;~~
- ~~bij verbouwing van een pand waarin zich op het gelijkvloers een andere functie dan wonen bevindt en die functie de realisatie van een fietsenberging volgens bovenstaande normen bemoeilijkt;~~
- ~~bij verbouwing van gebouwen opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed.~~

~~weliswaar beperkt tot 4 gevallen: bij beperkte verbouwingswerken van bestaande vergunde meergezinswoningen waarbij het aantal woonentiteiten niet wordt verhoogd; als aangepaste woonentiteiten voorzien worden voor mensen met verminderde mobiliteit; als de verplichting van een fietsenberging wonen boven winkels hypothekeert en tot slot als de fietsenberging de erfgoedwaarde van een inventaris pand in het gedrang brengt. De afwijking kan al dan niet beperkt zijn (kleinere oppervlakte of helemaal geen) en is een gunst, geen recht.~~

## Hoofdstuk 3 Grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten, opgericht door andere initiatiefnemers dan de erkende onderwijsinstellingen

### Afdeling 1 Algemene bepalingen voor het project

#### Artikel 4.28 **Gemeenschappelijke fietsenberging (fietsparkeerplaatsen: zie deel 5)**

| Voorschrift  | Toelichting   |
|--|---|
| <p><del>Iedere collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten moet beschikken over één of meerdere afzonderlijke gemeenschappelijke bergruimte(s) voor minstens evenveel fietsen als er units zijn.</del></p> <p><del>Een gemeenschappelijke bergruimte voor fietsen moet vanaf de openbare weg goed toegankelijk zijn. Deze bergruimte moet bereikbaar zijn via een gemeenschappelijke circulatieruimte en is overdekt.</del></p> | <p><del>Voldoende bergruimte voor fietsen is zeer belangrijk bij studentenhuisvesting. Er moet voor elke unit (studentenkamer, studentenstudio en slaapkamer in een studentenappartement) een fietsstalplaats zijn van 1m<sup>2</sup>.</del></p> <p><del>De fietsenberging is eveneens essentieel bij verbouwingen van woongebouwen tot grootschalige collectieve studentenhuisvesting.</del></p> <p><del>Naast een oppervlakenorm is het ook essentieel dat de fietsenberging vlot bereikbaar is vanop het openbaar domein; dit om te vermijden dat fietsen gemakshalve tegen gevels en/of op voetpaden worden gestockeerd. De berging is bij voorkeur overdekt.</del></p> |

De gemeenschappelijke bergruimte voor fietsen moet een minimum oppervlakte van 1 m<sup>2</sup> per unit bezitten. Als geopteerd wordt voor meerdere bergingen, moet de totale oppervlakte aan deze norm voldoen.

~~Er kan ook voor geopteerd worden om meerdere fietsenbergingen te voorzien die qua totale vloeroppervlakte voldoen aan de oppervlakenorm ipv één grote fietsenberging. Het gebruiksgemak en de bereikbaarheid van het openbaar domein enerzijds en vanuit de verschillende units anderzijds, moet hier voorop staan. Bij echt grote projecten is het zelfs wenselijk om meerdere fietsenbergingen te voorzien zodat ze voor elke student vlot bereikbaar zijn.~~

~~Er wordt bewust voor gekozen om geen parkeervoorzieningen toe te laten voor deze accommodaties. Aangezien deze units bedoeld zijn voor kotstudenten die er hoofdzakelijk tijdens de week verblijven en zich in de stad vooral met de fiets, te voet of het openbaar vervoer (moeten) verplaatsen, wordt autogebruik er niet gestimuleerd. Het voorzien van parkeerplaatsen geeft een fout signaal aan de studenten.~~

## Hoofdstuk 4 Bijlagen en info toe te voegen aan een vergunningsaanvraag

### Artikel 4.39 Bijlagen en extra motivatie

| Voorschrift   | Toelichting   |
|---|---|
| <p>Onverminderd de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, moet het aanvraagdossier aangevuld worden met de volgende bijkomende documenten of gegevens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bij de aanvraag van elke meergezinswoning: <ul style="list-style-type: none"> <li>– een lijst met de netto vloeroppervlakte van elke woning, en de gemiddelde netto vloeroppervlakte van alle appartementen van de meergezinswoning.</li> <li>– <del>een berekening van de benodigde grootte van de fietsenberging.</del></li> </ul> </li> <li>&gt; bij een aanvraag tot slopen van een gebouw: een plan van de bestaande toestand van het te slopen gebouw en van de niet bebouwde oppervlakte, met vermelding van al de afmetingen die noodzakelijk zijn om te bepalen of het gebouw een te beschermen eengezinswoning is, zoals omschreven in artikel 4.1 van deze verordening.</li> <li>&gt; bij een aanvraag voor een grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten, opgericht</li> </ul> | <p>Dit reglement bevat in deel 5 ook fietsparkeernormen voor wonen en studentenhuisvesting. In dat deel staan ook bepalingen over welke info bij de aanvraag moet gevoegd worden (zie artikel 5.9).</p> <p>Iedere aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een grootschalige verblijfsaccommodatie voor studenten uitgaande van niet-onderwijsinstellingen moet aangevuld worden met een nota waarin omstandig wordt uiteengezet dat en hoe voldaan wordt aan de voorschriften van deel 4 hoofdstuk 3 van deze verordening.</p> |

door een andere initiatiefnemer dan een erkende onderwijsinstelling:

- een motivatienota waarin de conformiteit wordt aangetoond met de bepalingen van deel 4 hoofdstuk 3 van deze verordening. Eventuele afwijkingsverzoeken op die bepalingen, conform de erin voorziene mogelijkheden, worden hier ook opgenomen.
- een beheersovereenkomst met een hoger onderwijsinstelling in functie van beheer, verhuur en onderhoud, cfr. de bepalingen van Afdeling 1, artikel 4.25.
- er wordt een nota toegevoegd met de berekening van de oppervlaktes van de gemeenschappelijke keuken, leefruimte, leefkeuken, ~~en~~ fietsenberging.

Vragen tot afwijking op de voorschriften van hoofdstuk 3 kunnen eveneens in die nota geformuleerd en gemotiveerd worden.

De beheersovereenkomst met een hoger onderwijsinstelling is een verplicht document bij de vergunningsaanvraag. Zo wenst de stad voldoende garantie in te bouwen tot kwalitatief beheer.

#### Artikel 4.40 Extra informatie op de plannen in functie van de toetsing

| Voorschrift   | Toelichting  |
|---|--|
| <p>De plannen bij het aanvraagdossier moeten aan de volgende minimumvereisten voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bij de aanvraag van een woonproject (eengezinswoning, groep van schakelwoningen, meergezinswoning, kamerwoning) moeten op de plannen volgende afmetingen en oppervlaktes worden aangeduid: <ul style="list-style-type: none"> <li>– De netto vloeroppervlakte van elke woning</li> </ul> </li> </ul> | <p>Dit reglement bevat in deel 5 ook fietsparkeernormen voor wonen en studentenhuisvesting. Daarin staan ook bepalingen over welke info toegevoegd moet worden op de plannen van de aanvraag (zie artikel 5.10).</p> |

- De netto vloeroppervlakte van elke volgende ruimte: woonkamer, keuken, slaapkamer, berging.
- Indien van toepassing: de hoogtelijnen op 1.8m en 2.2m bij slaapkamers en zolders, én de oppervlakte met een vrije hoogte van 1.8m en 2.2m (bij verbouwing) of 2.5m (bij nieuwbouw).
- ~~Bij de aanvraag van elke meergezinswoning:~~
  - ~~De oppervlakte van de fietsenberging moet op het plan aangeduid zijn.~~
- > Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen waarbij het aantal woonentiteiten wijzigt, moeten zowel op het plan dat de bestaande toestand weergeeft als op het plan dat de gewijzigde toestand weergeeft, de woonentiteiten en de gemeenschappelijke delen aangeduid worden.
- > Bij een aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor het verbouwen van een eengezinswoning tot een meergezinswoning moet de totale vloeroppervlakte van het gebouw en van de buitenruimte zoals omschreven in artikel 1 worden vermeld op het plan van de bestaande toestand. Tevens moeten de bestaande keuken, woonkamer, wc, badkamer en slaapkamer(s) op het plan worden aangeduid.
- > Bij een aanvraag voor een grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten, opgericht door een andere initiatiefnemer dan een erkende onderwijsinstelling:

- Op de plannen worden volgende oppervlaktes aangeduid:
  - De netto vloeroppervlakte van elke studentenkamer, studentenstudio en slaapkamer in een studentenappartement.
  - De netto vloeroppervlakte van de gemeenschappelijke keuken, leefruimte, leefkeuken ~~en fietsenberging~~.

## Deel 5 Parkeren

*Het stadsbestuur van Gent wenst de leefbaarheid en kwaliteit van de stad te bewaren en zelfs te versterken zonder de parkeeroverlast op de omgeving te verhogen.*

*Het parkeerbeleid vertrekt vanuit een parkeeroplossing op het eigen terrein: iedere initiatiefnemer is in principe verantwoordelijk voor het realiseren van een parkeeroplossing voor fiets en auto op privaat terrein. De parkeerbehoefte wordt zo weinig mogelijk afgewenteld op het openbaar domein.*

*Het parkeerbeleid voor auto's heeft als doel een onbeperkte uitbreiding van de parkeercapaciteit te voorkomen, omdat bijkomende capaciteit bijkomend autoverkeer aantrekt. Tegelijk zorgt het autoparkeerbeleid ervoor dat bouwprojecten voldoende autoparkeercapaciteit voorzien om de parkeerdruk op straat niet bijkomend te verhogen.*

