





QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
 met code
 qf95-AtwR-3xbU-VQJz

VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

Dit document bevat de verkavelingsvoorschriften van de omgevingsvergunning OMV_2021023162 voor een bijstelling van een verkaveling met als adres Beukenlaan 14 en 16, 9051 Sint-Denijs-Westrem en met als kadastrale omschrijving (afd. 25) sectie D 300 M, (afd. 25) sectie D 300 S, (afd. 25) sectie D 303 M2, (afd. 25) sectie D 303 W en (afd. 25) sectie D 303 G2.

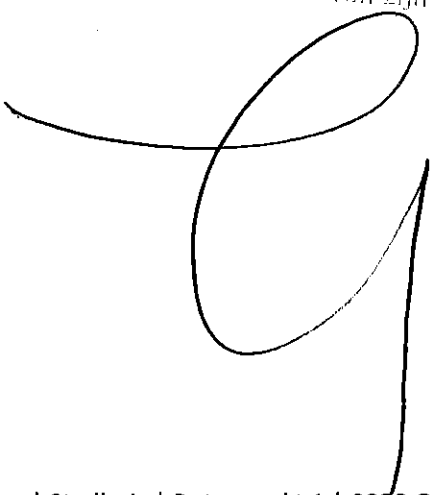
Het betreft een aanvraag voor het opsplitsen van een lot in 3 loten voor open bebouwing.

Vanwege het college:

Digitaal
 ondertekend door
 Luc Kupers
 (Signature)
 Datum:
 18-06-2021
 14:20:52
 Luc Kupers
 Adjunct-algemeen directeur
 Stad Gent en OCMW Gent

Digitaal
 ondertekend door
 Filip Watteeuw
 (Signature)
 Datum:
 17-06-2021
 16:15:37
 Filip Watteeuw
 Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en
 Stedenbouw
 Voor de burgemeester
 (bij delegatiebesluit van 24 januari 2019)

... door de partijen,
 en de notaris Manuel Van Hoof te Gent,
 tweede kantoor, als bijlage aan de akte
 van zijn ambt van 26 / 01 / 2023

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN
VERKAVELINGSVERGUNNING BEUKENLAAN 16 GENT

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING

1.1. BESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

1.1.A. HOOFDBESTEMMING HOOFDGEBOUW

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| De open bebouwing volgt de voorliggende woning. | Twee eengezinswoningen, type open bebouwing kunnen worden voorzien op dit perceel naast de bestaande woning. |

1.1.B. NEVENBESTEMMING HOOFDGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Woningssplitsing is niet toegelaten, evenals nevenbestemmingen vreemd aan de woonfunctie zelf. Het accent van de verkaveling ligt immers op 'wonen'. | Enkel functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, dienstverlening en ambacht zijn toegelaten, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is: 1° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie; 2° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 30% van de gerealiseerde vloeroppervlakte. |

1.2. BESTEMMING BIJGEBOUW(EN)

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Zijn gezien de grote van het terrein toegelaten. | Voor lot 1 kunnen enkel de normale tuinaccomodaties worden voorzien binnen de zone voor koeren en tuinen (=tuinhuis en berging) en dit met een gezamenlijke max. vloeroppervlakte van 50m ² . |

1.3. BESTEMMING NIET BEBOUWD GEDEELTE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| De open ruimte dient te worden aangelegd als tuin. | VOORTUINSTROOK Dient te worden aangelegd met groen met uitzondering van de oprit en een eventueel pad naar de voordeur. ZONE VOOR KOEREN EN TUIEN 1° Deze zone is bestemd om te worden aangelegd als tuin. |

2. VOORSCHRIFTEN GEBOUWEN

2.1. VOORSCHRIFTEN HOOFDGEBOUW(EN)

2.1.A. TYPOLOGIE

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| Er wordt gekozen voor het oprichten van open bebouwing om mee te gaan met de naburige woning. | Twee eengezinswoningen, type open bebouwing kunnen worden voorzien op dit perceel naast de bestaande woning. |

