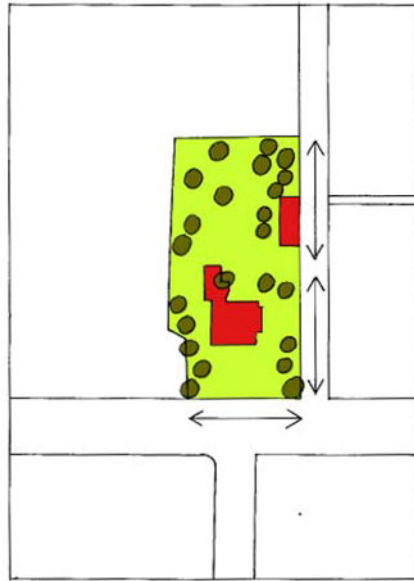




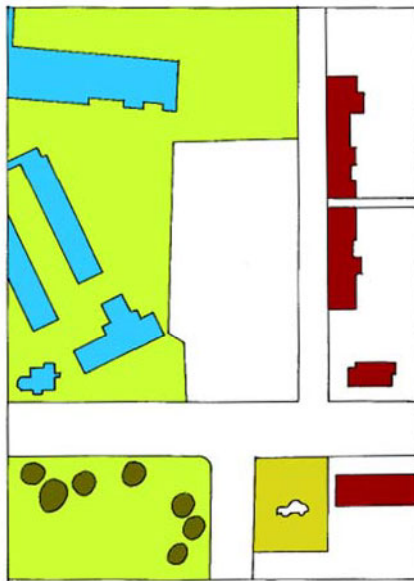
open oproep 00 1106 C

opmaak RUP met beeldkwaliteitsplan voor Pendennis Castle te Brasschaat

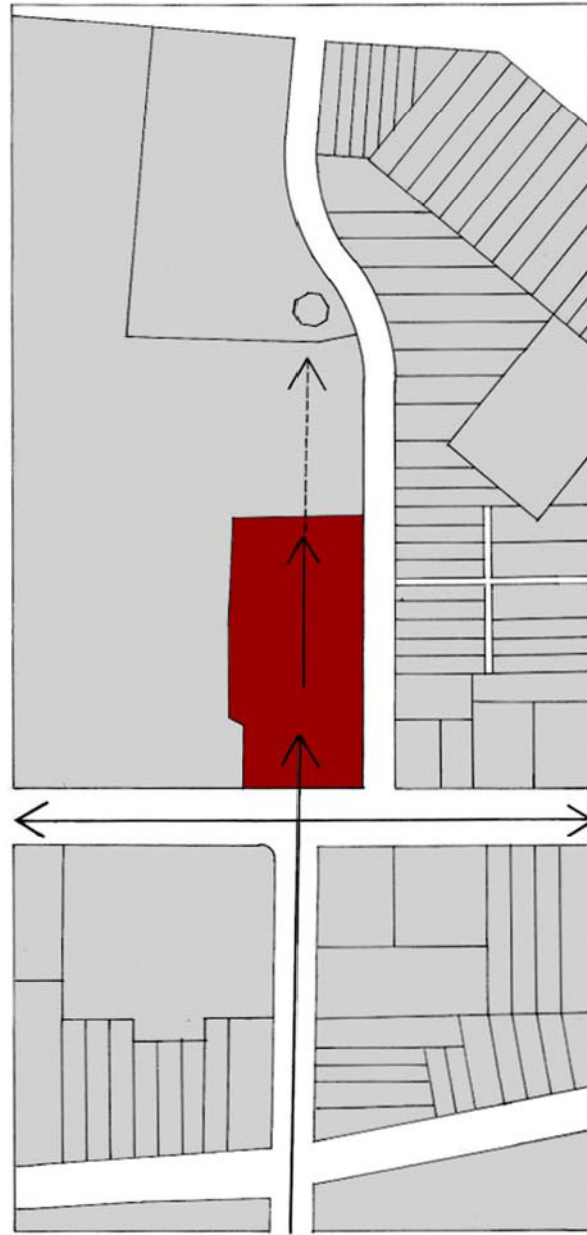
I. Ontwerp inbreidingsproject



BESTAAND



BUREN / OVER BUREN



LIGGING

Ligging.

