## STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Woning: max 1.000m³
Bijgebouw: mag herbouwd worden met een volume gelijk aan het volume van het bestaande bijgebouw

De oppervlakte van een praktijkruimte in de woning mag maximaal 100m² bedragen.

Een gelijkvloerse woning niet wordt toegestaan. Minstens een deel van de woning moet op de verdieping gerealiseerd worden. We zetten in op compact bouwen, de footprint van de nieuwe woning moet zo compact mogelijk worden opgevat. Een afwerking met een plat dak is aanvaardbaar.

Gezien alle bestaande bebouwing wordt gesloopt, gaat het bestaande oorspronkelijke erfkarakter op de site verloren. Het is dan niet noodzakelijk om de bestaande inplanting aan te houden. De woning moet meer naar voor worden ingeplant, zoals de woning nr. 145A. Zo ontstaat er een grotere achtertuin. Indien de woning te ver naar achter wordt ingeplant, staat deze ter hoogte van de tuin van de rechter aanpalende (nr. 145A), waardoor deze aanpalende hierdoor een negatieve impact (schaduwvorming, inkijk) kan verwachten.

Op het zicht vanaf de straat op het linker aanpalende perceel met erfgoed te bewaren, moet er aan deze kant een grotere zijdelingse afstand bewaard worden (minstens 6 m). Dit is gezien de grote breedte van het perceel makkelijk te bewerkstelligen.

Gezien de grootte van het perceel wensen we dat er maximaal rekening wordt gehouden met waardevol hoogstammig groen. Het groen op het perceel moet in beeld gebracht worden, dan kan dit teruggekoppeld worden met de groendienst.

Er wordt rechts vooraan een bijgebouw voorzien. Het is positief dat het nieuwe bijgebouw een stuk kleiner is dan het bestaande bijgebouw. Dit nieuwe bijgebouw moet zo veel mogelijk geclustered worden met de woning en wordt bij voorkeur als een inpandige garage gerealiseerd. Door het geheel aan bebouwing meer naar voor te schuiven en meer te clusteren kan het geheel aan oppervlerharding ook nog meer beperkt worden. Het bijgebouw links vooraan is een deel van de bestaande schuur die deels op het aanpalende perceel staat.

Een muurtje of een gesloten afsluiting in de voortuin mag maximaal 1 m hoog zijn.

## BRUTO BEBOUWDE OPPERVLAKTE & VOLUMES

**Woning:**

Bruto bebouwde oppervlakte woning:

| | |
|---|---|
| - Gelijkvloers: | 189,72m² |
| - Verdieping: | 125,46m² |
| Totale bruto bebouwde oppervlakte: | 315,18m² |
| Luifel voorgevel: | 2,80m² |
| Luifel achtergevel: | 10,00m² |

Volume woning:

| | |
|---|---|
| - Gelijkvloers volume: | (64,26m² x 3,2m) = 205,63m³ |
| - Volume 2 bouwlagen: | (125,46m² x 6,3m) = 790,40m³ |
| - Luifel voorgevel: | (2,80m² x 0,05m) = 0,14m³ |
| - Luifel achtergevel: | (10,00m² x 0,05m) = 0,50m³ |
| Totaal volume: | 996,67m³ |

**Bijgebouw:**

Bruto bebouwde oppervlakte bijgebouw:

| | |
|---|---|
| - Gelijkvloers: | 48,07m² |
| - Verdieping: | 92,78m² |
| Totale bruto bebouwde oppervlakte: | 140,85m² |

Volume bijgebouw:

| | |
|---|---|
| - Volume gelijkvloers: | (48,07m² x 2,5m) = 120,18m³ |
| - Volume verdieping: | (92,78m² x 3,8m) = 352,56m³ |
| Totaal ("gebouwd volume"): | 472,74m³ |
| - Volume overdekte carport: | (33,91m² x 2,5m) = 84,78m³ |
| Totaal (volume gebouw + (lucht)volume carport): | 557,52m³ |

## OPPERVLAKTES - NIEUWE TOESTAND

| | | |
|---|---|---|
| Perceel: | | 2.180,11 m² |
| Bebouwde oppervlakte: | | 329,59 m² |
| Woning: | 189,72 m² | |
| Bijgebouw: | 48,07 m² | |
| Bijgebouw 2: | 69,27 m² | |
| Bijgebouw 3: | 22,53 m² | |
| Dakoppervlakte: | | 374,29 m² |
| Groendak | 0,00 m² | |
| Traditioneel dak — Woning: | 189,72 m² | |
| Bijgebouw: | 92,77 m² | |
| Bijgebouw 2: | 69,27 m² | |
| Bijgebouw 3: | 22,53 m² | |
| Verharde oppervlakte: | | 199,55 m² |
| Waterdoorlatende verharding | 0,00 m² | |
| / | 0,00 m² | |
| Niet waterdoorlatende verharding -> infiltratie in naastliggende gazon/groenaanleg (geen aanleg van een hemelwaterafvoersysteem): | 199,55 m² | |
| Toegangspad praktijk | 15,85 m² | |
| Toegangspad & oprit | 67,68 m² | |
| Verharding carport | 33,91 m² | |
| Tuinpad zijgevel rechts | 26,45 m² | |
| Terras zijgevel rechts | 25,00 m² | |
| Tuinpad achtergevel | 7,00 m² | |
| Terras achtergevel | 20,00 m² | |
| Tuinpad achtergevel | 3,66 m² | |
| Niet waterdoorlatende verharding -> opvang in een hemelwaterafvoersysteem | 0,00 m² | |
| / | 0,00 m² | |
| Water/zwembad | 0,00 m² | |
| Groenaanleg/beplanting: | | 1.650,97 m² |
| Groenaanleg/beplanting | 1.650,97 m² | |
| Voortuin | 297,31 m² | |
| Zij- & achtertuin | 1.353,66 m² | |
| Afwaterende oppervlakte (GSV Hemelwater): | | 252,49 m² |
| Dakoppervlakte | 282,49 m² | |
| Verharding | 0,00 m² | |
| Aantal woongelegenheden: | 1 x -30,00 m² | |
| Aantal gebouwen of overdekte constructies zonder woongelegenheden: | 0 x -30,00 m² | |


SUMMA ARCHITECTS

Rodenburgstraat 37 - 8510 Marke
www.SUMMA-architects.com
BE 0669.582.981

Ir.-Arch. Bart Vande Kerckhove
bart@SUMMA-architects.com
+32 486 75 66 07
M.Sc. Sharon Bille
sharon@SUMMA-architects.com
+32 478 91 78 48


# BOUWAANVRAAG

9052 Zwijnaarde

Het bouwen van een éengezinswoning, na afbraak van de bestaande éengezinswoning.

17.04.2025

## BOUWHEER

De Hr. Baptiste Mollemans
Brandweerstraat 14A
9820 Merelbeke

## ONTWERP — BOUWPLAATS

24ste Afdeling - Sectie C - Nr. 97F — Hutsepotstraat 145

BOUWAANVRAAG - Het bouwen van een éengezinswoning, na afbraak van de bestaande éengezinswoning. — 9052 Zwijnaarde

## PLAN — 102

BA_woning_I_N_1
Inplantingsplan - nieuw
Schaal: As indicated

## WIJZIGINGEN

| Index | Datum | Wijziging | Tekenaar |
|---|---|---|---|
| 0 | 17.04.2025 | | BVK |

## GOEDGEKEURD EN VOOR AKKOORD ONDERTEKEND

Bouwheer — Aannemer — Architect