2.1.B. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| Van deze maat kan niet afgeweken worden. | De woning moet worden ingeplant in de daartoe voorziene zone (zie ontwerpplan, zijnde bouwzone) |

2.1.C. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift | |
|--|---|---|
| Vloerpas gelijkvloerse verdieping | De vloerpas van de gelijkvloerse verdieping bevindt zich maximaal 35cm boven het niveau van de voorliggende straat. | |
| Maximum kroonlijsthoogte: Zie Sint-Camillus hoogbouw en ruimte bouwvrije strook | De kroonlijsthoogte is beperkt tot maximaal 9 meter boven de pas van de onderste dorpel voor lot 1 en lot 2 <table border="1" data-bbox="683 1167 1366 1227"><tr><td>De kroonlijsthoogte voor Lot 2 bedraagt maximaal 6,20 m</td></tr></table> | De kroonlijsthoogte voor Lot 2 bedraagt maximaal 6,20 m |
| De kroonlijsthoogte voor Lot 2 bedraagt maximaal 6,20 m | | |
| Dakvorm – uitsprongen gevels | <p>1. Het dak kan een zadeldak zijn waarvan de dakhelling begrepen ligt tussen de 25° en 55°. De dakoversteek (inclusief de goot) zal maximaal 0,50m bedragen. Dakvlakramen in de dakvlakken zijn toegelaten, alsook kleine standvensters (totale breedte van de dakinsnijdingen/dakuitbouwen wordt beperkt tot een max. lengte 50% van de gevelbreedte). In de hellende dakvlakken van de woning is het plaatsen van geïntegreerde zonnepanelen of zonneboilers toegelaten tot 100% van het dakoppervlak. Erkers, balkons en luifels zijn toegelaten met een maximale uitsprong van 0.60m op minimum 2.30m boven de nulpas van de woning.</p> <p>2. Deels een plat dak is ook toegelaten indien dit plat dak (max. 25%) is ondergeschikt aan het zadeldak (min. 75%). Voor de rest gelden dezelfde voorwaarden als opgesomd in 1.</p> <p>3. Een volledig plat dak is ook toegelaten. De hoogte van het gebouw mag max. 9 m bedragen.</p> | |

2.1.D. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Een vrije keuze van materialen met neutrale kleuren worden toegelaten. | Materialen voor gevel- en dakmaterialen zullen in algemene regel de volgende zijn: baksteen, plaatmateriaal, hardsteen, crepi, breuksteen, gebakken pannen, natuur of kunstleien, aluminium en andere, mits uitzondering van deze die het eenvormige uitzicht van de constructie of het algemeen karakter van de omgeving verstoren. Beton en hout zijn ondergeschikt (ook zonnepanelen zijn toegelaten) |

2.2. VOORSCHRIFTEN BIJGEBOUWEN

2.2.1.A. INPLANTING

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|------------------------|--|
| Geen toelichting nodig | Er kan een bijgebouw/tuinhuis/hondenhok,.... worden voorzien in de zone voor koeren en tuinen en op 1,00m van de perceelgrens. De gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt beperkt tot maximaal 50,00m ² (vrijstaande garage wordt hierin meegerekend). Dit bijgebouw moet minimum op 4m van de woning gebouwd worden. |

2.2.B. BOUWVOLUME

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|---|
| De hoogte wordt beperkt zodat het hogere hoofdgebouw beeldbepalend is. | Bijgebouwen waar toegelaten: De kroonlijsthoogte wordt beperkt tot max. 3,00m indien deze wordt afgewerkt met een plat dak en max. 3m indien met een zadeldak wordt gewerkt met nokhoogte van max. 4m. |

2.2.C. VERSCHIJNINGSVORM

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|-----------------------------|--|
| Dit hoeft geen toelichting. | De hoofd- en bijgebouwen moeten één architecturaal geheel vormen. Materialen: Identiek aan deze van het hoofdgebouw of in hout. |

