



stad OUDENAARDE

POSITIEF

MINUUT

UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN DE BERAADSLAGINGEN VAN HET SCHEPENCOLLEGE

Zitting van maandag 08 september 2014

Aanwezig: Marnic De Meulemeester, Burgemeester,
Lieven Cnudde, Peter Simoens, Carine Portois, John Adam, Guy Hove,
Richard Eeckhaut, Peter Dossche, Schepenen,
Stefaan Vercamer, OCMW-voorzitter-schepenen,
Luc Vanquickenborne, Secretaris

Verontschuldigd:

6. Aanvraag stedenbouwkundig attest. Dolphen Annelies. Positief.

Gemeentelijk Dossiernummer: 45035/18695/A/2014/5

Rwo-nummer: Er is geen rwo-nummer.

Gegevens van de aanvrager

Dolphen Annelies

Pierlapont 6

8210 Zedelgem

Gegevens van het perceel

Meldenstraat Zn . 9700 Melden (Oudenaarde)

oudenaarde 12 afd/melden/, sectie a, nr(s) 0398e, 0398l

Standpunt van de attesterende overheid

Afwijkings- en/of uitzonderingsbepalingen

Er zijn geen afwijkings- en/of uitzonderingsbepalingen van toepassing.

Verordeningen

De gemeentelijke, provinciale en gewestelijke stedenbouwkundige voorschriften zijn van toepassing op de aanvraag.

Andere zoneringsgegevens

Er zijn geen andere zoneringsgegevens.

Externe adviezen:

- Watering van Melden bracht op 17/07/2014 een gunstig advies uit.

Advies van de Gecoro

Er is geen advies gevraagd aan de GECORO.

Openbaar onderzoek

wettelijke bepalingen : de aanvraag vereist geen openbaar onderzoek. De aanvraag valt niet onder bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsaanvragen.

evaluatie van de procedure/aantal bezwaren : niet van toepassing.

evaluatie bezwaren : niet van toepassing.

Richtlijnen en/of omzendbrieven

Besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Omzendbrief 8 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp – gewestplannen en gewestplannen.

Decreet dd° 08/05/2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

Historiek: ///.

Watertoets

Het voorliggende project ligt deels binnen een mogelijks overstromingsgevoelig gebied zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat het schadelijk effect beperkt is. Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater zal stipt dienen nageleefd.

Gelet op het gunstig advies van de Watering van Melden dd° 17/07/2014 met referte: 51/14/ES..

Energieprestatieregelgeving

Van toepassing voor aanvragen vanaf 01/01/2006.

Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het ontwerp beoogt een verkaveling voor de oprichting van drie ééngezinswoningen (2 type halfopen en één type gesloten bebouwing). De aanvraag heeft betrekking op gronden welke gelegen zijn langs een gemeentelijke verbindingsweg en die zich situeren in een woonweefsel aan de rand van de dorpskern van de deelgemeente Melden. De omgeving bestaat uit een lintbebouwing met een verscheidenheid aan bouwtypologieën.

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

Ligging volgende de plannen van aanleg+bijhorende voorschriften

Het goed ligt in het gewestplan Oudenaarde (KB dd° 24/02/1977 en latere wijziging goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse regering dd° 29/10/1999). De plaats van de voorgenomen werken ligt binnen een 50 m woongebied met landelijk karakter daarna woonuitbreidingsgebied waarvoor art. 5.1.0 en 5.1.1 van het KB dd° 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp – gewestplannen en de gewestplannen van toepassing zijn.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal – culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Bepaling van het plan dat van toepassing is

Het goed is niet gelegen binnen de omschrijving van een goedgekeurde en niet vervallen verkaveling noch binnen de grenzen van een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan. Het blijft de bevoegdheid van de

overheid de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de voorschriften van het gewestplan.

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met het geldende plan, zoals hoger omschreven.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan.

Gelet op het gunstig advies van de Watering van Melden.

Overwegende dat de ruimtelijke draagkracht van het betrokken gebied, gezien het doel en de omvang van de voorgestelde werken, niet wordt aangetast.

Toetsing aan de decretale beoordelingselementen

4.3.5. Uitgeruste weg

4.3.6. Maximum volume bedrijfswoningen – niet van toepassing

4.3.7. Toegankelijkheid openbare wegen en voor het publiek toegankelijke gebouwen – niet van toepassing

4.3.8. Rooilijn en reservatiestrook – niet van toepassing.

Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod

Niet van toepassing.

Advies en eventueel voorstel van voorwaarden - gunstig - uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarden

- Het besluit van de Vlaamse regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie-voorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater dient stipt gevolgd.
- De woningen dienen voorzien van een gescheiden rioleringsstelsel.
- De woningen dienen voorzien van een septiek
- Rekening dient gehouden met het decreet dd° 08/05/2009 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.
- **De nodige maatregelen dienen getroffen om het hemelwater op eigen terrein te houden en de aanpalende eigendommen van eventuele wateroverlast te vrijwaren.**
- **Opstaande dakvensters of dakuitbouwen worden uitgesloten.**
- **Het bouwblok dient één harmonisch geheel te vormen.**
- **De tuinberging dient beperkt tot 12 m².**
- **De aanbouwen dienen afgewerkt met platte bedaking.**
- **De verhardingen dienen te bestaan uit waterdoorlatende materialen.**

De door u voorgenomen werken of handelingen kunnen in aanmerking komen voor goedkeuring, rekening houdend met bovenstaande opmerkingen, voorwaarden, adviezen:

Wat is de functie van dit attest?

Dit attest geeft aan of het overwogen project in redelijkheid de toets aan de stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening zal kunnen doorstaan. Het stedenbouwkundig attest kan niet leiden tot de vrijstelling een vergunningsaanvraag.

De bevindingen van het stedenbouwkundig attest kunnen bij het beslissende onderzoek over een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning niet worden gewijzigd of tegengesproken, voor zover:

1° in de periode van gelding van het stedenbouwkundig attest geen sprake is van substantiële wijzigingen aan het betrokken terrein of wijzigingen van de stedenbouwkundige voorschriften of de eventuele verkavelingsvoorschriften;

2° de verplicht in te winnen adviezen of de tijdens het eventuele openbaar onderzoek geformuleerde bezwaren en opmerkingen geen feiten of overwegingen aan het licht brengen waarmee bij de opmaak van het stedenbouwkundig attest geen rekening werd gehouden;

3° het stedenbouwkundig attest niet is aangetast door manifeste materiële fouten.

Hoelang is het attest geldig?

Dit stedenbouwkundig attest blijft gedurende twee jaar geldig vanaf het moment van de uitreiking.

Aldus gedaan in zitting, datum als hierboven.

Namens het college,

Op last:

De secretaris,

Get.) Luc Vanquickenborne

De burgemeester-voorzitter,

get.) Marnic De Meulemeester.

Voor eensluidend uittreksel

Op last:

De secretaris,

De burgemeester,

