dossiernr.	03G035OE
datum	30 juni 2008
contactpersoon	
getekend door	S.V.
aantal plans	1
plan nummer	1
schaal	verschillende

GEOMEX® bvba

landmeetkundig studie- en expertisebureau
digitale topografie en cadtoepassingen
verkavelingen stedenbouw geo-planning
opmetingen schattingen plaatsbeschrijvingen

PROVINCIE

WEST-VLAANDEREN

opdrachtgevers :

DENYS Eddy
Invalidenstraat 29A
8310 Brugge

HUYSMAN Promoties NV
Stationstraat 83
9900 Eeklo

Gemeente **BRUGGE**

Deelgemeente Sint-Kruis

Invalidenstraat

Kadaster Brugge 19 e/Sint-Kruis 1e
Sectie D
Percelen nrs. 178N5, 181F, 185D en 185E
Deel van perceel nr. 182G

grondplan ontworpen toestand
liggingsplan
kadastrale situatie
stedenbouwkundige voorschriften
typedwarsprofielen
detail typedwarsprofielen

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

Verkavelingsaanvraag

datum	opmerkingen / wijzigingen

Gezien en goedgekeurd door de gemeenteraad van BRUGGE
in zitting van (datum)

i.o. de secreataris de Burgemeester

François BROUWERS
LAN04235
zaakvoerder, gezworen landmeter-expert

Hans VANROOSE
LAN04234
zaakvoerder, gezworen landmeter-expert

bureau & correspondentie
Kapellenstraat 3 - 8840 Staden
Tel.: 051 702 575 - Fax: 051 705 055

bureau :
Ontmijnerslaan 46 - 8200 Brugge
Tel.: 050 393 161 - Fax: 051 705 055

maatschappelijke zetel :
Kasteelstraat 1A - 8600 Diksmuide
Tel.: 050 500 653 - Fax: 051 705 055

H.R. Veurne : 35 455 - H.R. Ieper : 35 771
B.T.W. : BE 454 140 439
e-mail : geomex@skynet.be

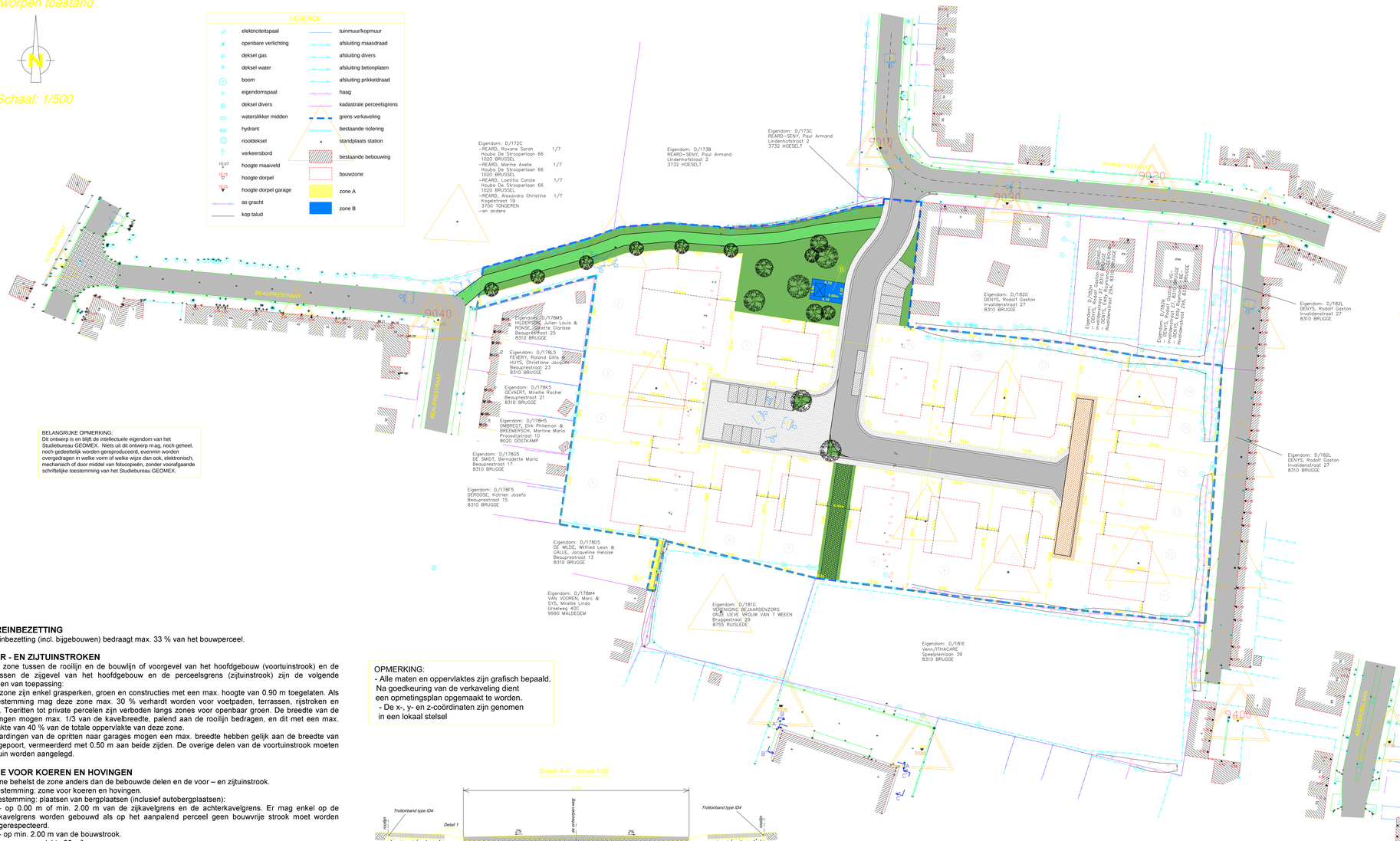
BELANGRIJKE OPMERKING:
Dit ontwerp is en blijft de intellectuele eigendom van het Studiebureau GEOMEX. Niets uit dit ontwerp mag, noch geheel, noch gedeeltelijk worden gereproduceerd, evenmin worden overgedragen in welke vorm of welke wijze dan ook, elektronisch, mechanisch of door middel van fotocopieën, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van het Studiebureau GEOMEX.