2.3. VOORSCHRIFTEN DUURZAAM BOUWEN EN KWALITEITSASPECTEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|--|
| De gewestelijke verordening hemelwater moet uiteraard nageleefd worden. Bijkomend worden er maatregelen getroffen inzake de aan te leggen verhardingen. | Alle verhardingen dienen te gebeuren met waterdoorlatende of half waterdoorlatende materialen of materialen toegepast met een brede voeg. Waterdichte vlakken zijn enkel voor de verhardingen van de terrassen toegelaten (max. 40,00m ²) mits ze afwateren naar de tuin en mits een onmiddellijke bezinking mogelijk is. |

3. NIET-BEBOUWD GEDEELTE

3.1. RELIEFWIJZIGINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|---|---|
| Het huidige maaiveld ligt nagenoeg op dezelfde hoogte als de bestaande weg. | Strikt noodzakelijke reliëfwijzigingen zijn toegelaten voor het optrekken van de woning. De ophoging mag tot maximaal 10cm onder de vloerpas. |

3.2. NIET OVERDEKTE CONSTRUCTIES

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Het is de bedoeling het groene karakter te bewaren. Verhardingen en liefst zoveel mogelijk waterdoorlatende dienen te worden beperkt. | Voorzieningen voor tuinpaden en oprit mogen voorzien worden, omrand door groenaanleg Buiten deze bouwzones dient de tuin aangelegd te worden met groenaanplantingen. Een openlucht siervijver/zwemvijver is toegelaten met een max. opp. van 40 m ² . |

3.3. AFSLUITINGEN

| Toelichting | Stedenbouwkundig voorschrift |
|--|--|
| Rekening houdende om het groene karakter te vrijwaren zijn tuinafsluitingen, die in het kader passen mogelijk, om de privacy te vrijwaren. | AARD Perceelgrenzen afsluiten met levende hagen, open afsluitingen (draad) of hout . Hoogte bedraagt max. 2m op de grenzen. Hagen moeten ofwel gemeen zijn ofwel op 50cm van de grens worden geplaatst met uitzondering van de achtergrens waar deze op minimum 50cm van de kruin moet worden geplaatst. |



QR Connect

Bekijk het document op
<https://qrconnect.stad.gent>
met code
j7aS-krM6-Ws74-5bWj

PLANNENSET

Dit document bevat de plannen van de aanvraag ingediend door AVQ Landmeter Expert bvba en de heer Michel Wuyts ontvangen op 11 februari 2021.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein met als adres Beukenlaan 14 en 16, 9051 Sint-Denijs-Westrem en met als kadastrale omschrijving (afd. 25) sectie D 300 M, (afd. 25) sectie D 300 S, (afd. 25) sectie D 303 M2, (afd. 25) sectie D 303 W en (afd. 25) sectie D 303 G2. Het betreft een aanvraag tot het opsplitsen van een lot in 3 loten voor open bebouwing.

Op de volgende pagina's vind je de plannen horende bij de beslissing genomen op 17 juni 2021 met dossiernummer OMV_2021023162.

Let op! In deze omgevingsvergunning staan bijzondere voorwaarden die je strikt moet naleven.

Vanwege het college:

Digitaal
ondertekend door
Luc Kupers
(Signature)

Datum:

18-06-2021

Luk Kupers

14:20:47
Adjunct-algemeen directeur
Stad Gent en OCMW Gent

Digitaal
ondertekend door
Filip Watteeuw
(Signature)

Datum:

17-06-2021

Filip Watteeuw

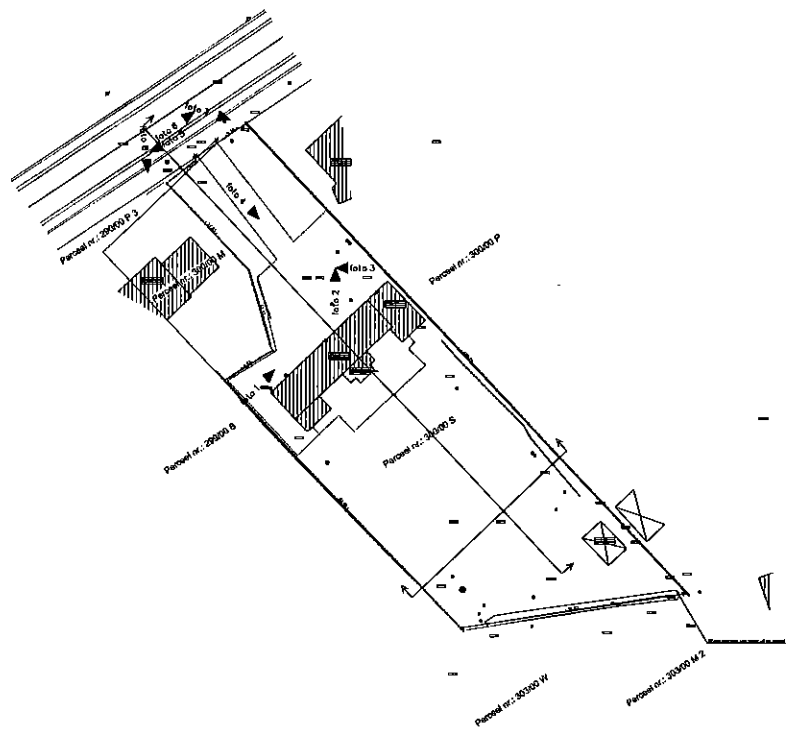
16:15:34
Schepen van Mobiliteit, Publieke Ruimte en
Stedenbouw
Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 24 januari 2019)

Postadres Stad Gent – Balie Bouwen | Stadhuis | Botermarkt 1 | 9000 Gent

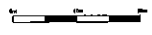
Bezoekadres Woodrow Wilsonplein 1 | 9000 Gent | Tel. 09 266 79 50 | bouwen@stad.gent | <https://stad.gent/>

Bus 5, 6, 8, 20, 42, 44, 48, 52, 53, 54, 55, 57, 58, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 293 (halte Zuid) | Tram 2, 4 (halte Zuid)

ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)

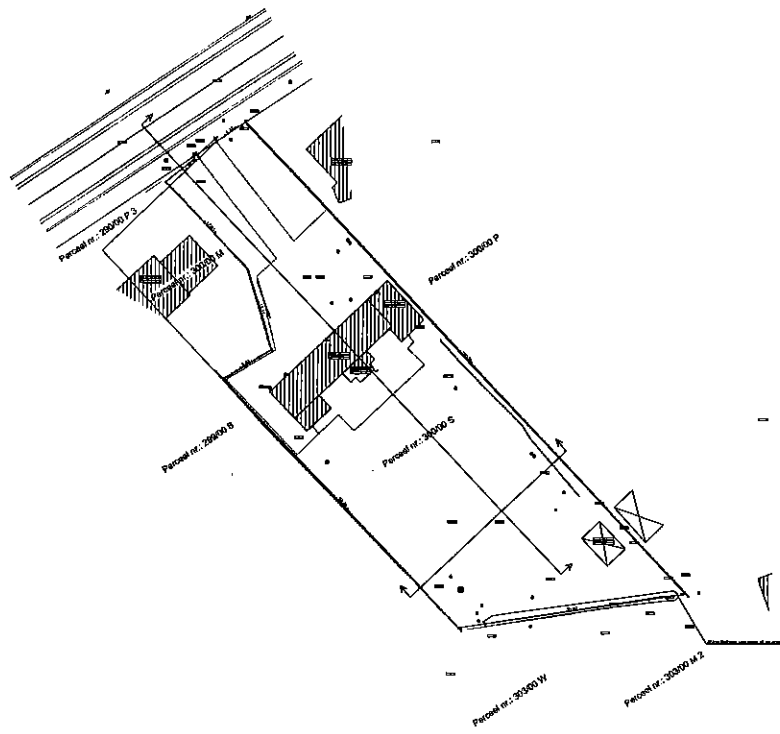


1:1000
1:500
1:200
1:100
1:50
1:20
1:10
1:5
1:2
1:1



| | | | |
|----------|------------------|-------|--------|
| Ontwerp | Stuvia Architect | Scale | 1:1000 |
| Opdracht | Stuvia Architect | Plan | 1:1000 |
| Aanpak | Stuvia Architect | Scale | 1:1000 |
| Opdracht | Stuvia Architect | Scale | 1:1000 |

