

STEDENBOUWKUNDIGE NOTA | 22308

ONTWERP

Verbouwen van de loods tot paramedisch centrum

BOUWPLAATS

1^o afdeling, Sectie E, nrs. 126F5 en 126G5
Tieltsteenweg 28 . 8780 Oostrozebeke
West-Vlaanderen

BOUWHEER

Haerinck Luc comm.v.
Tieltsteenweg 28 . 8780 Oostrozebeke
West-Vlaanderen

OPMAAK

30.06.2023

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

De aanvraag heeft betrekking op het oprichten van een paramedisch centrum , gelegen in de achtertuin van Tieltsteenweg 28 in Oostrozebeke.

Het goed is gekend onder de kadastrale omschrijving Afdeling 1, Sectie E, nrs. 126F5 en 126G5. Het geheel van de twee percelen heeft een oppervlakte van 2539 m².

Op het perceel 126F5 staat een loods. De aanvraag betreft het verbouwen van de loods tot paramedisch centrum.

RUIMTELIJKE EN WETTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN

a. Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland

Op het goed zijn een vrijstaande woning, een ruime tuin en een loods aanwezig. Het goed is gelegen aan de Mandelvallei. Links van het goed is een grindweg die leidt naar een openbare groenzone achteraan het goed. Rechts van het goed zijn woningen met achterliggende garages aanwezig en de gemeentelijke begraafplaats. Tussen de woningen en garages en de loods is een garageweg aanwezig.

De vrijstaande woning met het opschrift "Mandelbloem" is gebouwd in een modernistische stijl met elementen ontleend aan de 'pakketbootstijl'. Het betreft een baksteenbouw onder plat dak, voor- en zijgevel in gele baksteen met typische streklagen. Plint in roze granito aan de inkom gecombineerd met arduin, aan de voorzijde natuurstenen bas-reliëf met abstracte voorstelling. De dieper gelegen loods met zadeldak is opgetrokken in rode baksteen en bedekt met asbesthoudende golfplaten en is toegankelijk via een gekasseide oprit.

De woning en de loods zijn gebouwd in het begin van de jaren 1940 in opdracht van een vlashandelaar. Ze zijn opgenomen als vastgesteld bouwkundig erfgoed als 'Woning Mandelbloem' (= niet-beschermd erfgoed dat is opgenomen op een vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed).

twee twaalf

De vergunde en bestaande functie van de loods is ambachtelijke nijverheid. De loods is ongeveer 20 m breed en 50,60 m lang. De loods bestaat uit één bouwlaag en heeft een maximale kroonlijsthoogte van 7,23 m en maximale nokhoogte van 11,15 m. De loods is ingeplant op ongeveer 35,70 m van de voorste perceelsgrens, 0m van de rechtse perceelsgrens, min. 0,67 m van de linkse perceelsgrens en min. 14,70 m van de achterste perceelsgrens.

Het perceel helt af naar achteren en het terrein ter plaatse van de voorgevel van de loods ligt ongeveer 85 cm lager dan de as van de weg. Het stuk van het perceel achter de loods ligt ongeveer 20 cm lager dan het terrein voor de loods. De grindweg links van de loods ligt een stuk lager dan de vloerplaat van de loods en het terrein van de begraafplaats en van de garageweg ligt een stuk hoger dan de vloerplaat van de loods.

De loods heeft een sectionaalpoort in de voor- en achtergevel en enkele ramen.

De woning bestaat uit 2 bouwlagen en een souterrain. In de kelderverdieping is een garage aanwezig die toegankelijk is via een inrit achteraan de woning. De inrit naar de garage is bereikbaar via de gekasseide oprit naar de loods. In de woning is momenteel een kinepraktijk aanwezig die evenwel ondergebracht zal worden in de tot paramedisch centrum omgebouwde loods. Deze functiewijziging m.b.t. een deel van de woning was echter vrijgesteld op basis van artikel 2, §3 van het Functiewijzigingsbesluit, zodat het lichten van de kinepraktijk uit de woning niet in het aanvraagdossier als stedenbouwkundige handeling meegenomen moet worden.

b. Zoneringsgegevens van het goed

Het goed is volgens het origineel gewestplan Roeselare-Tielt gelegen in 'woongebied'.

Het goed is gelegen in het gemeentelijk RUP Sportcentrum.

Het ontwerp moet voldoen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen.

c. Integratie van de geplande werken in de omgeving

INPLANTING

Binnen in de loods wordt een paramedisch centrum opgericht als een box-in-box. De buitenschil van de loods blijft behouden en binnenin wordt een nieuw gebouw opgetrokken. Enkel het nieuw opgetrokken volume moet voldoen aan de EPB-eisen terwijl het buitenste volume voor de waterdichtheid zorgt. De loods zelf (die zonder enige detailomschrijving opgenomen is op de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed) wordt beperkt gewijzigd. De stalen structuur wordt brandwerend behandeld. De asbesthoudende dakbedekking wordt vervangen door dakplaten die voldoen aan de eisen van brandreactie. In de voor- en achtergevel worden deuropeningen gemaakt die het mogelijk maken om in twee tegenovergestelde richtingen te vluchten in geval van brand en in de linker zijgevel worden enkele raamopeningen gemaakt voor meer daglichttoetreding in de loods.

Het achterste gedeelte van het nieuw op te trekken gebouw bevat een zwembad met aanhorigheden en een polyvalente ruimte. Dit achterste deel behoort niet tot het paramedisch centrum maar hoort bij de woning.

Het nieuwe volume binnenin de loods bestaat hoofdzakelijk uit 1 bouwlaag. Een beperkte oppervlakte bevindt zich vooraan op een tweede bouwlaag.

Daarnaast worden vooraan in de loods 2 bergingen gecreëerd die private opslagruimte vormen bij de woning.