Ontworpen toestand

Schaal: 1/500

LEGENDE

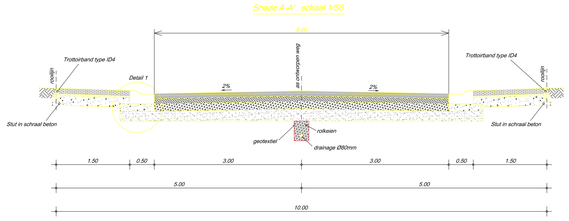
elektriciteitspaal	tuinmuur/kopmuur
openbare verlichting	afsluiting maasdraad
deksel gas	afsluiting divers
deksel water	afsluiting betonplaten
boom	afsluiting prikkeldraad
eigendomspaal	haag
deksel divers	kadastrale perceelsgrens
waterslikker midden	grens verkaveling
hydrant	bestaande riolering
riooldeksel	standplaats station
verkeersbord	bestaande bebouwing
hoogte maaiveld	bouwzone
hoogte dorpel	zone A
hoogte dorpel garage	zone B
as gracht	
kop talud	



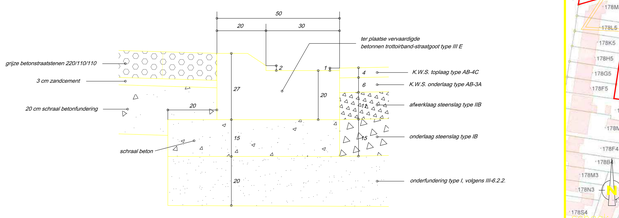
OPMERKING:
- Alle maten en oppervlaktes zijn grafisch bepaald.
Na goedkeuring van de verkaveling dient
een opmetingsplan opgemaakt te worden.
- De x-, y- en z-coördinaten zijn genomen
in een lokaal stelsel

Lot 1 : 5a 00ca
Lot 2 : 11a 62ca
Lot 3 : 3a 99ca
Lot 4 : 3a 99ca
Lot 5 : 9a 37ca
Lot 6 : 4a 46ca
Lot 7 : 4a 85ca
Lot 8 : 5a 54ca
Lot 9 : 5a 78ca
Lot 10 : 5a 36ca
Lot 11 : 5a 21ca
Lot 12 : 3a 91ca
Lot 13 : 3a 81ca
Lot 14 : 3a 71ca
Lot 15 : 3a 62ca
Lot 16 : 4a 81ca
Lot 17 : 5a 40ca
Lot 18 : 5a 61ca
Lot 19 : 5a 12ca
Zone A : 0a 27ca