*Het parkeerbeleid voor fietsen beoogt het stimuleren van het fietsgebruik als een van de mogelijke alternatieven voor autogebruik en kiest er daarom voor om minimumnormen voor fietsparkeren vast te leggen.*

*Auto- en fietsparkeren worden in Gent door twee complementaire instrumenten geregeld: enerzijds vaste normen in het bouwreglement (zie hieronder), anderzijds meer flexibele richtlijnen. Samen sturen zij het fiets- en autobezit van bewoners en het fiets- en autogebruik bij bezoekers, werknemers, studenten,...*

*De Stad Gent kiest ervoor om enkel voor fietsparkeren bij woningbouw- en studentenhuisvestingsprojecten normen op te nemen in het bouwreglement.*

*Autoparkeren en fietsparkeren bij andere dan woon- en studentenhuisvestingsprojecten worden geregeld via meer flexibele richtlijnen voor auto en fiets. Dat heeft verschillende redenen:*

- *het autoparkeerbeleid, en ook het fietsparkeerbeleid in bepaalde gevallen, vergt maatwerk, bijvoorbeeld bij economische of andere grote projecten*
- *we houden rekening met specifieke situaties, locaties, behoeftes, ...*
- *we moeten rekening houden met eventuele toekomstige wijzigingen in de zones voor betalend straatparkeren*

*De geactualiseerde parkeerrichtlijnen voor fiets en auto zijn te raadplegen op de website van de stad Gent ('parkeerrichtlijnen voor bouwprojecten'). Ze zijn bijgevolg samen te bekijken met onderstaande normen om één samenhangend ontwerp te maken.*

*Hieronder volgen de fietsparkeernormen voor woningbouwprojecten en grootschalige studentenhuisvesting.*

## Hoofdstuk 1 Definities

### Artikel 5.1 Definities

| Definitie  | Toelichting   |
|--|---|
| <p><b>openbare parkeerplaatsen:</b> parkeerplaatsen die <del>enkel bestemd zijn voor bepaalde personen of categorieën van personen, maar voor het gebruik van iedereen</del> niet gekoppeld zijn aan een concrete functie en die door iedereen gebruikt mogen worden, al dan niet mits betaling.</p> | <p>Openbare autoparkeerplaatsen kunnen zich zowel in de openlucht als in of onder een gebouw of constructie bevinden.</p> <p>Openbare autoparkeerplaatsen kunnen zowel door de overheid als privaat uitgebaat worden.</p> |
| <p><b>fietsenberging:</b> een ruimte met een of meerdere fietsparkeerplaatsen.</p>   |   |
| <p><b>fietsparkeerplaats:</b> een plaats die voorzien is om één fiets te stallen.</p>  |   |
| <p><b>fietsenstalling:</b> het systeem dat gebruikt wordt om een of meerdere fietsen te stallen. Een fietsenstalling kan bestaan uit meerdere fietsparkeerplaatsen.</p>  |   |
|  | <p>Voorbeelden van fietsenstallingen zijn: hoog-laag systeem, standaard, dubbellaags, hangstelsysteem...</p>  |

## Hoofdstuk 2 Fietsparkeernormen

### Afdeling 1 Drempelwaarde

#### Artikel 5.2 Drempelwaarde per type

| Voorschrift | Toelichting |
|-------------|-------------|
|             |             |

Onderstaande tabel geeft de drempelwaarde weer :

| (Woning)type  | Drempelwaarde |
|---|---------------|
| Meergezinswoningen, kamerwoningen en studentenhuysvesting | /             |
| Eengezinswoningen, schakelwoningen en verkavelingen       | 5 woningen    |

Projecten die kleiner zijn dan de drempelwaarde, moeten niet voldoen aan de fietsparkeernormen.

We hanteren een drempelwaarde om kleine projecten niet op te zadelen met een verplichting tot het realiseren van een minimum fiets- en autoparkeeraanbod.

Voor meergezinswoningen, kamerwoningen en studentenhuysvesting geldt geen drempelwaarde voor fietsparkeerplaatsen. Bij eengezinswoningen moeten enkel fietsparkeerplaatsen voorzien worden vanaf 5 woningen.

Van zodra een project de drempelwaarde bereikt, worden de fietsparkeernormen berekend op het totale aantal woningen of vierkante meter. Er geldt dus geen vrijstelling voor de eerste 5 woningen.