AVQ

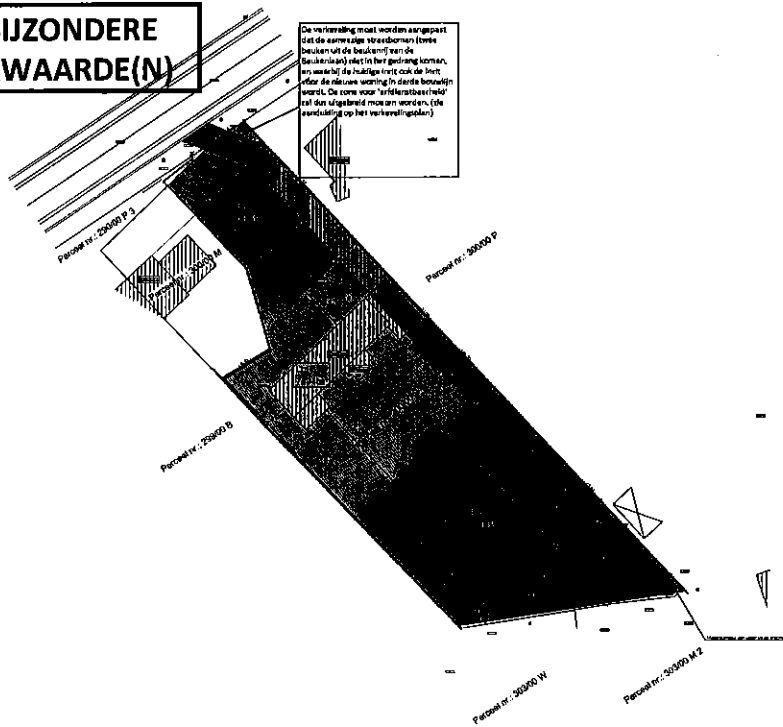


Scale: 1:1000
0 10 20 m

| Classifying | Administrative | Scale |
|-------------|---|--------|
| Category | Subsidiary to City City Plan (Administrative) No. 100-10-1 | 1:1000 |
| Adaptation | Adaptation of the existing plan (Administrative) No. 100-10-1 | 1:1000 |
| Other | | |

**ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)**

De verandering moet worden aangepast
dat de aangegeven veldnummers (ofwel
beukerijzen of beukerij) niet in het gedrang komen,
in zoverre de huidige wetgeving niet anders
of anderszins wettelijk is anderszins
wordt. De code voor "afsluitbaarheid"
niet in afsluitbaarheid moet worden, die
aanduiding op het vervalsysteem.



| | | |
|----------------|--|---------|
| Overname: | Naam project: | Stapel: |
| Ligging: | Bevestiging: 14 Duit | 100 |
| Bestemming: | Best. 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit | 100 |
| Best. 14 Duit: | Best. 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit | 100 |
| Best. 14 Duit: | Best. 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit | 100 |
| Best. 14 Duit: | Best. 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit, 14 Duit | 100 |



Bestaande toestand

| LEGENDE LIJNEN | | LEGENDE PUNTEN | |
|----------------|---|----------------|-----------------------------------|
| | Gevel van gebouwen | | Hoogte |
| | Fliezeaflijfing | | Zichtbaar deksel of bak |
| | Rand verharding buitenkant zachte buizenbuis | | Paal verlichting |
| | Rand verharding buitenkant boordsteen/kanalen | | Hydrant |
| | Rand verharding | | Particulier deksel |
| | Afsluiting met betonnen palen | | Straatdak horizontaal |
| | Haag | | Bomen met hoge stam |
| | Afsluiting met metalen palen | | Klein deksel water |
| | Gransen | | Klein deksel Gas |
| | Bestaande busstroeg | | Nutloos telefoon en elektriciteit |
| | Nieuwe grans verkeersweg | | Granspaal |
| | Bestaande poortverwering | | Nagel |
| | Nieuwe poortverwering | | Nutloos distributie |
| | Verharding kasvallen | | Scherpepunt poort |
| | Gebouwen | | |