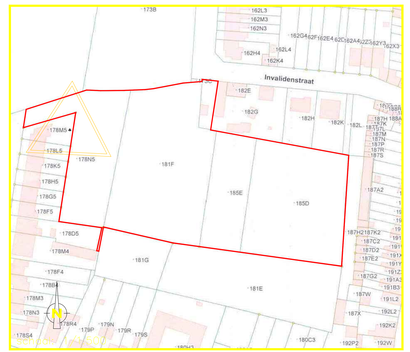
Snede A-A' schaal 1/50



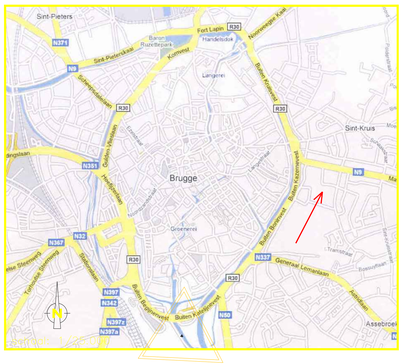
Detail 1 schaal 1/10



KADASTRALE SITUATIE



LIGGINGSPLAN



STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

A. BESTEMMING
Hoofdbestemming: vrijstaande en gekoppelde eengezinswoningen. De hoofdbestemming is deze waarvoor meer dan 70 % van de nuttige vloeroppervlakte bestemd is. De procentuele berekening gebeurt op basis van de vloeroppervlakten. De nevenbestemming is deze waarvoor minder dan 30 % (met een max. van 300 m²) van de totale toegelaten vloeroppervlakte is aangewend of zal aangewend worden. Als nevenbestemming zijn handel, detailhandel en kantoren toegelaten. Horeca is niet toegelaten.

B. INPLANTING
Binnen de zonegrenzen 'bouwzone' (zie plan):
- De afstand van de voorgevel tot de rooilijn: zie plan.
- De afstand van elke zijgevel tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 0.00 of min. 3.00 m.
- De afstand tussen de achtergevel van de woning en de achterkavelgrens bedraagt min. 8.00 m.

C. BOUWDIEPTE
De max. bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 15.00 m. De max. bouwdiepte op de verdieping bedraagt 12.00 m.

D. BOUWHOOGTE
Min. 1 bouwlaag en max. 2 bouwlagen zijn toegelaten.
Bij vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3.00 m toegekend. Bij handelszaken wordt voor de gelijkvloerse bouwlaag de normatieve hoogte bepaald op 4.00 m. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn.

E. UITBOUWEN T.O.V. DE VOORGEVEL
Gelijkvloers: Bij aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 0.60 m toegelaten tot 0.60 m uit de linker- of rechterhoek van de voorgevel.
Verdieping: Bij al dan niet aanwezigheid van een voortuinstrook is een uitbouw van 0.60 m toegelaten tot 0.60 m uit de uiterste linker- of rechterhoek van de voorgevel.
In beide gevallen is de max. lengte beperkt tot 2.00 m en de gezamenlijke uitbouwen mogen max. 1/3 van de betreffende gevellengte bedragen.

F. DAKEN
De dakvorm kan hellend of een plat dak zijn.
Bij hellende daken moet de dakhelling min. 30° en max. 60° t.o.v. het horizontaal vlak bedragen.
Bij platte daken is er een helling van max. 2 % en zijn er horizontale kroonlijsten aan alle gevels (ook de gevels op de kavelgrens).
Max. 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag afgedekt worden met een dakvorm die verschillend is aan hellende of platte daken, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

G. LICHTOPENINGEN EN DAKDOORBREKINGEN
In de hellende daken kunnen lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen worden toegelaten voor max. 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1.50 m breed zijn.

H. MATERIALEN
- Gevels: waardig en eenvoudig; glanzende en blinkende materialen of materialen met scherpe kleur zijn niet toegelaten. Per gebouw zijn voor alle gevelvlakken maar drie verschillende materialen toegelaten.
- Hellende daken: dienen uitgevoerd te worden met
  - tegelpannen, platte of gegolfde pannen, matzwart of roodbruin van kleur
  - kunstleien of natuurleien van kleine afmetingen (max. 3 dm²)
  - tegen brand behandeld riet
- Bijgebouwen in tuinzones: de bijgebouwen die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horend bij woongebouwen dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabbeton of plastiek is niet toegelaten.