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 - 8500 kortrijk - +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be - www.twee-twaalf.be

twee twaalf

Er wordt een regularisatie aangevraagd voor een gedeelte van de waterdoorlatende kiezelverharding voor en achteraan de loods. Een deel van die kiezelverharding zal opnieuw moeten aangelegd worden in waterdoorlatende klinkers in plaats van waterdoorlatende kiezelverharding, ter plaatse van de aangepaste en voorbehouden parkeerplaats.

Voor de loods is momenteel een verharding met een oppervlakte van 242,77m² (167,27m² + 75,50m²) vergund of vergund geacht.

Ongeveer 12 jaar geleden werd deze waterdoorlatende kiezelverharding uitgebreid met 51,35 m² rechts van de oprit in kasseien en 8,50 m² links van de kasseien.

We zien de mogelijkheid om in de voortuinstrook een strook te ontharden zonder het parkeren op eigen terrein in het gedrang te brengen. Het betreft het deeltje ter hoogte van de heidematten rechts aan de loods. Daar is een strook die niet strikt noodzakelijk is voor de parkeerplaatsen en op die manier kan een betere inbuffering van de parkeerplaatsen t.o.v. de naastgelegen garageweg gerealiseerd worden. Het betreft een ontharding van 14,59m².

Achteraan de loods kan er een ruim gedeelte van de aanwezige kiezelverharding onthard worden zodat nog enkel een terraszone met een breedte van 4,00m aanwezig blijft. Er is momenteel 308,70m² verhard in de achtertuin. Hiervan wordt 229,52m² onthard.

FUNCTIE

Het paramedisch centrum omvat een dokterspraktijk (of een praktijk met andere (para)medische disciplines), een kinepraktijk en een vergaderruimte. De (dokters)praktijk en kinepraktijk worden alternerend bezet (zie verder onder mobiliteit).

MATERIALEN

Het paramedisch centrum en de private bergingen binnen in de loods worden opgetrokken in skeletbouw.

De gevels van de skeletbouw worden afgewerkt met antracietkleurig plaatmateriaal type rockpanel. Het buitenschrijnwerk is voorzien in natuurkleurig hout of gemoffelde aluminium.

De nieuwe deuren in voor- en achtergevel van de loods zijn voorzien in lichtgrijs pvc, het kleur gelijk aan de bestaande sectionaalpoorten. De ramen in de linker zijgevel van de loods zijn voorzien in natuurkleurig hout of gemoffelde aluminium. De nieuwe metalen dakplaten zijn antracietkleurig.

BESTAANDE AANSLUITINGEN

In de loods is reeds elektriciteit aanwezig en er loopt een wachtbuis van de woning naar de loods voor de toevoer van water.

Het hemelwater dat terechtkomt op het dak van de loods wordt opgevangen in een zuiveringsput en gaat daarna naar 4 regenwaterputten van elk 7.000 l. De overloop van de regenwaterputten gaat naar de gracht aan de andere kant van de grindweg. In de nieuwe toestand wordt hier niets aan gewijzigd.

Het zwarte water wordt opgevangen in een septische put omdat de toiletten zich op meer dan 25 m van de straatriolering bevinden. De overloop van de septische put en het verzamelde grijs water worden samen afgevoerd en aangesloten op de bestaande DWA-riolering van de woning. Indien nodig moet een pompput voorzien worden (afhankelijk van het niveau van de bestaande riolering van de woning).

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be

twee twaalf

MOBILITEIT

Er worden 8 overdekte parkeerplaatsen voor fietsen voorzien en 6 parkeerplaatsen voor wagens, waarvan één aangepaste parkeerplaats.

Voor het bepalen van het aantal autoparkeerplaatsen werden verschillende scenario's bekeken rekening houdend met de alternerende bezetting. Er wordt aangenomen dat de praktijk enkel met afspraken werkt.

Voormiddag: 6 parkeerplaatsen nodig

- Kinesitherapeuten op huisbezoek: 0 parkeerplaatsen nodig
- Dokters (of andere (para)medische disciplines) in kabinet: 6 parkeerplaatsen nodig
 - o 2 dokters werkzaam in de praktijk
 - o 2 patiënten in behandeling
 - o 2 patiënten in wachtzaal

Namiddag: 6 parkeerplaatsen nodig

- Kinesitherapeuten in kabinet: 6 parkeerplaatsen nodig
 - o 2 kinesitherapeuten zijn bewoners van de woning, dus voor hen geen bijkomende parkeerplaats nodig
 - o 4 patiënten in behandeling
 - o 2 patiënten in wachtzaal
- Dokters (of andere (para)medische disciplines) op huisbezoek: 0 parkeerplaatsen nodig

Avond: 6 parkeerplaatsen nodig

- 1 dokter (of andere (para)medische discipline) in kabinet: 3 parkeerplaatsen nodig
 - o 1 dokter werkzaam in de praktijk – avondshift
 - o 1 patiënt in behandeling
 - o 1 patiënt in wachtzaal
- 1 kinesitherapeut in kabinet: 3 parkeerplaatsen nodig
 - o 1 kinesitherapeut bewoner van de woning, dus voor hen geen bijkomende parkeerplaats nodig
 - o 2 patiënten in behandeling
 - o 1 patiënt in wachtzaal

De 6 parkeerplaatsen worden buiten voorzien. Het betreffen 6 parkeerplaatsen waaronder één aangepaste en voorbehouden parkeerplaats.

d. De overeenstemming en de verenigbaarheid met de wettelijke bepalingen

Conformiteit met de zoneringsgegevens

De bestemming (wonen en commerciële functies (kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen)) is conform de zoneringsgegevens (woongebied).

Woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be

twee twaalf

De nevenbestemming (commerciële functies (kantoorfunctie, dienstverlening en vrije beroepen)) moet niet in een daartoe aangewezen gebied worden afgezonderd om redenen van goede ruimtelijke ordening, aangezien deze functies ook in het RUP Sportcentrum opgenomen zijn binnen de zone waarin het goed valt als nevenfunctie.

Conformiteit met de vigerende wetgeving

Conformiteit met het gemeentelijk RUP Sportcentrum

Het goed is gelegen in bestemmingszone 3 van het RUP Sportcentrum: 'zone voor aaneengesloten bebouwing'.