Profiel

| LEGENDE LIJNEN | |
|----------------|---------------------------|
| | Overhangende zonnepanelen |
| | Wegvoert |

Nieuwe toestand

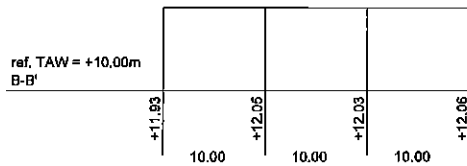
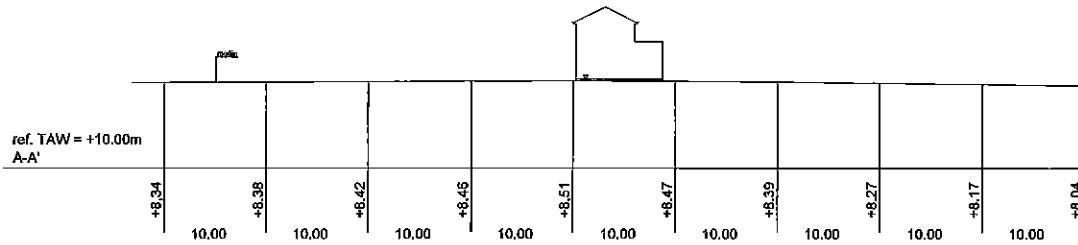
| LEGENDE LIJNEN | | LEGENDE PUNTEN | |
|----------------|---|----------------|-----------------------------------|
| | Gevel van gebouwen | | Hoogte |
| | Fliezeaflijfing | | Zichtbaar deksel of bak |
| | Rand verharding busstroeken zachte buizenbuis | | Paal verlichting |
| | Rand verharding buitenkant boordsteen/kanalen | | Hydrant |
| | Rand verharding | | Particulier deksel |
| | Afsluiting met betonnen palen | | Straatdak horizontaal |
| | Haag | | Bomen met hoge stam |
| | Afsluiting met metalen palen | | Klein deksel water |
| | Gransen | | Klein deksel Gas |
| | Bestaande busstroeg | | Nutloos telefoon en elektriciteit |
| | Nieuwe grans verkeersweg | | Granspaal |
| | Bestaande poortverwering | | Nagel |
| | Nieuwe poortverwering | | Nutloos distributie |
| | Projectiezone | | Scherpepunt poort |
| | Nieuwe poortverwering | | Scherpepunt poort |
| | Voorsteek | | Scherpepunt poort |
| | Bouwwerk | | Scherpepunt poort |
| | Achter en zijwanden | | Scherpepunt poort |
| | Zonnepanelen | | Scherpepunt poort |
| | Berging in Carport | | Scherpepunt poort |
| | Zonnepanelen | | Scherpepunt poort |
| | Parkeerplaats | | Scherpepunt poort |

Opdrachtgever: **AVQ**

AVQ
 4300 CA Breda
 Tel: 0117 4111111
 www.avq.nl

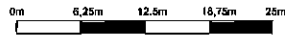


| omschrijving | Legende | Schaal |
|--------------|--|--------|
| Ligging | Bestand: 16 Gert Gert 2364 afbeelding met de D nummer 33040 B | 1:150 |
| Aanpak | Anthony Van Oudekerk gevoerd door de eigenaar | Blauw |
| Datum | 3 december 2020 | |



Ing. Anthony
Van Duickebaeghe
Landmeter - E-Gen

Gebruik van
AVQ Computer
Systeem
Wettelijke aansprakelijkheid
van de landmeter
AVQ 2017-2018



| | | |
|--------------|--|------------------|
| Omschrijving | Profielen | Schaal: 1:250 |
| Ligging | Beukenlaan 16 Gent Gent 23ste afdeling sectie D nummer 380/00 S | |
| Aanvragers | Anthony Van Quickelbaeghe gevolmachtigd door de eigenaar | Plan: 4H |
| Datum | 3 december 2020 | |