### Artikel 5.3 Drempelwaarde bij uitbreidingen

| Voorschrift   | Toelichting   |
|---|---|
| Bij uitbreidingen of bij wijziging van het aantal woningen wordt voor het bepalen van de drempelwaarde altijd rekening gehouden met het aantal woningen in de nieuwe toestand. Hier is dus niet de omvang van een eventuele uitbreiding bepalend, wel het totaal aantal woningen. | Bij meergezinswoningen zijn altijd fietsparkeerplaatsen verplicht, rekening houdend zowel met het bestaand aantal woningen als een eventuele uitbreiding. |
| Opeenvolgende kleine uitbreidingen worden samen bekeken. We brengen hierbij de omgevingsvergunningen van de laatste 10 jaar voorafgaand aan de aanvraag in rekening.  |   |

## Afdeling 2 Fietsparkeernormen voor wonen en studentenhuisvesting

### Artikel 5.4 Aantal fietsparkeerplaatsen

| Voorschrift   | Toelichting  |
|---|--|
| <p>Onderstaande tabellen geven het vereiste minimale aantal fietsparkeerplaatsen weer voor verschillende types woningen en studentenhuisvesting.</p> <p>Het verplichte aantal fietsparkeerplaatsen wordt uitgedrukt per slaapkamer/kamer/unit/woning.</p> <p>Er wordt afgerond naar beneden als het cijfer na de komma lager is dan 5. Er wordt afgerond naar boven als het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 5.</p> | <p>De fietsparkeernormen in dit bouwreglement hebben betrekking op de functies wonen en studentenhuisvesting. Bij gemengde projecten - waar naast wonen of studentenhuisvesting ook andere functies voorzien zijn - moeten samen met de normen uit dit reglement ook de <i>fietsparkeerrichtlijnen</i> voor die andere functies toegepast worden.</p> <p>De <i>fietsparkeernorm</i> is het minimum aantal fietsparkeerplaatsen dat moet voorzien worden. Voor fietsparkeerplaatsen zijn er geen maximumnormen, er mogen dus altijd meer fietsparkeerplaatsen voorzien worden dan de norm voorschrijft.</p> |
| <p>Bij uitbreidingen of toename van het aantal woningen, wordt de norm steeds berekend op de nieuwe toestand. Hier is dus niet de omvang van een eventuele uitbreiding bepalend, wel het totaal aantal woningen.</p>  |  |

| BEWONERS   |                           |  |
|--|---------------------------|--|
| Type   | Eenheid                   | Aantal fietsparkeerplaatsen                |
| Eengezinswoningen, schakelwoningen en appartementen                                      | eerste slaapkamer         | 2  |
|  | per bijkomende slaapkamer | 1  |
| Sociale woningbouw   | per slaapkamer            | 1  |
| Studio's, kamerwoningen en studentenhuysvesting  | per kamer/unit            | 1  |
| BEZOEKERS  |                           |  |
| Type   | Eenheid                   | Aantal fietsparkeerplaatsen voor bezoekers |
| Wonen  | per woning                | 0,2  |
| Studentenhuysvesting   | per kamer/unit            | 0,2  |
| Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers zijn slechts verplicht vanaf 5 fietsparkeerplaatsen. |                           |  |

Bij sociale woningbouw, studio's, kamerwoningen en studentenhuysvesting wordt per slaapkamer of unit gerekend, bij alle andere woonvormen is er een onderscheid in norm tussen een eerste slaapkamer en bijkomende slaapkamers.

De iets lagere norm voor sociale woningbouw is verantwoord vanuit de gezinssamenstelling, het gebruik van fietsenbergingen en de financieringsmechanismen bij deze projecten zoals we die kennen bij de opmaak van dit voorschrift. Wel wordt gevraagd om bij een ontwerp voor sociale woningbouw toekomstgericht na te denken over uitbreidingsmogelijkheden van de fietsenberging (zie ook artikel 5.9).

Bezoekersplaatsen worden apart berekend en opgeteld bij het totale aantal fietsparkeerplaatsen voor bewoners. Hierbij wordt het aantal woningen/kamers/units vermenigvuldigd met 0,2.

Zo zijn bijvoorbeeld vanaf 25 woningen 0,2 fietsparkeerplaatsen voor bezoekers nodig per woning, wat neerkomt op minstens 5 fietsparkeerplaatsen.

Voor fietsparkeerplaatsen voor bezoekers gelden andere inrichtingsvoorschriften dan voor het deel van de bewoners. Ze moeten vrij toegankelijk zijn en herkenbaar aanwezig zijn op het terrein. Die herkenbaarheid vereist een voldoende substantieel aantal zodat dit pas verplicht wordt vanaf 5. Voor woonprojecten betekent dit dus pas vanaf 25 woningen, grootschalige studentenhuysvesting omvat altijd minstens 30 units (zie Deel 4) en moet dus ook steeds fietsparkeerplaatsen voor bezoekers voorzien.

Voor sociale woningbouw moeten geen bezoekersplaatsen voorzien zijn, behalve als het ingepast kan worden op nieuw of heraan te leggen openbaar domein.

De verplichting voor bezoekersplaatsen voor fietsen vervalt helemaal bij sociale woningbouw, tenzij dit geïntegreerd kan worden op nieuw of heraan te leggen openbaar domein.

