

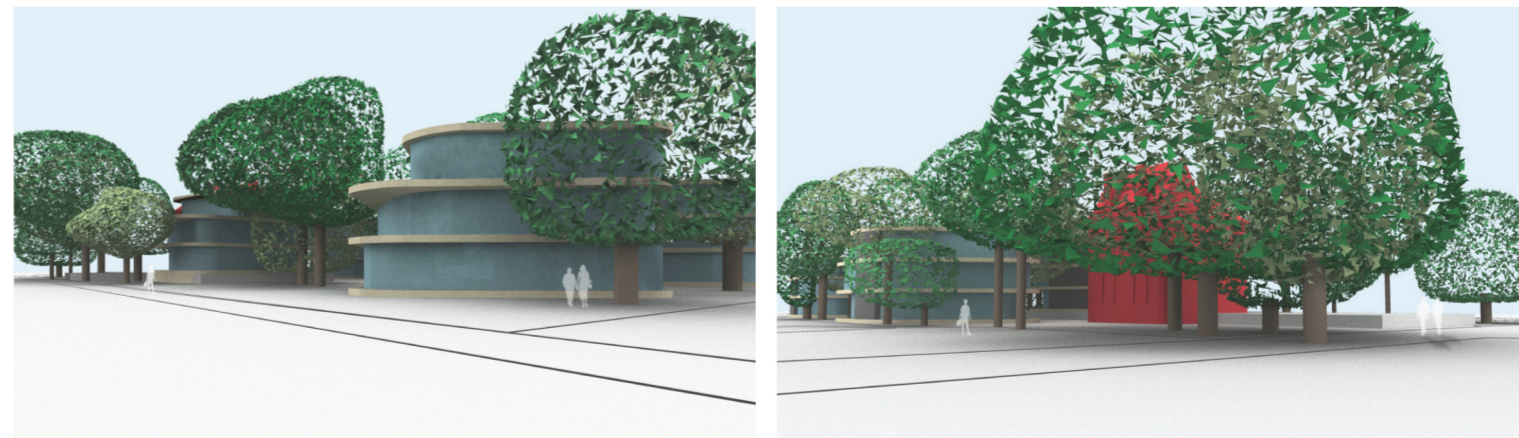
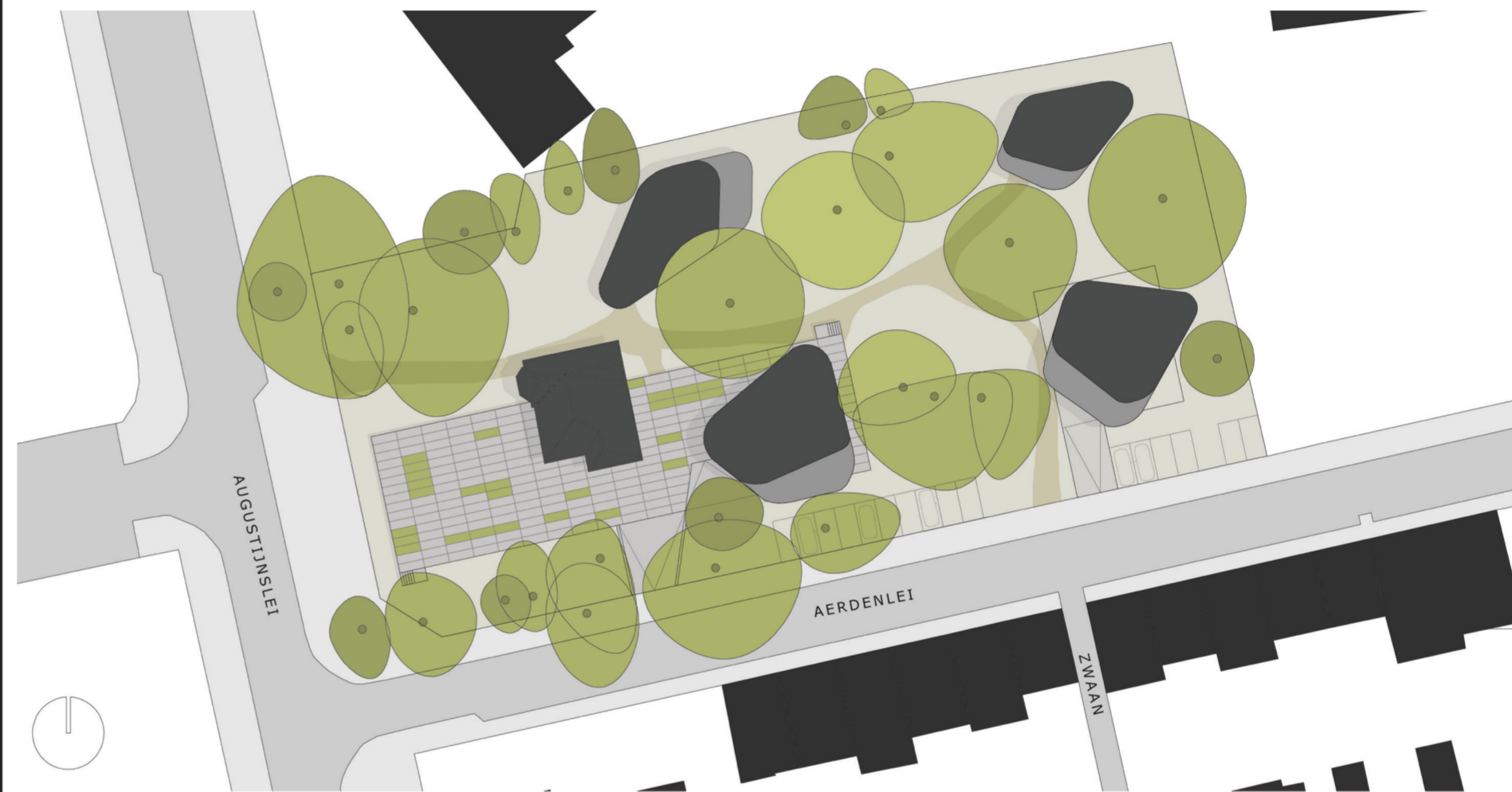
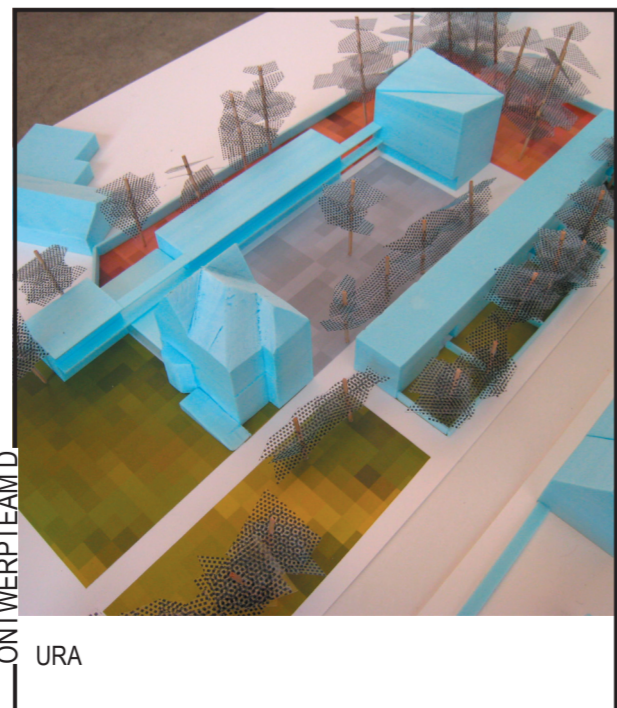
RUP,
MET INBEGRIJF VAN EEN BEELDKWALITEITPLAN,
VOOR HET 'PENDENNIS CASTLE'
TE BRASSCHAAT.