I. TERREINBEZETTING
De terreinbezetting (incl. bijgebouwen) bedraagt max. 33 % van het bouwperceel.

J. VOOR - EN ZIJTUINSTROKEN
Voor de zone tussen de rooilijn en de bouwlijn of voorgevel van het hoofdgebouw (voortuinstrook) en de zone tussen de zijgevel van het hoofdgebouw en de perceelsgrens (zijtuinstrook) zijn de volgende bepalingen van toepassing:
In deze zone zijn enkel grasperken, groen en constructies met een max. hoogte van 0.90 m toegelaten. Als nevenbestemming mag deze zone max. 30 % verhard worden voor voetpaden, terrassen, rijstroken en toeritten. Toeritten tot private percelen zijn verboden langs zones voor openbaar groen. De breedte van de verhardingen mogen max. 1/3 van de kavelbreedte, palend aan de rooilijn bedragen, en dit met een max. oppervlakte van 40 % van de totale oppervlakte van deze zone.
De verhardingen van de opritten naar garages mogen een max. breedte hebben gelijk aan de breedte van de garagepoort, vermeerderd met 0.50 m aan beide zijden. De overige delen van de voortuinstrook moeten als siertuin worden aangelegd.

K. ZONE VOOR KOEREN EN HOVINGEN
Deze zone behelst de zone anders dan de bebouwde delen en de voor – en zijtuinstrook.
Hoofdbestemming: zone voor koeren en hovingen.
Nevenbestemming: plaatsen van bergplaatsen (inclusief autobergplaatsen):
- op 0.00 m of min. 2.00 m van de zijkavelgrens en de achterkavelgrens. Er mag enkel op de kavelgrens worden gebouwd als op het aanpalend perceel geen bouwvrije strook moet worden gerespecteerd.
- op min. 2.00 m van de bouwstrook.
- max. oppervlakte 25 m².
- max. 1 bouwlaag.

Bij vaststelling van de bouwhoogte gerekend in bouwlagen, wordt aan elke bouwlaag de normatieve hoogte van 3.00 m toegekend. De hoogte van het gebouw wordt gemeten vanaf het aanzetpeil van de inkomdorpel tot de bovenkant van de kroonlijst. Het aantal volle bouwlagen wordt berekend op basis van de hoogte tussen de inkomdorpel en de bovenkant van de kroonlijst. Het aanzetpeil van de inkomdorpel ligt max. 0.40 m hoger dan het peil van het openbaar domein op de rooilijn.
De dakvorm kan hellend of een plat dak zijn.
Bij hellende daken moet de dakhelling min. 30° en max. 60° t.o.v. het horizontaal vlak bedragen.
Bij platte daken is er een helling van max. 2 % en zijn er horizontale kroonlijsten aan alle gevels, ook de gevels op de kavelgrens.
Max. 10 % van de verticaal geprojecteerde dakoppervlakte mag afgedekt worden met een dakvorm die verschillend is aan hellende of platte daken, teneinde overgangen tussen verschillende bouwvolumes en daken, uitbouwen, terrassen of een specifieke architecturale vormgeving mogelijk te maken.

In afwijking op voorgaande kunnen kleine tuinbergingen, waarvan de gevellengte max. 3.00 m en de hoogte max. 2.50 m bedraagt, worden opgericht op min. 1.00 m van de zij- en achterkavelgrens.

L. AFSLUITINGEN
- op de rooilijnen en op de zijkavelgrens tussen 2 voortuinstroken (van rooilijn tot voorbouwlijn): paaltjes met draad en/of lage vaste afsluitingen met max. hoogte van 0.60 m en/of levende hagen.
- op de zijkavelgrenzen waarvan een gedeelte reeds is ingenomen door een gemeenschappelijke zijgevel mag in het verlengde van deze zijgevel een scheidingsmuur worden gebouwd tot max. 3.00 m achter de toegelaten bouwdiepte en met een max. hoogte van 2.20 m.
Op de overige kavelgrenzen: levend groen en/of paaltjes met draad.

M. ZONE A
Zone A is bestemd om te voegen bij één van de omringende percelen.

N. ZONE B
Zone B is bestemd voor het oprichten van een elektriciteitscabine met bijhorende installaties door IMEWO. Rond deze zone wordt een groenscherm voorzien (bijvoorbeeld: levende haag). De inplanting van de cabine is aangeduid op het plan.