## Afdeling 3 Inrichtingsvoorschriften voor fietsparkeerplaatsen

### Artikel 5.5 Bereikbaarheid en toegankelijkheid fietsenstalling

| Voorschrift  | Toelichting   |
|--|---|
| <p><u>§1 Fietsparkeerplaatsen voor bewoners</u></p> <p>De fietsparkeerplaatsen voor bewoners worden ondergebracht in één of meerdere fietsenbergingen.</p> <p>Een fietsenberging voor bewoners is overdekt en afsluitbaar en vlot bereikbaar en goed toegankelijk vanop de openbare weg. De fietsenberging kan individueel of collectief zijn. De totale benodigde oppervlakte kan ook opgedeeld worden in meerdere collectieve fietsenbergingen. Als de fietsenberging niet op maaiveldniveau komt, dan zijn maatregelen nodig die een vlotte en veilige bereikbaarheid voor de fietser garanderen.</p> | <p>Het is essentieel dat de fietsenberging vlot bereikbaar is vanop het openbaar domein, dit om te vermijden dat fietsen gemakshalve tegen gevels en/ of op voetpaden worden <b>gestald</b>.</p> <p>Fietsenbergingen kunnen per project gegroepeerd worden in plaats van per gebouw, op voorwaarde dat de afstand tussen de <b>woningen</b> en de bijhorende fietsenstallingen niet te groot wordt, en dat ze vlot bereikbaar en goed toegankelijk is. Er kan ook voor geopteerd worden om meerdere fietsenbergingen te voorzien die qua totale vloeroppervlakte voldoen aan de oppervlakenorm ipv één grote fietsenberging. Het gebruiksgemak en de bereikbaarheid vanop het openbaar domein enerzijds en vanuit de verschillende units anderzijds, moet hier voorop staan. Bij echt grote projecten is het zelfs wenselijk om meerdere fietsenbergingen te voorzien zodat ze voor elke <b>bewoner/student</b> vlot bereikbaar zijn. <b>Als de fietsenstalling zich ondergronds bevindt en dus niet op het maaiveldniveau, moet de aanvrager aantonen dat een goede toegankelijkheid is gewaarborgd.</b> Voorbeelden zijn het gebruik van een fietslift, fietstrappen, aangepaste hellingsgraad en gangpaden, ...</p> <p>Zie ook de rubriek 'inrichten fietsparkeerplaatsen' uit de Parkeerrichtlijnen Fiets en Auto, terug te vinden op de website van de Stad.</p> |
| <p><u>§2 Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers</u></p>   |   |

Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers moeten op eigen terrein komen en afgescheiden zijn van fietsparkeerplaatsen voor bewoners.

Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers moeten niet overdekt en afsluitbaar zijn, maar wel vlot bereikbaar op het maaiveldniveau.

De inrichtingsvoorschriften gelden enkel als er effectief fietsparkeerplaatsen moeten verwezenlijkt worden. Voor sociale woningbouw bijvoorbeeld is dit enkel van toepassing bij bezoekersplaatsen bij nieuw of heraan te leggen openbaar domein.

## Artikel 5.6 Oppervlaktevereisten

| Voorschrift   | Toelichting  |
|---|--|
| <p>Voor het bepalen van de benodigde ruimte voor fietsenstalling maken we een onderscheid tussen enerzijds wat nodig is voor bewoners en bezoekers, en anderzijds de oppervlakte nodig voor standaardfietsparkeerplaatsen en die voor buitenmaatse fietsen.</p>   | <p>Op basis van artikel 5.4 bereken je het te voorziene <b>aantal</b> fietsparkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers. Om te bepalen <b>hoeveel ruimte</b> daarvoor nodig is en hoe die best wordt ingericht, geven we weer hoeveel ruimte nodig is per fiets, rekening houdend met het type stalling, het type fiets, de circulatieruimte en de schaal van het project.</p> <p>Het is aan de aanvrager om aan te tonen dat voldoende ruimte voorzien wordt en dat alle fietsen comfortabel gestald kunnen worden, zowel voor bewoners als voor bezoekers en zowel standaardfietsen als buitenmaatse.</p>                                      |
| <p><u>§1 Ruimte voor bewoners – standaardfietsen</u></p> <p>Bij een standaardfietsenstalling is 2,2 m<sup>2</sup> nodig per fietsparkeerplaats om een fiets comfortabel te stallen, inclusief aanbindmogelijkheid en manoeuvreerruimte.</p> <p>Bij gebruik van een hoog-laagsysteem kan de nodige oppervlakte per fietsparkeerplaats verlaagd worden tot 1,6 m<sup>2</sup>. Dit komt doordat de fietsen dichter bij elkaar kunnen gestald worden, waardoor de totale oppervlakte die nodig is, verkleint.</p> | <p>Een standaard fietsenstalling is een fietsparkeervoorziening waarbij de fietsen op gelijke hoogte naast elkaar gestald worden. Bij een hoog-laag systeem bestaat er een verticaal niveauverschil tussen 2 naast elkaar gelegen fietsparkeerplaatsen.</p> <p>De oppervlakte die nodig is om fietsen comfortabel te stallen, hangt nauw samen met de vorm van de ruimte en het systeem dat gebruikt wordt om een fiets te stallen. Hierdoor geven we richtinggevend de oppervlaktes mee per fietsparkeerplaats. Algemeen geldt: hoe efficiënter een ruimte ingericht kan worden, hoe minder oppervlakte nodig is om een fiets te stallen.</p> |

