



directie Ruimte
dienst Ruimtelijke Planning

vergadering van
02 juni 2016

Besluit van de Deputatie

aanwezig
Vercamer Alexander,
wnd. voorzitter

kenmerk
betreft

VO/2014/GVO/09/004
**Denderleeuw - gemeentelijke stedenbouwkundige
verordening meergezinswoningen.**

Hertog Peter
Bruggeman Hilde
Couckuyt Eddy

verslaggever
Hilde Bruggeman

leden

1. Feitelijke en juridische gronden

De Smet Albert,
provinciegriffier

dossiernummer:
1602022

zittingnummer:
180

termijn:
05 juni 2016

- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), vastgesteld door de Vlaamse regering op 15 mei 2009, en latere wijzigingen, in het bijzonder artikel 2.3.2 §2
- het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), definitief vastgesteld door de Vlaamse regering op 23 september 1997, en latere wijzigingen
- het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) Oost-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse regering op 18 februari 2004; en latere wijzigingen
- het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan (GRS) Denderleeuw, goedgekeurd door de deputatie op 27 augustus 2003
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid
- het advies van het departement Ruimte Vlaanderen van 30 april 2014 over het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'meergezinswoningen' van Denderleeuw
- het advies van de GECORO van Denderleeuw van 17 april 2014 over het ontwerp van gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'meergezinswoningen' van Denderleeuw
- het gemeenteraadsbesluit van 24 maart 2016 houdende de definitieve vaststelling van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'meergezinswoningen' van Denderleeuw
- de op 7 april 2016 op het provinciehuis ontvangen gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'meergezinswoningen' van Denderleeuw

/...

2. Motivering

Inhoud verordening

De verordening is van toepassing op aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning voor:

- het bouwen van nieuwe meergezinswoningen
- het inrichten, herbouwen, verbouwen of uitbreiden van eengezinswoningen of andere gebouwen tot meergezinswoningen
- het samenvoegen van twee of meer eengezinswoningen met als doel het creëren van een meergezinswoning
- het wijzigen van het aantal woonentiteiten in bestaande vergunde meergezinswoningen
- het regulariseren van bestaande niet vergunde meergezinswoningen

In de verordening wordt de focus gelegd op:

- de inpassing van de meergezinswoningen in de omgeving
- de leefkwaliteit van de meergezinswoningen
- de voorzieningen bij de meergezinswoningen
- het parkeren bij meergezinswoningen

Planningscontext

Het grondgebied van Denderleeuw ligt deels in het regionaalstedelijk gebied van Aalst, en deels in het buitengebied. Er wordt in de verordening duidelijk gedifferentieerd tussen beide gebiedsgeïndefinieerde beleidscategorieën. Met name, op een eigendom kleiner dan 250 m² in het stedelijk gebied, en 350 m² in het buitengebied, wordt geen meergezinswoning toegestaan. Bovendien wordt er een differentiatie gemaakt tussen de gebiedsgerichte beleidscategorieën op vlak van maximale verharding en minimale totale vloeroppervlakte.

Inhoudelijke opmerkingen

Overeenstemming met artikel 2.3.2, §2, 1^{ste} lid van de VCRO

- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake meergezinswoningen werd vastgesteld in het gemeenteraadsbesluit van 24 maart 2016 door de gemeenteraad van Denderleeuw.

Overeenstemming met provinciale en gewestelijke verordeningen

- Er zijn geen strijdigheden met gewestelijk of Oost-Vlaamse provinciale verordeningen.

J...

Overeenstemming met het RSV, het PRS en het GRS

- De verordening is conform alle relevante structuurplannen.

3. Besluit

Artikel 1. De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening 'meergezinswoningen' van Denderleeuw, zoals definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 24 maart 2016, wordt goedgekeurd.

Art. 2. Een afschrift van dit besluit zal voor verder gevolg gezonden worden naar het college van burgemeester en schepenen van Denderleeuw.

Gent, 02 juni 2016

namens de Deputatie:

de provinciegriffier,
(get.) Albert De Smet

de wnd. voorzitter,
(get.) Alexander Vercamer



Voor concludend verklaard afschrift
namens de provinciegriffier
de gedelegeerde ambtenaar :

Bart Verbeke
planoir

