

ZIE BIJZONDERE
VOORWAARDE(N)

Openbaar domein - oprit:
Er wordt in de Leebeekstraat een toegang voor fietsers van 2 m toegestaan.

Mobiliteit - autoparkeerplaatsen:
De autoparkeerplaatsen mogen niet ingezet worden bewoners van de studentehuisvesting langdurig te laten stallen. Er dient een tijdsbeperking voorzien te worden op de parkeerplaatsen.

Adressering:
De adressering (huisnummer/brievbus) van de studentehuisvesting moet duidelijk zijn en dit ter hoogte van de private inrit langs Maaltemeers, op de grens met het openbaar domein.

Openbaar domein - oprit:
Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3,5 meter op het openbaar domein worden toegestaan. Alle parkeerplaatsen op het private domein moeten via deze oprit bereikbaar zijn. De overbreedte nodig voor brandweer wordt aangelegd in grasdallen.

Brandwegen:
De brandwegen moeten tot een minimum beperkt worden. Alle overbreedtes tov de functionele verharding op het openbaar domein worden aangelegd in grasdallen.

Waterdoorlatende verharding:
De waterdoorlatende verharding dient uitgevoerd te worden met waterdoorlatende materialen, geplaatst op een waterdoorlatende funderingslaag en onderfunderingslaag. De hellingsgraad bedraagt minder dan 2%. Er mogen geen afvoerkolken voorzien worden.

Bomen:
* De wijze van bevoeling van het bos en het lozen van het bemalingswater in de gracht naast de Leebeekstraat (zoals beschreven in de bemalingsnota) wordt opgesteld en voorgelegd aan een boomdeskundige en / of de Groendienst van de Stad Gent, en dit voorafgaand de bemalingswerken starten.
* Het verplanten (of verwijderen) van de straatbomen gebeurt door de Groendienst van de Stad Gent, die hiervoor vooraf gecontacteerd wordt (groendienst@stad.gent).

Bomen:
Tijdens de volledige duur van de werken (inclusief de voorbereidende werken zoals onder andere bemalingsactiviteiten) wordt de boszone (vanaf de kruinprojectie) afgebakend als no-go zone voor werfactiviteiten.

Mobiliteit - fietsshelling:
De helling naar de ondergrondse fietsparkeerplaatsen moet een netto breedte van 3 m hebben.

LAST 2 - SLOOP WONING, GARAGE EN VERWIJDEREN VERHARDINGEN:
Als vergunninghouder ben je verplicht de woning en garage die zich op het terrein bevinden te slopen alsook de aanwezige verhardingen uit te breken op eigen kosten.

LAST 1 - OPENBAAR GROEN:
Als vergunninghouder ben je verplicht om het openbaar groen bij het project aan te leggen op eigen kosten.

Bijzondere voorwaarden mbt openbaar groen:
* De nieuwe perceelsgrens langs de Leebeekstraat (Groenklimaatas) dient gevisualiseerd te worden (minstens met palen), zodat de eigendomsgrens (en bijhorend onderhoudsplicht) duidelijk afleesbaar is.
* Voorafgaand het planten van de bomen in het toekomstig openbare domein worden de bomen gekeurd door de Groendienst van de Stad Gent, die hiervoor vooraf gecontacteerd wordt (groendienst@stad.gent)

LAST 3 - KOSTELOZE GRONDAFSTAND
Binnen het jaar na de definitieve oplevering draag je het openbaar groen kosteloos over aan de Stad Gent. De Stad Gent controleert het plan van grondoverdracht (zie hoger) zowel digitaal als op het terrein alvorens de definitieve oplevering kan plaatsvinden. Eenmaal het plan van overdracht conform verklaard is, ben je verplicht de prekadastratie (= voorafgaande perceelsidentificatie) ervan aan te vragen. Een notaris van je keuze maakt vervolgens het conform verklaarde plan in analoge versie, samen met een ontwerp van de akte, over aan de Dienst Vastgoed, Sint-Salvatorstraat 16, 9000 Gent, voor nazicht en goedkeuring door de gemeenteraad.

Na goedkeuring door de gemeenteraad zal een notaris van je keuze de akte verlijden. Alle kosten met betrekking tot deze akte (opmaken, verlijden, registreren, overschrijven, ...) zijn ten laste van jou als vergunninghouder

Situatie en schaal		
0 3 6 9 12 15m		
N		
Project		Architect
Grootschalige studentehuisvesting Maaltemeers		Bovenbouw Architectuur
Ligging		Lange Lobroekstraat 149 2000 Antwerpen info@bovenbouw.be 03 230 34 84
Maaltemeers 9002 Gent		
Kadastraal perceelsnummer 44082A0045/005000		
Pringspel ±0.00 = +8.90 TAW		
Opdrachtgever		In samenwerking met
Don Bosco Centrale VZW Francois Gaystraat 129 1150 Sint-Pieters-Woluwe		
Tekening		Huidige datum
2001 Inplantingsplan nieuwe toestand		04/04/2025
Projectcode		Publicatie datum
MAA	23 03	
Volume		Fase
		BA
Niveau		Schaal
		1:300
Type		Formaat
		1.189,0 x 841,0
Auteur		Omschrijving
AR		
Revisie		Publicatie datum