Bij grote fietsenstallingen is het zelfs mogelijk om de nodige oppervlakte te verkleinen tot 1,5 m<sup>2</sup> per fiets door bijvoorbeeld dubbel gebruik van gangpaden en een combinatie van verschillende systemen om fietsen te stallen.

### §2 Ruimte voor bewoners – buitenmaatse fietsen

Vanaf 11 fietsparkeerplaatsen moet 10% van de fietsparkeerplaatsen groter zijn zodat ze geschikt zijn voor het stallen van buitenmaatse fietsen.

Bij sociale woningbouw is dit pas vanaf 21 fietsparkeerplaatsen verplicht en volstaat 5%.

Er wordt afgerond naar beneden als het cijfer na de komma lager is dan 5. Er wordt afgerond naar boven als het cijfer na de komma groter of gelijk is aan 5.

Voor een buitenmaatse fiets is 4 m<sup>2</sup> per fietsparkeerplaats nodig, inclusief manoeuvreerruimte, tenzij de architect/bouwheer aantoont dat door een efficiënte inrichting van dit deel van de fietsenberging, een kleinere oppervlakte volstaat.

Voor studentenhuysvesting zijn plaatsen voor buitenmaatse fietsen niet verplicht.

### §3 Ruimte voor bezoekers

Voor bezoekersparkeerplaatsen volstaat 1m<sup>2</sup> per benodigde fietsenstalling voor zover er voldoende manoeuvreerruimte beschikbaar is. Zo niet dan worden

In een goed ontworpen grote fietsenberging (grootte-orde vanaf 100 fietsenstallingen) kan 1,5m<sup>2</sup> volstaan, als de manoeuvreerruimte zoveel mogelijk dubbel gebruikt wordt en een combinatie van systemen gehanteerd wordt.

Vanaf 11 fietsenstallingen (bij sociale woningbouw vanaf 21) moet ook plaats voorzien worden voor buitenmaatse fietsen. Met 'buitenmaatse fiets' bedoelen we een fiets die door het formaat of door accessoires niet in een standaard of traditionele fietsenstalling past, bijvoorbeeld een bakfiets, ligfiets, cargofiets, kratjesfiets, tandem, aangepaste fiets voor mensen met een beperking, ...

Dit voorschrift verplicht om vanaf de gestelde ondergrens, 10% (resp.5% bij sociale woningbouw) van het totale aantal fietsparkeerplaatsen specifiek te voorzien voor buitenmaatse fietsen. Omdat die fietsen zowel voor het stallen als voor het manoeuvreren meer ruimte nodig hebben, worden die parkeerplaatsen best geclusterd. Deze fietsparkeerplaatsen zijn deel van het benodigde aantal zoals bepaald in afdeling 2, maar vragen wel wat extra ruimte. Voor een buitenmaatse fiets is een fietsparkeerplaats van ongeveer 4m<sup>2</sup> nodig, inclusief manoeuvreerruimte.

Bij studentenhuysvesting kan ruimte voor buitenmaatse fietsen ook aangewezen zijn bijvoorbeeld voor minder mobiele studenten met driewielers, of enkele bakfietsen om collectief boodschappen te doen... We voorzien hier echter geen verplichting.

Bezoekersparkeerplaatsen hebben niet noodzakelijk een eigen manoeuvreerruimte nodig aangezien deze plaatsen zich vaak in de openlucht bevinden of omdat de circulatieruimte van bv. een auto dubbel gebruikt kan worden.

de oppervlakenormen opgenomen in §1 ook van toepassing op bezoekersparkeerplaatsen.