Voorschriften verordenend

I. Algemeen

Artikel 7.2.3 van de stedenbouwkundige voorschriften laat instandhoudings- en onderhoudswerken (inclusief deze met betrekking tot de stabiliteit) aan en verbouwingen van bestaande (hoofdzakelijk) vergunde of vergund geachte gebouwen toe. Het betreft hier verder geen uitbreiding (die enkel toelaatbaar is voor zover de uitbreiding beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP).

II. Bestemming (zie art. 7.3.3. SV)

De functie van het goed voldoet aan de voorschriften.

Hoofdfunctie: ééngezinswoning

Nevenfunctie: vrije beroepen en kantoren

Het aandeel van de nevenfunctie bedraagt 44%. De functie wonen (56%) blijft dus de hoofdfunctie binnen het gebouw. Voor de berekening van het aandeel van de hoofd-/nevenfunctie wordt verwezen naar het document in bijlage ('22308_berekening_aandeel_nevenbestemming.pdf') en naar de grondplannen waarop de functie van de verschillende ruimtes aangeduid is. De nevenfunctie is logisch afgescheiden van de woonfunctie en verhindert deze niet, zodat beiden met elkaar verenigbaar zijn.

III. Inrichting en beheer (zie art. 7.3.3. SV)

Aan de inplanting en het volume van het bestaande gebouw wordt niets gewijzigd en er worden geen bijkomende gebouwen aangevraagd.

Er wordt geen nieuwe verharding aangelegd, wel wordt een regularisatie aangevraagd voor het gedeelte van de waterdoorlatende kiezelverharding die ongeveer 12 jaar geleden werd aangelegd alsook voor de voorgestelde ontharding in de voortuinstrook en achtertuintrook van de loods.

Conformiteit met het toekomstige RUP Kernversterking

Het goed is gelegen in bestemmingszone 1 van het toekomstige RUP Kernversterking: zone 'wonen in het centrum', deelzone B3 Valleipark. Momenteel bevindt de opmaak van het RUP zich in de fase Ontwerp RUP

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be

twee twaalf

Kernversterking met een ontwerp van de stedenbouwkundige voorschriften. Het RUP Kernversterking is nog niet concreet van toepassing, maar het project volgt wel de visie en het principe.

Visie

De bebouwing in deze zone grenst aan de Mandelvallei, waar o.a. het park De Vlasmeersen ontwikkeld wordt. Bij verdere (woon-)ontwikkelingen in deze zone krijgt het landschap een centrale plaats. Dat gebeurt enerzijds door een vlotte overgang te vormen tussen tuin en landschap, anderzijds door het landschap zichtbaar te maken — zowel vanuit de woning, die zich tweezijdig kan oriënteren, als vanop de straat, vanwaar zichtassen richting de Mandel vrij blijven.

Principe

Het voorstel is van een hoge architecturale kwaliteit, en zoekt in de gebouwtypologie een duidelijke relatie met het omliggende landschap en de historische woontypologieën.

Conformiteit met de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, de Bouwcode

Ook de Bouwcode is momenteel nog in ontwerpfase, maar hiermee wordt – waar relevant – al rekening gehouden in het ontwerp.

2.1 Zelfstandige woning en verblijfsruimten

Niet van toepassing

2.2 Meergezinswoningen

Niet van toepassing

2.3 Woonontwikkeling

Niet van toepassing

3.1 Karakteristieke woonomgeving

Art. 19 Harmonie

§1 Bij nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of verbouwing worden alle delen van de gebouwen en constructies zodanig ontworpen dat ze qua vorm, grootte, materiaalkeuze, plaatsing en kleur in harmonie zijn met het 'referentiebeeld van de omgeving'. Het 'referentiebeeld van de omgeving' bestaat minstens uit de karakteristieke gebouwen in de omgeving van het /de op te richten, te herbouwen, uit te breiden of te verbouwen gebouw of constructie, en kan naargelang de lokale context worden aangevuld met andere beeldbepalende elementen. In het referentiebeeld wordt in geen geval rekening gehouden met elementen die niet voldoen aan de bepalingen van deze Bouwcode.

Hieraan wordt voldaan.

§2 Met het oog op een efficiënte vergunningsbeoordeling duidt het vergunningsdossier (zie ook art. 4) de onderscheiden harmoniekenmerken van de omgeving van het op te richten, te herbouwen of te verbouwen gebouw of constructie, en de wijze waarop daarmee wordt omgegaan.

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be

twee twaalf

Hieraan wordt voldaan.

§3 De vergunningverlenende overheid kan steeds voorwaarden opleggen voor een betere integratie van objecten die de harmonie en attractiviteit van de omgeving verstoren of in het gedrang kunnen brengen.

Hieraan wordt voldaan. We zijn van mening dat de integratie van het paramedisch centrum binnen een erfgoedobject opgenomen in de inventarislijst van de gemeente Oostrozebeke de harmonie en attractiviteit van de omgeving niet verstoren en niet in het gedrang brengen

Art. 20 Materiaalgebruik van bestaande gevels

§1 Het veranderen van buitenschrijnwerk mag de beeldwaarde van de voorgevel van een karakteristiek gebouw niet verstoren door zijn materiaalgebruik, maatvoering en/of indeling.

Hieraan wordt voldaan. Het bestaande buitenschrijnwerk wordt niet gewijzigd. Enkel wordt de wand van de loods gericht naar de Mandelvallei voorzien van enkele grote openingen die een uitzicht toelaten op deze Mandelvallei vanuit de gebruiksruimten uitgevend op de binnentuin van het paramedisch centrum.

