

Aanwezig:

Johan Van Durme,	Burgemeester;
Orville Cottenie, Christ Meuleman, Marleen Verdonck, Elsy De Wilde, Els De Turck, Schepenen;	
Borchert Beliën,	Algemeen directeur;
Marijke De Meyer, Adjunct-algemeendirecteur	

Verontschuldigd/Afwezig:

**Vastleggen voorwaarden omgevingsvergunningen bij behandeling in beroep door de
Deputatie**

Het college,

Bevoegdheid

Decreet lokaal bestuur van 22 december 2017, artikel 56

Juridisch kader

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) van 15 mei 2009 en latere wijzigingen.

Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014.

Besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 tot uitvoering van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning.

Stedenbouwkundige verordening op publiciteit (in toepassing van Hoofdstuk III artikel 55 § 2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening zoals tot heden gewijzigd) goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 10 mei 2007.

Stedenbouwkundige verordening inzake parkeren, stallen van auto's en fietsen en realisatie van berguimten bij woningen, goedgekeurd door de Deputatie in zitting van 26 juli 2012.

Vormvereisten

Nihil

Motivering

De gemeente krijgt regelmatig vragen rond het bouwen en verbouwen van woning voor percelen welke niet gelegen zijn binnen bijzondere plannen van aanleg, ruimtelijke uitvoeringsplannen of verkavelingen.

Voor deze percelen geldt het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen en de van toepassing zijnde wetgevingen (bv zonevrije woningen en gebouwen).

Dit KB vermeldt algemene voorwaarden voor het bouwen en verbouwen maar geen specifieke voorwaarden inzake bouwen en verbouwen per perceel.

Het college van burgemeester en schepenen wenst een algemene richtlijn te hanteren en bepaalde afspraken te maken rond bouwen en verbouwen van woningen.

Elke bouw of verbouwing wordt afgetoetst aan de zonering van het gewestplan, de geldende wetgeving en de onmiddellijke omgeving.

Het college is van oordeel dat in de landelijke omgeving als Oosterzele de woningen een minimale breedte hebben liggende tussen de 6,50 meter en 7,00 meter. Deze regel houdt het college aan bij het verlenen van stedenbouwkundige vergunningen en leidt ertoe dat er kwalitatieve woningen worden opgericht.

Ook houdt het college rekening met evoluties bv bij het plaatsen van carports. Open carports zijn echter een opkomend fenomeen in de bebouwde ruimte en vervangen meer en meer de klassieke gesloten garage. Open carports zijn meestal lichte constructies (een dak op 4 palen). Deze constructie vormt geen storend element in het straatbeeld op voorwaarde dat de openheid gegarandeerd blijft.

Zo wenst het college van burgemeester en schepenen volgende voorwaarden te gebruiken als norm:

Eengezinswoningen

- Bouwdiepte op gelijkvloers maximaal tussen de 18,00 en 20,00 meter (af te toetsen aan de diepte van het perceel en rekening houdende met de omgeving).
- Bouwdiepte op verdieping tussen de 12,00 en 15,00 meter (af te toetsen aan de diepte van het perceel en rekening houdende met de omgeving).
- Kroonlijsthoogte zadeldaken 6,00 m en bij platte daken 6,50 meter.
- Een vrije tuinzone tussen de 8,00 en de 10 meter achter de woning (af te toetsen aan de diepte van het perceel en rekening houdende met de omgeving)
- Bouwvrije zijstroken van 3,00 meter over de ganse diepte van het hoofdgebouw
- De breedte van een woning ligt tussen de 6,50 en 7,00 meter.
- Open carports worden toegelaten in de tweede helft van de diepte van het hoofdgebouw (voor zover het perceel het toelaat).

Meergezinswoningen

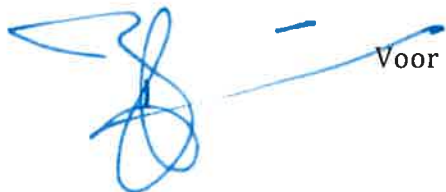
- Geen meergezinswoningen binnen de deelgemeenten Gijzenzele, Landskouster en Moortsele.
- Binnen de deelgemeenten Balegem, Oosterzele en Scheldewindeke binnen de woongebieden (in de enge zin) en binnen de zones aangeduid in de stedenbouwkundige verordening met als parkeernorm woongelegenheden x 2. Ook hier geldt de voorrang van uitvoeringsplannen.

Besluit

Artikel 1: het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met het voorstel van bovenvermelde normen.

Artikel 2: Het college maakt een kopie van deze beslissing over aan de dienst woon- en leefomgeving en de deputatie van Oost-Vlaanderen

Borchert Beliën
Algemeen directeur



Borchert Beliën
Algemeen Directeur



De voorzitter,
Johan Van Durme(get.)
Burgemeester

Johan Van Durme
Burgemeester

Voor gelijkvormig afschrift op datum van 5/12/2019