

Omgevingsloket – voorschriften kavels

Gebouw

Oppervlakte

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
Volgens advies van de stad Gent. De woning is ruim genoeg om aan alle huidige voorwaarden te voldoen.	Bouwvrije zijdelingse strook: min.3m. Bouwdiepte op het gelijkvloers: max. 12m Bouwdiepte op hogere verdiepen: max. 11m. Voorbouwlijn van de naastliggende woning (hnr. 26) wordt aangehouden.

Volume

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
Het volume van de woning sluit perfect aan in het straatbeeld.	Onderdelen nokhoogte, kroonlijsthoogte, dakuitvoering en oppervlakte in combinatie met het inplantingsplan nieuwe toestand en terreinprofielen geven een duidelijk beeld van het toegestane volume. Er worden twee volwaardige bouwlagen en een dakverdieping toegestaan.

Nokhoogte

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
Dit past binnen het huidige straatbeeld.	Nokhoogte sluit aan op dat van de naastliggende woning (hnr. 26).

Kroonlijsthoogte

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
Dit past binnen het huidige straatbeeld en vormt een uniform geheel met de aanpalende woningen.	Aan de straatkant aansluiten op bestaande woning (hnr. 26). Aan de achterzijde mag aansluiten of mag doorlopen tot de hoogte van de kroonlijst aan de straatkant.

Dakuitvoering

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
Deze daktypes komt overeen met de naastliggende bebouwing en houdt rekening met de huidige stedenbouwkundige normen.	Op het gelijkvloerse en de eerste verdieping mogen de uitbouw t.o.v. het hoofdvolume voorzien worden van een plat dak. Het hoofdvolume bevindt zich onder het hellend dak. (zie plan gabarit nieuwe toestand)

Type gebouw

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
Dit type gebouw komt voor in de nabije omgeving.	Halfopen bebouwing is toegestaan. Eengezinswoningen zijn toegestaan.

Materiaalgebruik

<u>Toelichting</u> Dit past binnen het huidige straatbeeld.	<u>Voorschrift</u> De materialen zijn vrij te kiezen, maar moeten aansluiten aan de stijl van de omliggende gebouwen.
----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Inplanting

<u>Toelichting</u> De zijdelingse bouwvrije strook tot de perceelsgrens bedraagt 3m aangezien dit op heden als aanvaardbaar beschouwd wordt.	<u>Voorschrift</u> Bouwvrije zijdelingse strook: min. 3m. Bouwdiepte op het gelijkvloers: max. 12m Bouwdiepte op hogere verdiepen: max. 11m. Voorbouwlijn van de naastliggende woning (hnr. 26) wordt aangehouden.
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Aantal bouwlagen

<u>Toelichting</u> Dit stemt overeen met de woningen in de nabije omgeving en sluit een storend element in het straatbeeld uit.	<u>Voorschrift</u> Maximaal twee bouwlagen en een volwaardige dakverdieping of zolder.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------

Ondergronds gedeelte

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
--------------------	--------------------

Uitbouw (veranda, carport)

<u>Toelichting</u> Dit is in overeenstemming met de naastliggende gebouwen. Het perceel laat het niet toe om dergelijke constructies te voorzien.	<u>Voorschrift</u> Garages worden enkel toegestaan in het hoofdgebouw.
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------

Terrassen

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u> Zie voorschriften achtertuinstrook.
--------------------	-----------------------------------------------------------

Oversteek t.o.v. het grondoppervlak

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
--------------------	--------------------

Andere voorschrift voor het gebouw

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
--------------------	--------------------

Vrijstaande handelingen in de tuinzones

Voortuinstrook

Verharding

<u>Toelichting</u>	<u>Voorschrift</u>
--------------------	--------------------

De verharding in de voortuin wordt beperkt tot het absoluut minimum (volgens afspraak stad Gent).
Er wordt gekozen voor waterdoorlatende materialen zodat de infiltratie van hemelwater in de bodem zo weinig mogelijk belemmerd wordt.

De ruimte voor de woning mag verhard worden om een parkeerplaats en toegang te voorzien. Deze verharding dient uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.

Groenaanleg

Toelichting
Het is de bedoeling om een zo groen mogelijk karakter te creëren.

Voorschrift
Er dienen zoveel mogelijk groenaanplantingen voorzien te worden.

Constructies

Toelichting

Voorschrift
Er worden geen constructies toegestaan in de voortuinstrook.

Zijtuinstrook

Verharding

Toelichting
De verharding in de zijtuinstrook wordt beperkt tot het absoluut minimum.

Voorschrift
Noodzakelijke verhardingen zijn toegestaan en dienen voorzien te worden in waterdoorlatende materialen.

Groenaanleg

Toelichting
Het is de bedoeling om een zo groen mogelijk karakter te creëren.

Voorschrift
Er dienen zoveel mogelijk groenaanplantingen te worden voorzien.

Constructies

Toelichting

Voorschrift
Er worden geen constructies toegestaan in de zijtuinstrook.

Achtertuintrook

Verharding

Toelichting
Er wordt voornamelijk gekozen voor waterdoorlatende materialen zodat de infiltratie van hemelwater in de bodem zo weinig mogelijk belemmerd wordt.

Voorschrift
Verhardingen voor een tuinpad, berging en terras zijn toegestaan.
Deze dienen uitgevoerd te worden in waterdoorlatende materialen.
Het terras (max. 30m²) mag uitgevoerd worden in niet-waterdoorlatende materialen.

Groenaanleg

Toelichting
Het is de bedoeling om een zo groen mogelijk karakter te creëren.

Voorschrift
Er dienen zoveel mogelijk groenaanplanting voorzien te worden.

Constructies

Toelichting

Voorschrift

Indien er constructies opgericht worden in de achtertuinstrook, moet er geprobeerd worden deze te laten opgaan in de omgeving en een aansluitend geheel te laten vormen met de op te richten woning.

Constructies zoals bergingen, serres,... zijn toegestaan. Vrijstaande garages zijn verboden. Maximale oppervlakte van alle constructies samen is beperkt tot 15m². De maximale hoogte van de constructies bedraagt 3m.

Afsluitingen op de perceelsgrens

Materiaal

Toelichting

Het privaat gebruik moet kunnen afgesloten worden.

Voorschrift

Open afsluitingen met gaasdraad of groenhagen (eventueel versterkt met paal en draad) zijn toegestaan, max. hoogte 2m.

Uitvoering

Toelichting

Het privaat gebruik moet kunnen afgesloten worden.

Voorschrift

De afsluitingen kunnen op de perceelsgrens geplaatst worden, mits, akkoord van de aanpaler.

Andere voorschriften voor de tuinzones

Toelichting

Zie kapvergunning

Voorschrift

De bomen binnen de bouwzone mogen gerooid worden.