§2 Het is verboden om (bijkomende) gevelbekleding of -afwerking, al dan niet in combinatie met buitenisolatie, aan te brengen op de voorgevel van een karakteristiek gebouw, of op een voorgevel waarvan het materiaal niet bedoeld is om bekleed of afgewerkt te worden. In het bijzonder kan gevelbekleding of -afwerking niet worden toegestaan voor een voorgevel die:

- opgetrokken is in natuursteen, wederopbouwbaksteen of polychroom metselwerk; — afgewerkt is met simili (i. e. natuursteenimitatie in cement);
- decoratieve tegels of elementen bevat zoals tegeltableaus, stuc-, baksteen- of metaaldecoraties;
- deel uitmaakt van een groter architectonisch geheel, bv. bij uniforme rij- of koppelbebouwing of meergezinswoningen, tenzij de aanvraag wordt ingediend voor het geheel.

Hieraan wordt voldaan.

Art. 21 Wenselijkheid van behoud

§1 Dit artikel is van toepassing op karakteristieke gebouwen.

Dit artikel is van toepassing

§2 Elke vergunningsaanvraag die een wijziging aan een karakteristiek gebouw voorstelt, wordt getoetst aan de wenselijkheid van het behoud. Het behoud van de elementen met historische, stedenbouwkundige, architecturale, bouwhistorische en/of esthetische waarde primeert daarbij boven de andere voorschriften. Dit geldt voor zowel het interieur als het exterieur.

Hieraan wordt voldaan. Het bestaande gebouw wordt wat exterieur betreft quasi integraal behouden. Binnen wordt de volledige bestaande structuur behouden. Binnenin de loods worden niet oorspronkelijke tussenvloeren en binnenwanden weggenomen.

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be

twee twaalf

§3 Met het oog op een efficiënte vergunningsbeoordeling duidt het vergunningsdossier (zie ook art. 4) het cultuurhistorisch profiel van het karakteristieke gebouw en de wijze waarop daarmee rekening wordt gehouden.

Hieraan wordt voldaan.

3.2 Relatie met de straat

Art. 22 Levendige plint

Niet van toepassing.

Art. 23 Boven- en ondergrondse uitsprongen

Niet van toepassing.

Art. 24 Insprongen en openingen aan gevels

§1 Toegankelijke insprongen dieper dan 1m hebben een vrije hoogte van minimaal 2,40m.

Hieraan wordt voldaan.

§2 Een insprong dieper dan 2m achter het gevelvlak moet worden verlicht.

Hieraan wordt voldaan.

§3 Deuren, ramen en poorten in gevels die grenzen aan het openbaar domein en die zich geheel of gedeeltelijk bevinden beneden 2,60m boven het aangrenzende maaiveld, mogen niet opendraaien over het openbaar domein.

Niet van toepassing

Art. 25 In en uitsprongen aan daken

Niet van toepassing

Art. 26 carports

Niet van toepassing

Art. 27 Technische installaties

Alle technische installaties worden inwendig in het gebouw ondergebracht. Indien dit niet mogelijk is, worden technische installaties, inclusief alle onderdelen, zodanig geplaatst dat ze niet zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein. Ze kunnen daarvoor binnen een technische zone worden geplaatst op het hoogstgelegen dak, die voldoet aan onderstaande voorwaarden:

- ze is gelegen binnen een verticale hoek van 45° ten opzichte van alle gevelvlakken vertrekkend vanaf de bovenkant van de kroonlijst;
- ze steekt niet meer dan 2,50m boven de kroonlijst uit

Hieraan wordt voldaan.

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be

twee twaalf

Art. 28 publiciteit

§1 Het is verboden om niet-zaakgebonden publiciteit te plaatsen.

Hieraan wordt voldaan.

§2 Voor zaakgebonden publiciteit gelden volgende algemene principes:

- ze is enkel toegelaten op steigerdoeken, op gevels (gelijklopend met, haaks op of op vaste uitsprongen aan de gevel) en op reclamezuilen;
- de grootte (breedte, hoogte, doorlopend of uitgesneden letters of logo, ...) moet steeds in verhouding zijn met de maat van het gebouw;
- binnen een straal van 50m van beschermde monumenten, voor inventarispanen, karakteristieke gebouwen en beschermde monumenten en binnen stads- of dorpsgezichten geldt dat publiciteit in het gevelvlak enkel mag bestaan uit losse letters;
- publiciteit mag enkel worden verlicht met klemtoonverlichting. Losse letters of logo's mogen voorzien zijn van inwendige verlichting. Flits- of knipperlichten, lichtkranten of laserverlichting zijn niet toegelaten.

§3 Voor de plaatsing van zaakgebonden publiciteit in het gevelvlak en aan vaste uitsprongen, geldt dat:

- ze minimum 0,60m verwijderd moet blijven van de perceelsgrenzen;
- ze niet voor gevelopeningen mag worden geplaatst of gevelornamenten mag bedekken. Indien ze geplakt of gespoten wordt op een gevelopening mag ze maximaal 50% van de opening bedekken en geen raamkaders bedekken.

Niet van toepassing.

§4 Voor de plaatsing van zaakgebonden publiciteit haaks op het gevelvlak, geldt dat:

- een banier moet worden geplaatst: °
 - o op minstens 2,60m boven het aangrenzende maaiveld;
 - o binnen een afstand van maximum 0,60m ten opzichte van de gevel;
- op minstens 0,60m van de perceelsgrens.
- een lichtbak aan de volgende voorwaarden van afmetingen moet voldoen:
 - o maximum 0,60m hoog;
 - o maximum 0,60m uit de gevel;
 - o minimum 0,60m gelegen van de perceelsgrens.

Niet van toepassing.

4.1 verharding en water

Art. 29 Verharding

§1 Verharding is steeds tot het strikt noodzakelijke te beperken. Met het oog op een goede beoordeling hiervan, bevat het vergunningsdossier steeds een verantwoording van:

- de onmogelijkheid om de geplande handelingen of werken uit te voeren met minder verharding;
- de keuze voor een bepaald type verharding (waterdoorlatend, ...)

Er werd gestreefd naar het behouden van zo min mogelijk verharding door de aanwezige verharding deels te ontharden.

twee twaalf

§2 Bij nieuwbouw, herbouw, uitbreiding of functiewijziging kan per perceel niet meer dan 50% van de oppervlakte verhard zijn, met een absoluut maximum van 400m². De laagste van beide drempels geldt.

