

**STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN VOOR DE AANVRAAG VAN EEN  
VERKAVELING**

**Gent 30<sup>ste</sup> afdeling  
SECTIE B NR 561f**

**1.1 Bestemming hoofdgebouw**

1.1.1 Hoofdbestemming

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er wordt geopteerd voor een ééngesinswoning.	Lot 1 is bestemd voor half-open bebouwing

1.1.2 Nevenbestemming

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Woning splitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemming vreemd aan de woonfunctie zelf. Slechts een beperkt gedeelte van de woning kan ingericht worden als nevenbestemming. Het accent van de verkaveling ligt immers op "wonen"	Kleinschalige detailhandel, diensten, kantoren en horeca zijn toegelaten, onder voorwaarde dat deze functies verenigbaar zijn met de woonomgeving en ermee sterk verweven zijn, en de ruimtelijke draagkracht van de omgeving niet wordt overschreden. De woongelegenheden, met uitsluiting van de slaapvertrekken, moet op het gelijkvloers voorzien worden. De nevenbestemming mag enkel gerealiseerd worden als deze niet hinderlijk is voor de omgeving en de privacy van de buurt respecteert.

**1.2 Plaatsing hoofdgebouw**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Er wordt veel belang gehecht aan het feit dat de verkaveling dient opgevat te worden als een harmonisch geheel en tegemoet komt aan de goede ruimtelijke ordening. De bouwdiepten, bouwvolumes, bouwhoogtes en verschijningsvorm dragen bij tot het architecturaal geheel.	Het volledige bouwvolume van het hoofdgebouw wordt integraal ingeplant binnen de op het verkavelingsplan aangeduide bouwzone.

**1.3. Bouwdiepten**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De aanduidingen inzake bouwdieptes zijn maxima	De maximum bouwdiepte van het gelijkvloers bedraagt 15m zoals aangegeven op het verkavelingsplan. De maximum bouwdiepte op de verdieping bedraagt 12m

#### 1.4 Bouwhoogte

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen toelichting	Twee bouwlagen zijn toegelaten met bewoonbare dakverdieping. Kroonlijsthoogte: 6.65m Nokhoogte: 11.00 m

#### 1.5 Dakvorm

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen toelichting	Hellende daken zijn toegelaten met een maximum helling 50°. Het verwerken van zonnepanelen en dakuitbouw zijn toegelaten.

#### 1.5 Materialen

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen verdere toelichting	Vrije keuze van kleinschalige elementen. De materialen moeten duurzaam en esthetisch verantwoord zijn.

#### 1.6. Verschijningsvorm

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen verdere toelichting	Alle woningen moeten één architecturaal geheel vormen.

## **2 VOORSCHRIFTEN EN BESTEMMING BIJGEBOUW**

#### 2.1. Inplanting bijgebouw

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De zone voor bijgebouwen maakt het mogelijk de woning uit te breiden en specifieke accenten naar het terrein te leggen.	Bijgebouwen zijn toegelaten. Het bijgebouw wordt in de achtertuin geplaatst op minimum 1.00m van de perceelsgrenzen. Vergunning plichtige bijgebouwen in de zijtuin zijn niet toegelaten.

#### 2.2 Oppervlakte bijgebouw

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De hoogte van het bijgebouw wordt beperkt, zodat de hoogte van het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling	<del>De maximale oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt 40.00m<sup>2</sup>.</del> <b>Er is maximaal 1 bijgebouw met een oppervlakte van 15 m<sup>2</sup> toegestaan”.</b>

#### 2.3 Bouwhoogte bijgebouw

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
De hoogte van het bijgebouw wordt beperkt, zodat de hoogte van het hoofdgebouw beeldbepalend is voor de verkaveling	De maximale nokhoogte en kroonlijsthoogte bedraagt 3.00m

### **3 VOORSCHRIFTEN CARPORTS**

#### **3.1. INPLANTING**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Om het volume van de woning optimaal voor de functie wonen in te vullen wordt de bouw van een carport mogelijk.	In de zijdelingse bouwrijke strook van het perceel is de inplanting van een carport tegenaan de woning toegestaan mits ingeplant op min. 2m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en niet verder reikt dan de achtergevel. Er kan enkel aan één zijde van het hoofdgebouw een carport worden voorzien in de zijtuin zone respectievelijk aan de linkerzijde bij lot 1 ten opzichte van de straat gezien en waarbij de carport geplaatst wordt tot tegen de zijperceelsgrens.

#### **3.2. VOLUME**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Om de ruimtelijke impact te beperken wordt de hoogte beperkt.	Maximale hoogte van 3.00m. De maximale oppervlakte bedraagt 21m <sup>2</sup>

#### **3.3. VERSCHIJNINGSVORM**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Om het open karakter te bewaren dient de carport van het open type te zijn	Plat dak. Langs 3 zijden open.

### **4 NIET-BEBOUWD GEDEELTE**

#### **4.1. Reliefwijzigingen**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen verdere toelichting	Er worden geen reliëfwijzigingen toegestaan buiten de strikt noodzakelijk in kader van de realisatie van de bovengrondse infiltratievoorzieningen ed.

#### **4.2. Afsluitingen**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Ieder eigendom dient afgesloten te worden op de perceelgrenzen om voldoende privacy te garanderen	De plaatsing van erfscheidingen is toegelaten op alle perceelgrenzen. In zij- en achtertuin mag de hoogte ervan maximum 2.00m bedragen. In voortuinen mag de hoogte maximum 1.00m bedragen. Enkel afsluitingen in <del>draad, hout of</del> levende hagen is toegelaten.

#### **4.3. Terreinaanleg**

---

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen verdere toelichting	<p>Enkel noodzakelijke toegangen en opritten kunnen worden verhard in de voortuinzone.</p> <p>Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met brede voeg.</p> <p>Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is.</p> <p>Het hemelwater mag in geen enkel geval afvloeien op het openbaar domein.</p>

#### **4.4. Diversen**

<b>Toelichting</b>	<b>Stedenbouwkundig voorschrift</b>
Dit hoeft geen verdere toelichting	<p>In de tuinstroken is de plaatsing van goederen, afval, wrakken, containers, caravans, enz. verboden.</p> <p>Het plaatsen van masten en pylonen is verboden.</p> <p>Het plaatsen van regenputten en wadi zijn verplicht.</p> <p>De voorziening van de wadi dient in overeenstemming te zijn met de geldende hemelwaterverordening. Ook de individuele voorbehandeling van het huishoudelijk afvalwater door middel van een septische put is verplicht. De regenwaterputten, wadi, septische tank etc. mogen zich niet in de voortuin bevinden.</p>

#### **4.5. Verharding**

<b><u>Toelichting</u></b>	<b><u>Stedenbouwkundig voorschrift</u></b>
/	<p>Het aandeel (terras)verharding in de tuin moet beperkt blijven tot 30 m<sup>2</sup>.</p>