Het terrein ligt vooraan aan de heterogeen bebouwde Augustijnslei. Dit is een vrij drukke straat, die in Zuid Oostelijke richting leidt naar het nabij gelegen centrum van Brasschaat, en in Noord Westelijke richting naar het, eveneens nabijgelegen, algemeen ziekenhuis en verder naar Kapellen.

Vooraan stelt het terrein zich centraal op tegenover de as van de du Boislei, met een groen karakter.

Achteraan ligt het terrein langs de Aerdenlei, met een meer stenig karakter, en grenst het aan een onbebouwd schoolterrein, naast een monumentale watertoren.

Bestaand.

De bestaande toestand op het terrein levert, voor zijn omgeving, een sterk en zelfstandig beeld op: een kasteelachtige villa met een prestige-park vooraan en een stille tuin achteraan. Het leegstaande gebouw is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundige erfgoed hoewel karakteristiek, en werd achteraan uitgebreid met een utilitaire uitbouw.

In het parkje komen een aantal waardevolle parkbomen voor.

Het beeld is sterk en vormt een baken op deze plek. De inhoud is echter eenduidig elitair en heeft geen sociale binding met zijn omgeving.

Buren en overburen.

Buren:

- Verspreide schoolgebouwen op een vaag schoolterrein.
- Een drukke en een minder drukke straat.

Overburen:

- Een rij rijwoningen, zonder voortuin, met doorsteek naar het marktplein, in de minder drukke Aerdenlei.
- Een villa-tuin, de kop van de du Boislei, een openlucht parking, een appartementenblokje langs de overzijde van de drukke Augustijnslei en een koppel driegevelwoningen aan de overzijde van de Aerdenlei in de drukke Augustijnslei. De analyse van de site levert een verscheidenheid op in karakter, in oriëntatie, in grootte van terreinen en bebouwing, in terreinbezetting en in functies van haar onderdelen.