*Hierbij verwijzen we naar §3 tweede punt. Het hoofdgebouw overschrijdt op zichzelf de drempels uit de tweede paragraaf, en de afmetingen van de bovenverdiepingen laten geen verdere verkleining van het gelijkvloers toe.
Er wordt afgeweken*

§3 Een afwijking op de tweede paragraaf kan enkel worden toegestaan in één van onderstaande gevallen:

- het gaat om een zeer klein perceel of hoekperceel;
- het hoofdgebouw overschrijdt op zichzelf de drempels uit de tweede paragraaf, en de afmetingen van de bovenverdiepingen laten geen verdere verkleining van het gelijkvloers toe;
- het gaat om een perceel waarop de hoofdfunctie bedrijvigheid, detailhandel of beroepslandbouw gevestigd is, in welk geval kan worden afgeweken tot maximaal 70% van het perceel.

Het hoofdgebouw overschrijdt op zichzelf de drempels uit de tweede paragraaf, en de afmetingen van de bovenverdiepingen laten geen verdere verkleining van het gelijkvloers toe, waardoor de oppervlakte verharding hoger is dan de bovendrempels van 50% of het absoluut maximum van 400 m².

Het terrein met kadastraal nummer 0126/00F005 heeft een totale oppervlakte van 1996 m².

De bestaande loods heeft een footprint van 1013,41 m².

De voortuinstrook, zijtuinstrook en achtertuintrook hebben samen een onbebouwde oppervlakte van 982,59m².

Hiervan is momenteel 611,37m² verhard, waarvan 302,67m² in de voortuinstrook en de rest (308,70m²) in de achtertuintrook.

Om het aandeel van de verharding van de onbebouwde oppervlakte te verminderen tot het uiterst noodzakelijke (toegang, parkeerplaatsen en terraszone achteraan de loods) kan ter hoogte van de parkeerplaatsen 14,59 m² onthard worden en aan de achterzijde van de loods kan 229,52 m² onthard worden. Dit betekent een ontharding van 244,11 m².

Hiervoor wordt een afwijking gevraagd.

Art. 30 Voor en achtertuin

Op percelen binnen een woonbestemming en percelen met een woonfunctie gelden onderstaande beperkingen aanvullend op de voorschriften van art. 29:

- in de voortuin kan niet meer dan 30% van de oppervlakte verhard zijn;
- in de achtertuin kan niet meer dan 30% van de oppervlakte verhard zijn.

Hierop wijkt de bestaande toestand af.

Door te ontharden verbeteren we echter de bestaande situatie van de voortuin en de achtertuin en kan er op eigen terrein geparkeerd worden.

De voortuin heeft een oppervlakte van 503,34 m².

De bestaande verharding in de voortuin bedraagt momenteel 302,67 m².

Er kan 14,59 m² onthard worden zodat de verharde oppervlakte in de voortuin nog 288,08 m² bedraagt of 57,23% van de oppervlakte van de voortuin.

twee twaalf

De achtertuin heeft een oppervlakte van 322,65 m².

De bestaande verharding in de achtertuin bedraagt momenteel 308,70 m².

Er kan 229,52 m² onthard worden zodat de verharde oppervlakte in de achtertuin nog 79,18 m² bedraagt of 24,54% van de oppervlakte van de achtertuin.

Art. 31 Hemelwater

§1 Hemelwater dat terechtkomt op verharding, en waarvoor geen nuttig hergebruik wordt aangetoond, moet op natuurlijke wijze doorheen of naast die verharding op het eigen terrein in de bodem of in een groendak als bedoeld in art. 33 infiltreren. Het mag niet van het eigen terrein worden afgevoerd door middel van afvoergoten of vergelijkbare voorzieningen.

Hemelwaterafvoeren blijven onveranderd. Het dakvlak van de bestaande loods wordt niet aangepast of verbouwd. Hemelwater dat terecht komt op verharding wordt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem geïnfiltreerd. Dit zowel wat voortuin als achtertuin betreft. De zijdelingse tuinstrook bevat geen verhardingen.

§2 Infiltratie in de bodem gebeurt via bovengrondse infiltratievoorzieningen zoals een infiltratiekom, wadi, vijver, ... Enkel als dit niet mogelijk is, kan gewerkt worden met ondergrondse infiltratievoorzieningen zoals een poreuze buis, infiltratieput of kunststofblokken.

De bestaande regenwaterafvoeren lopen naar bestaande gekoppelde regenwaterputten. De overloop wordt afgeleid naar de gracht.

§3 Een afwijking op de eerste paragraaf kan enkel worden toegestaan als de aanvrager aantoont dat infiltratie op eigen terrein onmogelijk is omwille van de plaatselijke omstandigheden.

Er wordt niet op afgeweken

4.2 Bepanting

Art. 32 Perceelsafsluiting

Perceelsafsluitingen bestaan uit een levende haag van inheems en/of streekeigen groen. In combinatie met een levende haag kunnen draadafsluitingen of hekwerk in metaal of hout toegestaan worden, mits daarin voldoende faunapassages voorzien zijn

Hieraan wordt voldaan – zie aanplantingsplan en zijn bijlage.

Art. 33 Groendak

§1 Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing of uitbreiding moet elke nieuwe dakoppervlakte met een hellingsgraad tot 15° worden aangelegd als groendak.

Niet van toepassing

Het nieuwe dakvlak bevindt zich onder een bestaand dakvlak.

§2 Voor constructies die zijn aangesloten op een hemelwaterput, geldt de verplichting tot het aanleggen van een groendak niet voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik van het hemelwater is aangetoond in de aanstijpeling hemelwater. Het nuttig gebruik wordt eerst toegekend aan de

twee twaalf

schuine daken van een gebouw en pas nadien aan de daken met een hellingsgraad tot 15°. Als het groendak toch afwatert naar een hemelwaterput, wordt een filter aangelegd om het water te zuiveren.

