



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>

met code
WN2Q-4n74-VxpA-DCFB

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Dit document bevat de verkavelingsvoorschriften van de omgevingsvergunning OMV_2020166273 voor een verkaveling met als adres Meerhoutstraat 1, 9041 Oostakker en met als kadastrale omschrijving (afd. 17) sectie B 1006 B, (afd. 17) sectie B 1009 B, (afd. 17) sectie B 1011 H en (afd. 17) sectie B 1011 K.
Het betreft een aanvraag voor het afsplitsen van een perceel bestemd voor de bouw van 1 open eengezinswoning.

Vanwege het college:

Luk Kupers
Adjunct-algemeen directeur
Stad Gent en OCMW Gent

Filip Watteuw
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en
Stedenbouw
Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 24 januari 2019)

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ EEN VERKAVELINGSAANVRAAG

1. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

1.1. ZONE VOOR WONEN: OPEN BEBOUWING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoofdbestemming: Wonen	Hoofdbestemming: wonen
Nevenbestemming: handel, diensten en vrije beroepen	Nevenbestemming: handel, diensten en vrije beroepen
<ul style="list-style-type: none">• Open bebouwing• Beoordeling van stedenbouwkundige aanvraag op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg en inplanting van terreinen en gebouwen.	Inplanting: <ul style="list-style-type: none">- is voorzien in de zone figurend op het plan.- de voorbouwlijn is verplicht en is aangeduid op het plan. Bouwbreedte: <ul style="list-style-type: none">- zie plan Bouwdiepte: <ul style="list-style-type: none">- zie plan Aantal bouwlagen: <ul style="list-style-type: none">- min. 1- max. 1- de zolderruimte mag als woonlaag ingericht worden. Bouwhoogte: <ul style="list-style-type: none">- kroonlijsthoogte: max. 3,50 m- de hoogte van het gebouw wordt gemeten tussen de pas van de onderste dorpel en de bovenkant van de kroonlijst.- het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt niet hoger dan 0,35m boven het bestaande maaiveld of het peil van het openbaar domein. Dakvorm: <ul style="list-style-type: none">- Dakvorm is vrij. De noklijn ligt max. 5,00 m boven de kroonlijst.- dakvlakramen zijn toegelaten.- het integreren van zonnepanelen is toegelaten.- de dakvorm moet een architecturaal geheel vormen. Materialen: <ul style="list-style-type: none">- alle volwaardige gevel- en dakmaterialen toegelaten voorzover ze een architecturale eenheid vormen met de bebouwing in de omgeving. Uitbouwen: <ul style="list-style-type: none">- Uitbouwen moeten gedimensioneerd zijn volgens het ritme van de gevel.- Standvensters zijn toegelaten. Algemeen: <ul style="list-style-type: none">- garages zijn toegelaten.

2. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

2.1. ZONE VOOR TUIN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoofdbestemming: koeren en tuinen Nevenbestemming: tuinhuis	Hoofdbestemming: koeren en tuinen Nevenbestemming: tuinhuis, poolhouse toegelaten
Beoordeling van stedenbouwkundige aanvraag op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg en inplanting van terreinen en gebouwen.	Algemeen: - er is een tuinhuis/bijgebouw toegelaten met een maximum oppervlakte van 40 m ² . Zij moet ingeplant worden op minimum 2 m van de perceelsgrens of mits akkoord van de geuur op de perceelsgrens. - openluchtwembaden: zijn toegestaan met een max. oppervlakte van 50 m ² en ingepland op min. 2 m afstand van de perceelsgrenzen. Afsluitingen: - versterkte, levende inlandse hagen zijn toegelaten. - draadafsluitingen zijn toegelaten.

2.2. ZONE VOOR VOORTUIN EN OPRIT

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Hoofdbestemming: voortuin, strook met bouwverbod en oprit naar de woning Nevenbestemming: verharde toegang tot de garage (beperkt tot het functionele)	Hoofdbestemming: - voortuin - oprit Nevenbestemming: - verharde toegang tot de garage (beperkt tot het functionele)
Beoordeling van stedenbouwkundige aanvraag op basis van criteria zoals zorgvuldig ruimtegebruik, kwaliteitsvolle aanleg en inplanting van terreinen en gebouwen.	Materialen: - verhardingen in deze zone zijn verplicht aan te leggen in waterdoorlatende materialen. - max. 5 % helling, opgaande naar de voorgevelbouwlijn. Algemeen: - strook met bouwverbod Afsluitingen: - versterkte, levende inlandse hagen zijn toegelaten. - draadafsluitingen zijn toegelaten. - muurtjes zijn toegelaten met max. hoogte van 1,00 m