sportveld en gebouw atheneum dicht aan achtergrens perceel



doorsteek naar winkelstraat-kerk en markt



pidpatoren verder in straat



voorzijde keluterschool met piekdrukke



speelplaats aan linkergrens perceel



kruispunt aan kleine parking zicht vanuit kasteel



kruispunt kleine parking zicht naar kasteel



kleine parking zicht aerdenlei



aerdenlei



wekelijkse markt aan kerk



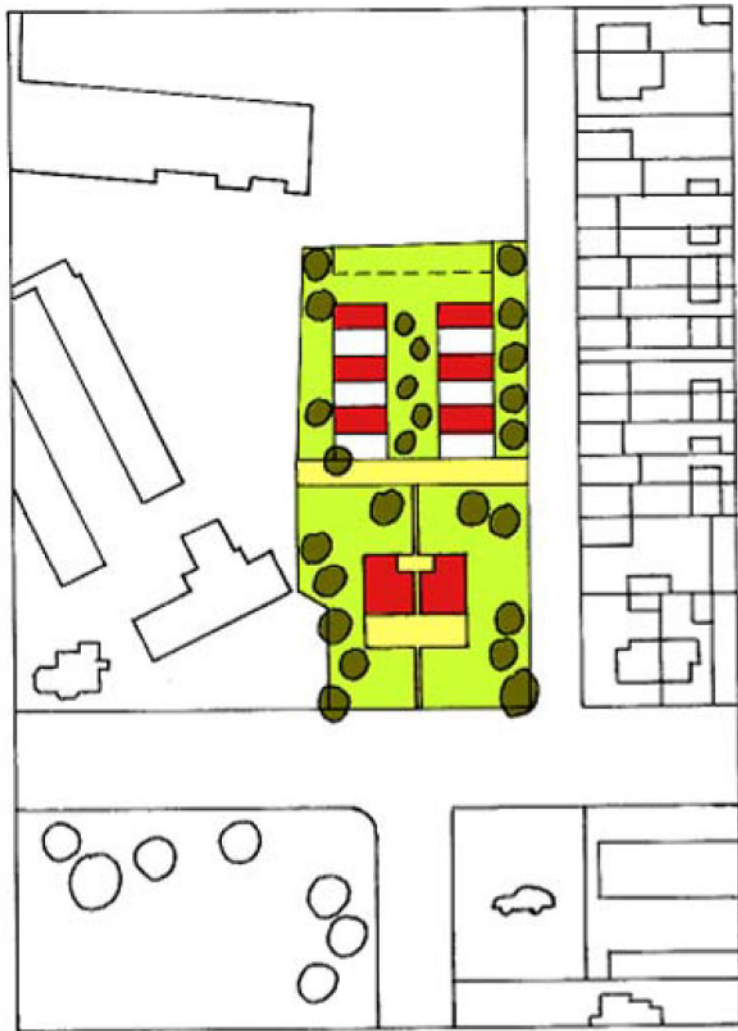
campus Klina



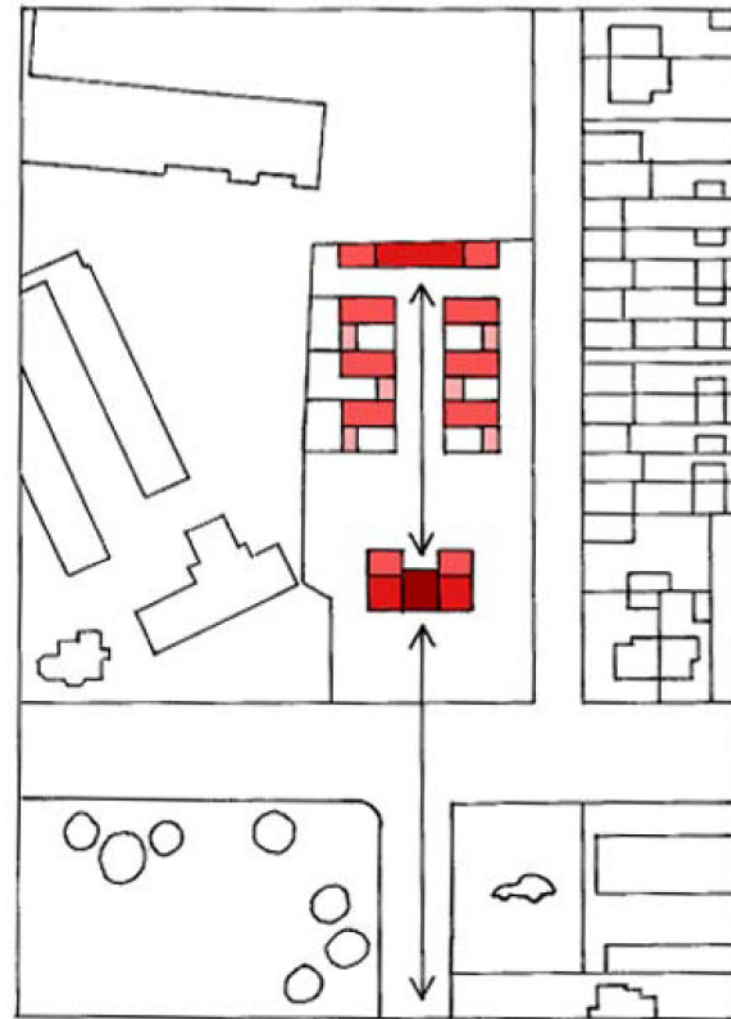
verblijf gehandicapten



rustoord



(OM-)GEVING



BOUWLAGEN

Nieuw concept.

Een nieuwe invulling, die het bestaande, zelfstandige beeld oproept en actualiseert en het aanbod op het terrein democratiseert, kan een interessante bijdrage leveren aan een coherenter functioneren en beleven van de site.

Een inbreidingsvoorstel dat de geanalyseerde verschillen op en in de omgeving van het terrein onderkent, aanvaardt en verwerkt, schept een gediversifieerde, open, ongedwongen en aantrekkelijke leefomgeving.

Wezenlijk voegt het voorgestelde project 5 zichtbare meerwaarden toe aan zijn omgeving:

- 1- Een op de voorgrond tredend, markant gebouw, tegenover de du Boislei.
- 2- Een niet omheind, boomrijk parkje, op de hoek van de Augustijnslei met de Aerdenlei.
- 3- Een 8 meter diepe en 50 meter brede bomenrij, tegenover een groep rijwoningen in de Aerdenlei.
- 4- Een in de tuin van het voorgebouw gelegen rustig woonerf, aan de Aerdenlei.
- 5- Een 7 meter breed en kavel-diep dolomietpad, in het midden van het terrein, dwars op de Aerdenlei.

Bebouwingswijze.