Niet van toepassing

Art. 34 Bomen en boomcompensatie

Niet van toepassing

Art. 35 groenbescherming tijdens de werken

Niet van toepassing

4.3 Landschap

Art.36 Landschappelijke integratie en buffering

§1 Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing of uitbreiding van een gebouw op een perceel dat grenst aan de open ruimte, wordt voorzien in landschappelijke integratie die voldoet aan de volgende principes:

- De landschappelijke integratie betreft de volledige site, niet enkel het gebouw waarvoor de aanvraag wordt ingediend;
- De landschappelijke integratie houdt geen camouflage in, maar een creatieve omgang met, en aansluiting op, het landschap;
- Er wordt rekening gehouden met het omliggende landschap, de functionaliteit van het gebouw, de sterktes en zwaktes van de architectuur, en de kwaliteit van de beplanting zelf

Hieraan wordt voldaan. Van buitenaf zal het uitzicht niet wijzigen. Er zijn geen bijkomende constructies die zich buiten de bestaande constructies zullen bevinden. Door de ontharding van de achtertuinzone zal er kwalitatievere beplanting aangebracht worden.

§2 Bij nieuwbouw, herbouw, verbouwing of uitbreiding van een bedrijfsgebouw op een perceel in woonbestemming, wordt op dat perceel voorzien in een groenbuffer die voldoet aan de volgende principes:

- De groenbuffer omringt het gebouw of het perceel langs alle zijden, en kan slechts onderbroken worden voor noodzakelijke toegangen, of om het contact tussen het bedrijfsgebouw en de straat als bedoeld in art. 22 te verzekeren;
- De groenbuffer is van een passende grootte en breedte om het bedrijfsgebouw visueel af te schermen van de omliggende woningen;
- De groenbuffer bestaat (deels) uit wintergroene planten, zodat het bedrijfsgebouw in elk seizoen gebufferd blijft.

Niet van toepassing.

§3 Elke vergunningsaanvraag voor één van de handelingen bedoeld in de eerste en tweede paragraaf, bevat een beplantingsplan als bedoeld in art. 37

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be

Art.37 Beplantingsplan

§1 Een beplantingsplan omvat minstens de volgende elementen:

- Een grondplan waarop wordt aangegeven:
 - o Welke planten waar voorzien worden;
 - o Afstanden tot perceelsgrenzen en constructies;
- Een motivering bij het grondplan;
- Een lijst met de gebruikte (inheemse) plantensoorten.

Er werd een beplantingsplan opgemaakt.

Het beplantingsplan bevat:

- *Een grondplan met aanduiding van de te voorziene beplantingen*
- *Motivering van het gebruik van deze aanplantingen*
- *Oplijsting van de te gebruiken plantensoorten*

§2 Het beplantingsplan streeft naar een zo hoog mogelijke biodiversiteit, en bevat daartoe een diversiteit aan inheemse soorten.

Er werd naar een hogere biodiversiteit gestreefd dan wat nu aanwezig is.

Het bevat een diversiteit, waaronder inheemse haagsoorten.

5.1 Fiets

Art. 38 Fietsstal- en fietsparkeernorm

§1 Voor nieuwbouw, herbouw, uitbreiding met meer dan 40m², verbouwing, vermeerdering van het aantal woningen of functiewijziging gelden per functiecategorie volgende minimaal aantal te realiseren fietsstal- en fietsparkeerplaatsen, naar boven af te ronden:

Diensten, detailhandel en horeca

Fietsstalplaatsen (gebruikers): 1 plaats/100m² BVO

Fietsparkeerplaatsen (bezoekers): 2 plaatsen/100m² BVO

De loods heeft een BVO van 1019 m².

Dit zou betekenen dat hier 10,19 x 1 en 10,19 x 2 fietsstalplaatsen voorzien moeten worden. Of een totaal van 30,57 fietsstalplaatsen.

Als iedereen per fiets zou komen in plaats van met de wagen zijn 6 fietsstalplaatsen nodig.

Er zullen 8 fietsstalplaatsen voorzien worden in de overdekte zone voor de toegang van het paramedisch centrum.

§2 Als het gebouw voor diensten, detailhandel en horeca kleiner is dan 400m² bruto vloeroppervlakte en het gaat om een perceel zonder voor- of zijtuin, dan moeten geen fietsparkeerplaatsen voor bezoekers worden voorzien. Dit geldt enkel als er geen autoparkeerplaatsen zijn op het eigen perceel.

Niet van toepassing

twee twaalf

§3 Enkel in volgende gevallen kan de vergunningverlenende overheid gemotiveerd een afwijking op de fietsstal- en fietsparkeernorm toestaan:

- bij verbouwing van een bestaande vergunde of vergund geachte meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet wordt verhoogd;
- wanneer aangepaste woningen worden voorzien;
- bij verbouwing van historisch waardevolle gebouwen, met name beschermde monumenten, panden gelegen binnen een beschermd stads- of dorpsgezicht of opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed. Een afwijking kan enkel worden toegestaan indien dit het bewaren of verhogen van de erfgoedwaarde ten goede komt.
- bij verbouwing van een pand waarin zich op het gelijkvloers een andere functie dan wonen bevindt en die functie de realisatie van een fietsenberging volgens bovenstaande normen bemoeilijkt.

Niet van toepassing

Art. 39 Fietsstalplaatsen voor bewoners en gebruikers

§1 Een fietsstalplaats voor bewoners en gebruikers van een functie moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- de fietsstalplaats heeft een minimale afmeting van 2m² per fiets, behalve voor ééngezinswoningen waar de minimum oppervlakte 1,5m² per fiets bedraagt;
- de fietsstalplaats moet afgesloten kunnen worden en overdekt zijn;
- de fietsstalplaats mag voorzien worden als een zelfstandige ruimte, of kan worden opgenomen in een andere daarvoor geschikte ruimte.

Hieraan wordt voldaan

De fietsstalplaatsen mogen voor verschillende woningen/functies gemeenschappelijk worden gerealiseerd op voorwaarde dat de fietsen individueel kunnen worden vastgelegd aan een vast object.