Het betreft een terrein in het centrum van de gemeente Brasschaat dat bebouwd is met een kasteeltje met een voormalige hotelfunctie. Op het perceel staat eveneens een ééngezinswoning met blinde zijgevel naar de Aerdenlei toe. Het kasteel is axiaal ingeplant op de Du Boislei en vormt een herkenningspunt in de omgeving. Op het terrein staan merkwaardige oude bomen die zeker langsheen de Augustijnslei moeten bewaard worden. Het huidige geldige BPA voorziet in het behoud van Pendennis Castle en een zone voor gemeenschapsvoorzieningen. De bouwtechnische toestand van het kasteel blijkt slecht te zijn. De gemeente wenst voor deze zone een ruimtelijk uitvoeringsplan gekoppeld aan een beeldkwaliteitplan op te stellen met de doelstelling om betaalbare woningen in het centrum van de gemeente te creëren. Minimaal de helft van de voorziene woningen moet zich in het gemiddelde marktsegment bevinden. Het aanwezige groenbestand dient men maximaal te behouden en waar mogelijk te versterken. Op deze cruciale plek in het centrum van de gemeente is verdicht wonen de juiste optie, een kwaliteitsvolle nieuwe invulling met een duidelijke visie is hiervoor onontbeerlijk. Er wordt gestreefd naar een voldoende hoge bebouwingsdichtheid (45 woningen/hectare). Parkeren zal men in ondergrondse parkeergarages voorzien met ontsluiting langsheen de Aerdenlei om het kruispunt met de Augustijnslei niet bijkomend te belasten. Een sterke eigen identiteit samen met elementen zoals duurzaam en ecologisch bouwen geven het project een meerwaarde. De gemeente Brasschaat wenst door middel van dit instrument een kwaliteitsvol invulproject in een centrumzone van het bebouwd perifeer landschap mogelijk te maken, waarbij veel aandacht zal gegeven worden aan te ontwikkelen architecturale kwaliteit door middel van dit RUP gekoppeld aan het beeldkwaliteitplan.



LOCATIE	PUBLICATIEDATUM	03/02/2006
Augustijnslei - Aerdenlei	SELECTIEDATUM	11/09/2006
2930 Brasschaat	GUNNINGSDATUM	06/02/2007
BOUWHEER	CONTRACTDATUM	
Gemeente Brasschaat	OPLEVERINGSDATUM	



ONTWERPTOEGANG E
Poponcini & Lootens

Het is de ambitie van het projectteam het parkkarakter te behouden en Pendennis Castle te herstellen. De bouwzone voor de nieuwe woonvolumes wordt bepaald door de positie van de bomen en heeft dus een onregelmatige vorm. De nieuwe bebouwing wordt opgevat als losse parkvolumes in de parktuin. De bouwhoogte wordt beperkt tot 3,5 bouwlagen zodat de bomen en de kroonlijst van het kasteeltje beeldbepalend blijven. Het gelijkvloers wordt een half niveau opgetild zodat er ruimte is voor parkeren en doorzichten en het grondverzet beperkt blijft.