Er worden 2 bebouwingswijzen voorgesteld:

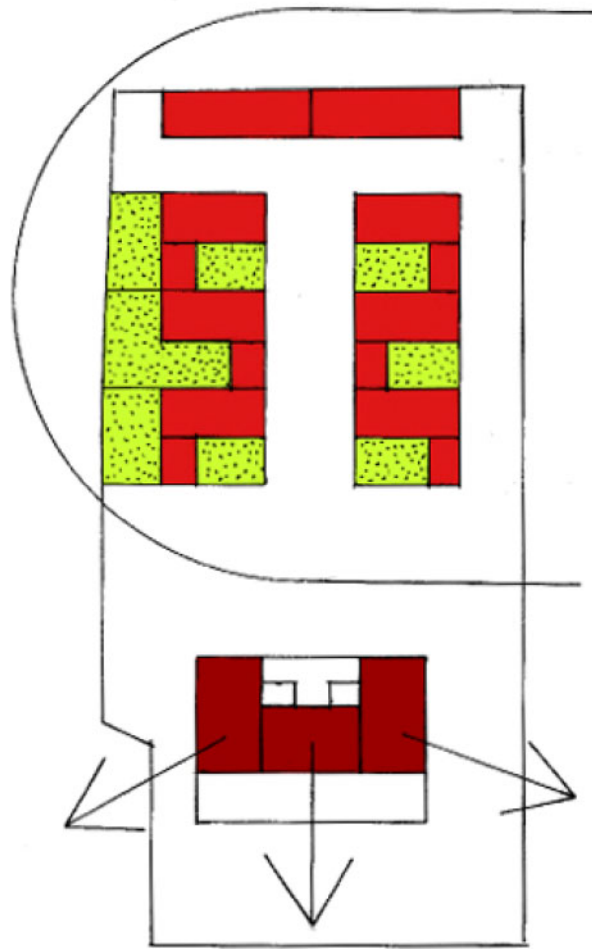
1- Vooraan, een stapeling van 9 kleine flats tot één vrijstaand gebouw, gelegen in het midden van een minipark. Dit kasteelachtige gebouw, gelegen in het groen, richt zich naar zijn directe en bredere omgeving. Door hun schikking en strategische ligging kijken de flats uit over de du Boislei en de Augustijnslei. Dit boeiende en levendige uitzicht is bijzonder aantrekkelijk voor de inplanting van serviceflats. Serviceflats genereren bovendien gemeenschappelijke, semi-openbare binnenruimten, voor ontmoeting en activiteit, die de gelijkvloerse openheid van het flatgebouw naar zijn buitenruimten vergroot.

2- Achteraan, zijn 6 patiowoningen en 2 opgetilde woningen geschikt rond een woonerf op enige afstand van de Aerdenlei. Langs de Aerdenlei wordt een brede bomenrij aangeplant. De woningen zijn uiterst geschikt voor jonge gezinnen. Zij stellen zich, ook ten opzichte van het eigen terrein, vriendelijk bescheiden en introvert op. Op deze wijze 'ontladen' zij de plek, die hierdoor toegankelijker wordt. Buurtbewoners zullen minder snel het gevoel hebben over de grond van een ander te lopen.

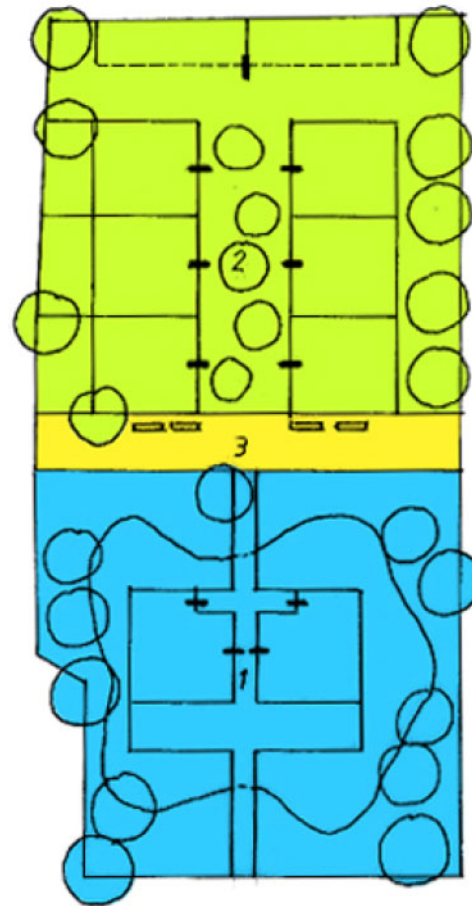
Bouwlagen.