## Afdeling 4 Afwijkingsmogelijkheden

### Artikel 5.7 Afwijkingsmogelijkheden

| Voorschrift  | Toelichting  |
|--|--|
| <p>De vergunningverlenende overheid kan op gemotiveerd verzoek van de aanvrager een afwijking toestaan op het minimale aantal te voorziene fietsparkeerplaatsen.</p> | <p>Het uitgangspunt moet zijn dat, als er een fietsenberging kán worden voorzien, het dan ook moet, ook bij verbouwingen.</p> <p>Soms is het te verantwoorden om minder fietsparkeerplaatsen te realiseren dan de parkeernorm als minimum voorschrijft, bijvoorbeeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; bij verbouwing van een rechtmatig tot stand gekomen meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt</li> <li>&gt; bij gegroepeerde verbouwing van meer dan 5 eengezinswoningen waarbij het aantal woningen niet verhoogd wordt</li> <li>&gt; wanneer aangepaste woningen worden voorzien voor mensen met beperkte mobiliteit</li> <li>&gt; als het gaat om erkende assistentiewoningen (zie ook afwijkingsmogelijkheid in artikel 4.11)</li> <li>&gt; bij louter verticale uitbreidingen en/of functiewijziging van bestaande gebouwen waarbij een hogere parkeerbehoefte gecreëerd wordt en het niet mogelijk is bijkomende parkeerplaatsen te realiseren</li> <li>&gt; bij verbouwing van een pand waarin zich op het gelijkvloers een andere functie dan wonen bevindt en die functie de realisatie van een fietsenberging volgens bovenstaande normen bemoeilijkt</li> <li>&gt; bij een site of gebouw opgenomen op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed of met een beschermd statuut (beschermd monument, beschermd stads- of dorpsgezicht of een beschermd cultuurhistorisch landschap)</li> </ul> |

|   |   |
|---|---|
|   | De afwijking kan al dan niet beperkt zijn (kleinere oppervlakte of helemaal geen) <del>en is een gunst, geen recht</del> . De aanvrager motiveert de vraag tot afwijking.   |
| De vergunningverlenende overheid kan op gemotiveerd verzoek van de aanvrager een afwijking toestaan op de oppervlakte van de fietsenberging als de aanvrager aantoont en motiveert een ander type fietsenstalling te gebruiken dan de standaard of hoog-laag fietsenstalling, waardoor de fietsenberging ruimte-efficiënter kan ingericht worden. | <p>De berekening van de oppervlakte is gebaseerd op een standaard of een hoog-laag fietsenstalling met de afmeting van een standaardfiets en de nodige manoeuvreerruimte.</p> <p>Deze tweede afwijkingsmogelijkheid is een afwijkingsmogelijkheid op de oppervlakte, niet op het aantal te voorziene fietsparkeerplaatsen. Deze mogelijkheid is ruimer.</p> <p>De aanvrager motiveert en toont aan dat met een beperktere oppervlakte het vereiste aantal fietsen nog steeds vlot kan gestald worden, bijvoorbeeld door gebruik van een dubbellaagse fietsenstalling voor max. 40% van het totale aantal plaatsen fietsenberging. Het gebruik van zo'n ander type fietsenstalling is dan uiteraard de voorwaarde om aan dit artikel te voldoen.</p> |

## Hoofdstuk 3 Autoparkeerplaatsen

*In dit bouwreglement zijn geen autoparkeernormen voor privaat parkeren opgenomen. Richtlijnen voor (privaat) autoparkeren zijn te raadplegen op de website van de stad Gent (parkeerrichtlijnen voor bouwprojecten).*

*De Parkeerrichtlijnen Fiets en Auto zijn samen te bekijken met de bovenstaande fietsparkeernormen om één samenhangend ontwerp op te maken.*

### Artikel 5.8 Openbare parkeerplaatsen gelegen binnen de R40 / N430

| Voorschrift   | Toelichting   |
|---|---|
| <p>Het is verboden openbare parkeerplaatsen aan te leggen in het gebied dat begrensd wordt door de R40 / N430 (R40 / N430 <del>niet</del> inbegrepen), tenzij</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; een gelijk aantal parkeerplaatsen op het openbaar domein in dit gebied verdwijnt, en</li> </ul> | <p>Het creëren van openbare autoparkeerplaatsen mag enkel als er op het openbaar domein binnen hetzelfde gebied een gelijk aantal parkeerplaatsen verdwijnt. Het aanleggen van buurtparkings kan enkel als op het openbaar domein een gelijk aantal autoparkeerplaatsen geschrapt wordt.</p> <p>Dit artikel is ook van toepassing op autoparkings die rechtstreeks uitgeven op de R40/N430 en aan de binnenkant van de ring liggen.</p> |

> de aanleg gebeurt door of in opdracht van het stadsbestuur.

De R40 / N430 loopt via de volgende straten:  
 Nieuwevaart/Gasmeterlaan – Desmetbrug - Palinghuizen  
 – Jozef Guislainbrug – Rooigemlaan – Broederlijke-  
 Weversplein - Einde Were – Antonius Triestlaan –  
 Martelaarslaan – Godshuizenlaan – IJzerlaan – Charles de  
 Kerckhovelaan – Citadellaan – Sint-Lievenslaan – Sint-  
 Lievenstunnel – Keizersvest – Keizerviaduct –  
 Vlaamsekaai – Heernislaan – Kasteellaan – Oktrooiplein –  
 Dok-Zuid – Stapelplein – Dok-Noord – Muidelaan –  
 Neuseplein.

