

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

FTEN BIJ DE AANVRAAG VOOR EEN

1. VOORSCHRIFTEN BESTEMMING LOT 3

Functie: meergezinswoning

GEBOUW

INPLANTING EN OPPERVLAKTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Op het verkavelingsontwerp worden de bouwzones weergegeven, de normale afstanden worden in acht genomen.	Op het verkavelingsontwerp wordt de zone voor de meergezinswoning vastgesteld: <ul style="list-style-type: none">- Brugsesteenweg: bouwdiepte op de verdieping van 12m.- André De Bruynestraat: bouwdiepte van 14,5m op het gelijkvloers en 11m op de verdiepingen.- Inplanting op de rooilijn van de Brugsesteenweg en de André De Bruynestraat.

VOLUME

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
De constructies dienen te passen in het uitzicht van de bouwvolumes van de gebouwen in de omgeving. Er wordt rekening gehouden met de privacy van de aanpalende eigendommen.	Als norm voor de bouwhoogte t.h.v. de hoek van de Brugsesteenweg en de André De Bruynestraat (zone A) worden 4 bouwlagen toegelaten. Om aan te sluiten met het gabarit van de woning de Brugsesteenweg 561 is een zone voor 3 bouwlagen (zone B) voorzien. Om aan te sluiten met het gabarit van de te bouwen woning op het lot 2 van de verkaveling is tevens een zone voor 3 bouwlagen (zone B) voorzien. Achteraan zijn nog zones gedefinieerd met 2 en 1 bouwlagen (zone C en D)

NOKHOOGTE

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er worden platte daken voorzien.	Niet van toepassing.

KROONLIJSTHOOGTE EN BOUWLAGEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
- Zie volumes	De maximale kroonlijsthoogtes worden vastgelegd op: <ul style="list-style-type: none">- 4 bouwlagen: 12,90m boven het pas van de straat.- 3 bouwlagen: 9,50m boven het pas van de straat.- 2 bouwlagen: 6,50m boven het pas van de straat.- 1 bouwlaag: 3,50m boven het pas van de straat. De maximale kroonlijsthoogte kan enkel ter hoogte van (dak)terrassen verhoogd worden met de minimale vereiste borstweringshoogtes conform de normering.

ZIE BIJZONDERE VOORWAARDE(N)

voor een beperkt
gedeelte

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Het dak kan als een 5 ^{de} gevel beschouwd worden.	De daken worden uitgevoerd als platte daken. Daken kunnen ingericht worden als terrassen, groendaken of platte daken. Daken kunnen ingericht worden als private en/of collectieve buitenruimte de daken van de 3 ^{de} en 4 ^{de} bouwlaag kunnen dienst doen voor de opstelling van technische installaties.

TYPE GEBOUW

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform de gebouwentypologie in de onmiddellijke en ruimere omgeving	Gesloten bebouwing, type meergezinswoning.

BESTEMMING

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Conform de gebouwentypologie in de onmiddellijke en ruimere omgeving	Hoofdbestemming: Mogelijkheid tot oprichten van Meergezinswoningen Nevenbestemming: Mogelijkheid tot oprichten van diensten, kantoren, handel op het gelijkvloers. Op het gelijkvloers moet een nevenfunctie (diensten, handel of kantoor) ingericht worden

MATERIAALGEBRUIK

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Alle constructies moeten opgetrokken worden uit materialen die qua duurzaamheid en uitzicht verantwoord zijn. Ze moeten harmonisch passen in de omgeving. De architectonische bouwstijl is autonoom en zelf refererend.	GEVELMATERIALEN: Vrij te kiezen. DAKEN: Vrij te kiezen

TERRASSEN

Toelichting	Stedenbouwkundig voorschrift
Er dient per entiteit van de meergezinswoning een functionele en kwalitatieve buitenruimte te worden ingericht.	Terrassen zijn toegelaten. De terrassen zijn hoofdzakelijk in pandige terrassen met uitzondering van uitpandige terrassen op de hoek Brugsesteenweg/A.De Bruynestraat en dakterrassen.

HEMELWATER

Stedenbouwkundig voorschrift

Aangezien lot 3 volledig wordt bebouwd, is er geen ruimte voor een bovengrondse infiltratievoorziening. Hier moet er maximaal ingezet worden op hergebruik van hemelwater voor alle entiteiten. Daarnaast moeten de platte daken maximaal als groendak aangelegd moeten worden, om een afwijking op het plaatsen van de infiltratievoorziening te kunnen bekomen.