Hieraan wordt voldaan

§2 De toegang tot de fietsstalplaats moet aan volgende voorwaarden voldoen:

- de fietsstalplaats is goed toegankelijk vanaf de openbare weg en wordt bij voorkeur gelijkvloers en zo dicht mogelijk bij de ingang gerealiseerd;
- de fietsstalplaats is toegankelijk met een obstakelvrije doorgang van minimum 1,30m;

Hieraan wordt voldaan

§3 In elke inbandige fietsstalplaats is er elektriciteit voor het opladen van elektrische fietsen voorzien.

Hieraan wordt voldaan

§4 In elke inbandige garage is een (hemel)wateraansluiting voorzien.

Niet van toepassing

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 - 8500 kortrijk - +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be - www.twee-twaalf.be

twee twaalf

§5 Per 15 fietsstalplaatsen wordt minimaal 1 ruimere plaats van minstens 3m² voorzien. Indien het aantal te voorziene fietsstalplaatsen van 15 of meer wordt opgedeeld in verschillende ruimtes moet in elk van deze ruimtes een ruimere plaats van minstens 3m² aanwezig zijn

Niet van toepassing

Art.40 Fietsparkeerplaatsen voor bezoekers

§1 Elke fietsparkeerplaats moet voldoen aan elk van volgende voorwaarden:

- de fietsparkeerplaats heeft een minimale afmeting van 1,5m² per fiets;
- de fietsparkeerplaats is goed toegankelijk vanaf de openbare weg en wordt bij voorkeur gelijkvloers en zo dicht mogelijk bij de ingang gerealiseerd;
- de fietsparkeerplaats mag voor verschillende woningen/funcities gemeenschappelijk worden gerealiseerd op voorwaarde dat de fietsen individueel kunnen worden vastgelegd aan een vast object;
- de fietsparkeerplaats is voorzien van een fietsbeugel, waarbij de fiets voldoende stabiliteit wordt geboden en waarbij het fietsframe met een fietsslot aan de beugel kan worden vastgemaakt.

Hieraan wordt voldaan

§2 Per 15 fietsparkeerplaatsen wordt er minimaal 1 ruimere plaats van minstens 3m² voorzien.

Niet van toepassing. Er werd een afwijking gevraagd voor 8 fietsstalplaatsen

Art.41 Fietsparkeerplaatsen in het vergunningsdossier

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning worden de fietsstal- en fietsparkeerplaatsen met maatlijnen aangeduid, alsook het voorziene aantal. De plannen doen blijken dat het vereiste aantal stal- en parkeerplaatsen gerealiseerd kan worden binnen de voorgestelde indeling en ruimte.

Hieraan wordt voldaan. Zie plan BA_22308_P_N_00

5.2 Auto

Art.42 Autoparkeernorm

§1 Voor nieuwbouw, herbouw, uitbreiding met meer dan 40m², vermeerdering van het aantal woningen of functiewijziging gelden per functiecategorie volgend aantal te realiseren autoparkeerplaatsen en bezoekersparkeerplaatsen, naar boven af te ronden:

Groothandel, diensten, detailhandel en horeca

Bewoners- of gebruikersparkeerplaatsen: 4 plaatsen / 100m² BVO

Bezoekersparkeerplaatsen: per vergunningsaanvraag te beoordelen

Het betreft hier een specifieke dienstverlening binnen een paramedisch centrum, uitsluitend werkzaam op afspraak.

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 - 8500 kortrijk - +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be - www.twee-twaalf.be

twee twaalf

Daarom wordt een afwijking gevraagd volgens artikel 42 §2, vierde punt.

Voor het bepalen van het aantal autoparkeerplaatsen werden verschillende scenario's bekeken rekening houdend met de alternerende bezetting. Er wordt aangenomen dat de praktijk enkel met afspraken werkt.

Voormiddag: 6 parkeerplaatsen nodig

- *Kinesitherapeuten op huisbezoek: 0 parkeerplaatsen nodig*
- *Dokters (of andere (para)medische disciplines) in kabinet: 6 parkeerplaatsen nodig*
 - o *2 dokters werkzaam in de praktijk*
 - o *2 patiënten in behandeling*
 - o *2 patiënten in wachtzaal*

Namiddag: 6 parkeerplaatsen nodig

- *Kinesitherapeuten in kabinet: 6 parkeerplaatsen nodig*
 - o *2 kinesitherapeuten zijn bewoners van de woning, dus voor hen geen bijkomende parkeerplaats nodig*
 - o *4 patiënten in behandeling*
 - o *2 patiënten in wachtzaal*
- *Dokters (of andere (para)medische disciplines) op huisbezoek: 0 parkeerplaatsen nodig*

Avond: 6 parkeerplaatsen nodig

- *1 dokter (of andere (para)medische discipline) in kabinet: 3 parkeerplaatsen nodig*
 - o *1 dokter werkzaam in de praktijk – avondshift*
 - o *1 patiënt in behandeling*
 - o *1 patiënt in wachtzaal*
- *1 kinesitherapeut in kabinet: 3 parkeerplaatsen nodig*
 - o *1 kinesitherapeut bewoner van de woning, dus voor hen geen bijkomende parkeerplaats nodig*
 - o *2 patiënten in behandeling*
 - o *1 patiënt in wachtzaal*

De 6 parkeerplaatsen worden buiten voorzien. Het betreffen 6 parkeerplaatsen waaronder één aangepaste en voorbehouden parkeerplaats.

§2 Enkel in volgende gevallen kan de vergunningverlenende overheid gemotiveerd een afwijking op de autoparkeernorm toestaan:

- Bij verbouwing van een bestaande vergunde of vergund geachte meergezinswoning waarbij het aantal woningen niet wordt verhoogd;
- Wanneer aangepaste woningen worden voorzien;
- Bij verbouwing van gebouwen opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- Wanneer gebruik wordt gemaakt van de afwijkingsmogelijkheid bedoeld in art. 1, §4 van het RUP Kernversterking en aangetoond wordt dat de reële parkeernood voor het voorgestelde project kleiner zal zijn dan de autoparkeernorm. In dit geval kan een afwijking worden toegestaan tot minimaal 1pl./W.