Inspelend op de ruimtelijke karakteristieken van zijn omgeving, en op zijn eigen compositie en samenhang, telt het project diverse bouwhoogten van 1,2,3 of 5 bouwlagen:

- Het nieuwe vrijstaande gebouw bestaat hoofdzakelijk uit 3 bouwlagen en sluit daarmee aan bij de gemiddelde bouwhoogte in de Augustijnslei.
- Het middendeel van het nieuwe vrijstaande gebouw aan de Augustijnslei telt echter 5 bouwlagen. Dit hogere volume vormt een accent in de as van de tegenoverliggende du Boislei. Deze plaatselijke, centraal en strategisch gelegen volumeverhoging geeft het gebouw een monumentale uitstraling.
- Aan de achterzijde van het vrijstaande gebouw wordt de bouwhoogte beperkt tot 2 bouwlagen. Daarmee wordt aangesloten bij de bouwhoogte van de bestaande rijwoningen aan de overzijde van Aerdenlei en de woningen rond het woonerf in de Aerdenlei.
- Het nieuwe woonerf aan de Aerdenlei bestaat uit patiowoningen al dan niet met een kleine tuin, die dwars op de Aerdenlei zijn geschikt. Deze woningen tellen 2 bouwlagen, en houden daarmee dezelfde kroonlijsthoogte van de rijwoningen aan de overzijde van de Aerdenlei aan.
- Tussen de patiowoningen kan, in optie, in de privé-patio een 1 bouwlaag hoge uitbouw geschoven worden. Deze beperkte gelijkvloerse uitbreiding van de woning mag maximum 1/3 van de oppervlakte van de patio innemen. Het tuinverlies wordt gecompenseerd door de aanleg van een dakterras bovenop de uitbouw.
- Op de achterste perceelsgrens haaks op de Aerdenlei, worden 2 'opgetilde' woningen gepland. Zij vormen de staart van de terreinbezetting. Dit staartvolume, van 2 bouwlagen, krijgt in het midden een hoogteaccent en telt plaatselijk 3 bouwlagen. Dit verhoogde middenvolume dialogueert achteraan met het hoofdvolume vooraan en trekt zo het ganse project, in het midden van het terrein, visueel open.



UITSTRALING



WOONSPEREN

Woonsferen.

Er worden, op het terrein, 3 nieuwe plekken gevormd:

1- Een minipark.

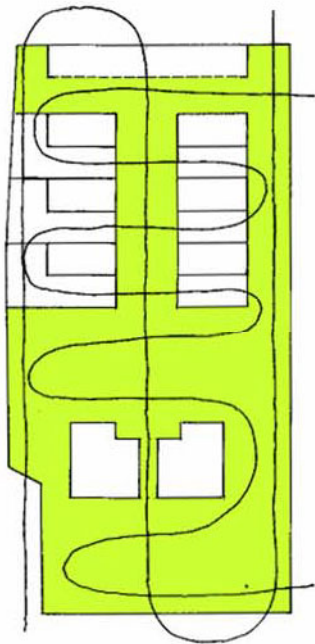
Het woonkasteel met voetgangersdoorsteek, staat op een verhoogd sokkel-terras, centraal in het park. Dit sokkel-terras is bereikbaar via twee loopbruggen in het verlengde van de onderdoorgang. De tuin rond het terras wordt verdiept uitgevoerd. Deze opstelling markeert duidelijk de overgang van openbaar naar semi-openbaar en privé. Het park kan, ongestoord, zonder erfscheidingen aangelegd worden.

2- Een woonerf.

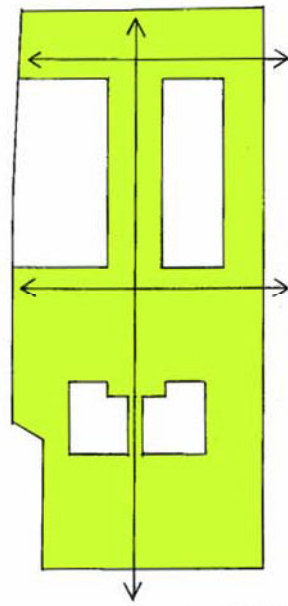
Het woonerf is een neutrale ruimte. Met zijn open kopeinden stelt het zich luchtig en toegankelijk op. Opgetild of opgenomen in een van hoogte verspringende tuinmuur dringen de woningen eirond zich niet aan het erf op. Wel worden de woningen via het woonerf ontsloten en geeft de overdekte, op de gelijkvloers open parking op het erf uit. Hierdoor kunnen ook het erf en de aangrenzende parking rustig functioneren als een ongedwongen ontmoetingsruimte.