### ~~Artikel 5.3 — Parkeerplaatsen binnen de P-route~~

| Voorschrift   | Toelichting |
|---|-------------|
| <p><del>Het is verboden bijkomende parkeerplaatsen aan te leggen in het gebied binnen de P-route (P-route niet inbegrepen), tenzij de parkeerplaats gelegen is op een bebouwd perceel met een woonfunctie of toeristische verblijfsaccommodatie.</del></p> <p><del>Het gebied binnen de P-route is het gebied gelegen binnen de volgende straten (deze straten niet inbegrepen): Grauwpoort – Lange Steenstraat – Geldmunt – Rekelingestraat – Burgstraat – Peperstraat – Hoogstraat – Oude Houtlei – Gebroeders Vandeveldestraat – Koophandelsplein – Schouwburgstraat – Kouter – Vogelmarkt – Brabantdam – Kuiperskaai – Franklin Rooseveltlaan – Jules De Bruyckerdreef – Zuidparklaan –</del></p> |             |

~~Graaf van Vlaanderenplein — Zuidstationstraat — Sint-Annalein — Keizer Karelstraat — Sint-Jacobsnieuwstraat — Vlasmarkt — Beverhoutplein — Ottogracht — Sluizeken.~~

## Hoofdstuk 4 Bijlagen en info toe te voegen aan een vergunningsaanvraag

### Artikel 5.9 Bijlagen en extra motivatie

| Voorschrift   | Toelichting  |
|---|--|
| <p>Onverminderd de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen, moet het aanvraagdossier aangevuld worden met de volgende bijkomende documenten of gegevens:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bij de aanvraag van <b>elke-meergezinswoning</b> een project voor wonen of studentenhuisvesting waarbij de drempelwaarde zoals bepaald in artikel 5.2 en 5.3, overschreden wordt: een berekening van <b>de benodigde grootte van de fietsenberging</b> het benodigd aantal fietsparkeerplaatsen.</li> <li>&gt; Bij de aanvraag van een project voor sociale woningbouw: aanvullend ook een beschrijving en motivatie van de toekomstgerichte uitbreidingsmogelijkheden voor fietsparkeren.</li> </ul> | <p>Iedere aanvraag tot omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen voor een <b>project voor wonen of studentenhuisvesting dat de drempelwaarde overschrijdt</b>, moet een <b>gedetailleerde berekening</b> bevatten van het <b>benodigd aantal fietsparkeerplaatsen conform artikel 5.4</b>. De <b>aanvrager formuleert en motiveert de vragen tot afwijking op de voorschriften van hoofdstuk 3</b>.</p> <p>Bij sociale woningbouw vraagt het verschil met de norm voor andere woningen (zie artikel 5.4) wel toekomstgericht nadenken over uitbreidingsmogelijkheden, bij voorbeeld door</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; voldoende vrije hoogte te voorzien zodat dubbellaagse stallingen mogelijk zijn</li> <li>&gt; autoparkeerplaatsen die op termijn omgevormd kunnen worden naar extra fietsenberging</li> <li>&gt; extra ruimte te voorzien in de fietsenberging</li> <li>&gt; ...</li> </ul> |

## Artikel 5.10 Extra informatie op de plannen in functie van de toetsing

| Voorschrift  | Toelichting   |
|--|---|
| <p>De plannen bij het aanvraagdossier moeten aan de volgende minimumvereisten voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Bij de aanvraag van een project <del>(eengezinswoning, groep van schakelwoningen, meergezinswoning, kamerwoning)</del> voor wonen of studentenhuisvesting waarbij de drempelwaarde zoals bepaald in artikel 5.2 en 5.3 overschreden wordt, moeten op de plannen fietsenberging(en), fietsparkeerplaatsen en het type fietsenstalling(en) getekend/vermeld zijn, voor bewoners en voor bezoekers afzonderlijk. Daarbij moeten minstens volgende afmetingen en oppervlaktes worden aangeduid: <ul style="list-style-type: none"> <li>– afmetingen van de fietsparkeerplaatsen, ruimte achter de fiets, gangpaden en toegangen</li> <li>– indien helling/trap: breedtes (goot, trap, helling) en hellingsgraad</li> </ul> </li> <li>&gt; <del>Bij een aanvraag voor een grootschalige collectieve verblijfsaccommodatie voor studenten, opgericht door een andere initiatiefnemer dan een erkende onderwijsinstelling:</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>Op de plannen worden volgende oppervlaktes aangeduid:</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>De netto vloeroppervlakte van de [...] fietsenberging.</del></li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> | <p>Zoals aangegeven in artikel 5.6 toont de aanvrager aan dat voldoende ruimte voorzien is en dat alle fietsen comfortabel gestald kunnen worden. Dat kan door bij de omgevingsvergunningsaanvraag een duidelijke tekening toe te voegen met daarop niet enkel de types stalling en hoeveel er voorzien zijn, maar ook voldoende maten.</p> |