Hierop wordt afgeweken omdat de parkeernood van het voorgestelde project aanzienlijk kleiner zal zijn dan de autoparkeernorm. We vragen een afwijking om slechts 6 parkeerplaatsen te voorzien. Zie motivatie onder art 42 §1

twee twaalf

Art.43 Autoparkeerplaatsen

§1 Autoparkeerplaatsen worden gerealiseerd volgens volgende volgorde van voorkeur, waarbij telkens moet worden aangetoond dat de vorige realisatiewijze onmogelijk is:

- bovengronds in open lucht, rekening houdend met art. 29 en art. 31 en binnen de draagkracht van het gebied. Het aanleggen van private autoparkeerplaatsen in open lucht is verboden in achtertuinen en binnengebieden.
- bovengronds binnen het bouwvolume, rekening houdend met art. 22. Ook de realisatie van één garage of carport aanleunend aan de woning wordt onder deze categorie gerekend;
- ondergronds onder het bouwvolume, op voorwaarde dat de transformeerbaarheid van de garage naar een andere functie in de toekomst wordt aangetoond;
- ondergronds onder tuinen, op voorwaarde dat er een substraatlaag met een dikte van minimaal 1m bovenop de garage wordt voorzien en nog steeds kan worden voldaan aan de infiltratieverplichtingen.

Hieraan wordt voldaan. De parkeerplaatsen bevinden zich in open lucht en in de voortuinstrook van de loods.

§2 Het realiseren van autoparkeerplaatsen in vrijstaande, bovengrondse garageboxen is verboden.

Hieraan wordt voldaan

§3 Toegangshellingen tot ondergrondse of hoger gelegen parkings zijn enkel toegelaten op een afstand van minimum 5m van de rooilijn of grens met de (openbare) weg. Ze hebben een hellingsgraad van maximaal 15% en een vrije hoogte van minimaal 2,10m.

Niet van toepassing

§4 De in- en uitritten van en naar de garage moeten steeds inpandig worden uitgevoerd en voorzien zijn van een garagepoort, die de helling fysisch en visueel scheidt van de openbare weg.

Niet van toepassing

§5 Bij elke autoparkeerplaats is er een aansluitingsmogelijkheid voor het opladen van elektrische auto's voorzien. Indien de te voorziene autoparkeerplaatsen worden opgedeeld in verschillende ruimtes, moet in elk van deze ruimtes een aansluitingsmogelijkheid aanwezig zijn.

De voorzieningen voor opladen van elektrische wagen zullen aanwezig zijn.

§6 In elke inpandige garage is een (hemel)wateraansluiting voorzien.

Niet van toepassing

§7 Bij grootschalige projecten, anders dan wonen, moet minstens één voetgangerstoegang tot de parking rechtstreeks vanaf het openbaar domein bereikbaar zijn.

Niet van toepassing

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 - 8500 kortrijk - +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be - www.twee-twaalf.be

Art.44 Autoparkeerplaatsen in het vergunningsdossier

Bij de aanvraag tot omgevingsvergunning wordt de realisatiewijze verantwoord volgens de voorkeursbepaling in art. 43, eerste paragraaf. Op het grondplan worden de autoparkeerplaatsen met maatlijnen aangeduid, alsook het voorziene aantal. De plannen tonen aan dat het vereiste aantal parkeerplaatsen gerealiseerd kan worden binnen de voorgestelde indeling en ruimte.

Dit is zo voorzien

Conformiteit met de gewestelijke verordening voor toegankelijkheid

Het ontwerp moet voldoen aan de gewestelijke verordening voor toegankelijkheid, zie checklist. 327 m² van het paramedisch centrum is publiek toegankelijk.

Bij het ontwerp werd aandacht besteed aan de integrale toegankelijkheid van het paramedisch centrum.

- Van de 6 parkeerplaatsen is 1 parkeerplaats aangepast en voorbehouden.
- Het paramedisch centrum is toegankelijk via een helling (met een hellingspercentage dat voldoet aan de verordening).
- Er is een aangepast toilet (ter beschikking gesteld van zowel mannen als vrouwen).
- De toegangen en deuropeningen zijn voldoende breed voor rolstoelgebruikers.

De verdieping is niet integraal toegankelijk. Op de verdieping bevindt zich enkel een vergaderzaal die slechts occasioneel gebruikt zal worden en een niet-publiek toegankelijke berging. Door de beperkte oppervlakte en functionaliteit van de verdieping wordt er niet voor gekozen om een lift te installeren. Bovendien is het mogelijk om beneden een tijdelijke vergaderzaal te creëren in de polyvalente ruimte achteraan.

Conformiteit met de gewestelijke verordening voor hemelafvoer

Er wordt voldaan aan de gewestelijke verordening voor hemelwaterafvoer.

Conformiteit met het burgerlijk wetboek

Er is een erfdienstbaarheid van doorgang gekend op het perceel ten voordele van perceel 126G5. De geplande werken hebben geen invloed op deze erfdienstbaarheid.

De wet op lichten en zichten wordt gerespecteerd.

Conformiteit met de EPB-regelgeving

Er zal voldaan worden aan de geldende EPB-regelgeving.

twee twaalf

BIJLAGEN

- Checklist toegankelijkheid: '22308_checklist_toegankelijkheid.pdf'
- Berekening aandeel nevenbestemming: '22308_berekening_aandeel_nevenbestemming.pdf'
- Beplantingsplan: '22308_beplantingsplan.pdf'

de architect,

twee twaalf architecten bv

de heer Bart Tyberghien

de bouwheer,

Luc Haerinck comm.v.

de heer Luc Haerinck

twee twaalf architecten

BTW BE 0502.739.617 gentsestraat 15 – 8500 kortrijk – +32 56 212 212
IBAN BE 03 0689 3624 0084 info@twee-twaalf.be – www.twee-twaalf.be