3- Een dolomietpad.

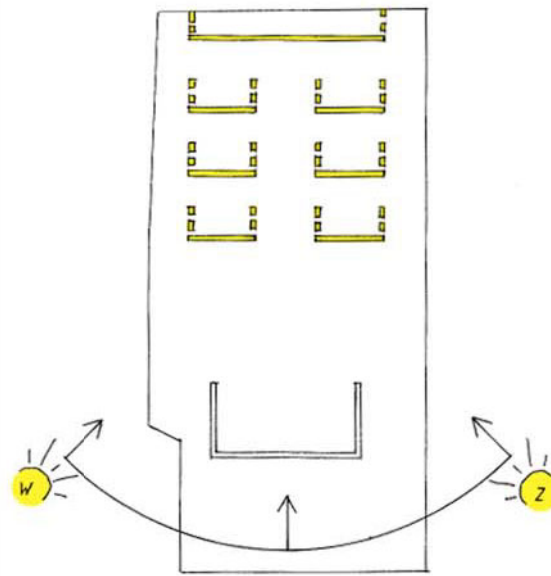
Het dolomietpad, de ruimte met een semi-publiek karakter tussen minipark en woonerf, is 7 meter breed en 53 meter diep. Het wordt sober ingericht met enkele zitbanken. (Zo kan het ook dienst doen als petanqueveld.) Door zijn open en vrijblijvende opstelling, naar zowel het kasteelgebouw, het woonerf als de Aerdenlei, nodigt het brede pad uit tot informeel verblijf en eventueel sociaal contact tussen buurtbewoners. Het uitnodigende karakter van het pad wordt zacht geruggensteund door de naar de zon gerichte tuinmuren van de aangrenzende patiowoningen. De verblijfskwaliteit van het pad wordt ook vergroot doordat het pad zich, over zijn volledige lengte, opent naar de verdiepte tuin van het minipark. Indien wenselijk kan hier een bijkomende ontsluiting van het schooldomein worden gerealiseerd.



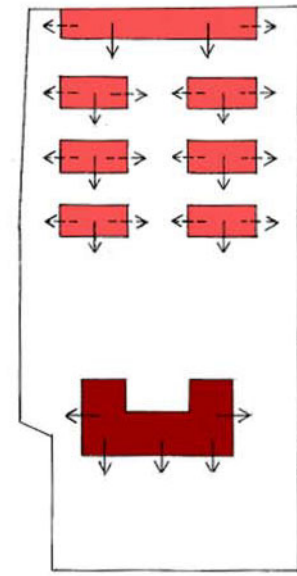
LUCHTIGHEID



DOORDRINGBAARHEID



ZON-ORIENTATIE



ZICHT-ORIENTATIE

Luchtigheid.

Niet enkel in de lengte, maar ook in de breedte, worden er op het terrein vele visuele openingen gecreëerd. Er wordt vermeden om met te gesloten rijen of blokken te werken. Ook wordt er veel ruimte van bebouwing gevrijwaard voor bestaande en nieuw aan te planten bomen. Ongeveer 26% van het totale terrein wordt ingenomen door bebouwing. Deze houding is een reactie op het langzaam dichtslippen van de Augustijnslei. Het project toont aan dat, samen met de realisatie van een woonverdichting, Brasschaat, ook in haar centrum, groene en luchtige plekken kan vrijwaren.

Doordringbaarheid.

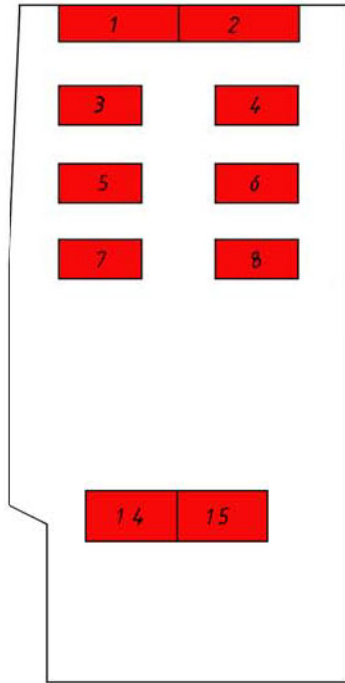
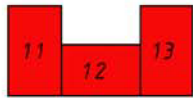
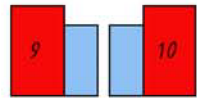
Ook fysisch is het project, in verschillende richtingen, erg toegankelijk. Drie doorsteken, twee haaks op de Aerdenlei en één evenwijdig ermee in het verlengde van de du Boislei, 'openen' het terrein en zorgen voor een aanzienlijke bewegingsvrijheid over het terrein. Deze doorsteken creëren ontmoetingsmogelijkheden, niet enkel voor de bewoners van beide woonprojecten op het terrein maar ook voor buurtbewoners of toevallige voorbijgangers. Zoals hoger al aangegeven bestaat de mogelijkheid een bijkomende ontsluiting van het schooldomein te realiseren.

Zon- en zichtoriëntatie.

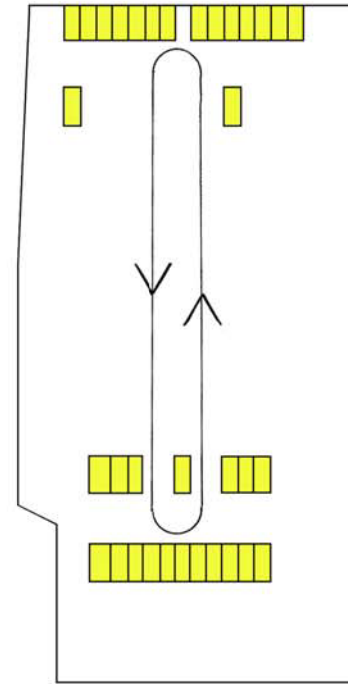
Alle woningen en flats richten zich, met hun brede gevels (13 meter breed) naar de zon. Ook kijken zij vanuit hun leefruimten, achter deze brede gevels, uit naar dezelfde richting. Deze volgehouden voor iedereen gunstige oriëntatie zorgt voor een individuele, privaathuiselijke en zonrijke woonomgeving.

Materialen.

Zowel de woonerf-woningen als de kasteelflats, worden uitgevoerd in een donkere, schorskleurig baksteen. De bebouwing verankert zich, door haar robuuste en sobere uiterlijk, stevig in de boomrijke locatie. De hofwoningen verschuilen zich met hun leefruimten achter tuinmuren. Hierdoor krijgt de stille baksteenarchitectuur, zowel aan het woonerf als aan de Aerdenlei, de bovenhand en wordt ze opgenomen in het groen. Ook voor het flatgebouw wordt ernaar gestreefd om de baksteen en niet de beglazing op de voorgrond te doen treden. Dit gebeurt letterlijk door de flats te omzomen met een inpandige en doorlopende balkonstrook. Zo worden de verdiepingshoge panorama-ramen op minimum 1m diep in de kloeke gevel gezet. Door te opteren voor een donkere baksteen en voor inpandige balkons, onderscheidt het flatgebouw zich van de appartementsgebouwen in de Augustijnslei en roept het de herinnering op van een zelfstandig gebouw in het groen. Het beeld van een zelfstandig kasteelachtig gebouw in een park wordt versterkt door de bakstenen voet van het flatgebouw. Deze verrijst, als een vooruitgeschoven sokkel-terras, uit de verdiepte (wadi-)tuin.



WOON PROGRAMMA



PARKINGS / SOCIAAL VERKEER

Bouwprogramma en betaalbaarheid.

Het bouwprogramma omvat:

- 9 serviceflats van maximum 74 m² met een inpandig balkon van minimum 13 m²
- 2 gelijkvloerse gemeenschapsruimten van samen 74 m²
- 18 ondergrondse parkeerplaatsen, een fietsenberging en een huisvuilberging
- 6 patiowoningen van 134 m² tot 154 m², met elk een patio of binnentuin van minimum 67m²
- 2 'opgetilde' woningen van 150 m² met een inpandig dakterras van minimum 38 m²
- 16 bovengrondse, overdekte parkeerplaatsen.

Het aantal wooneenheden, de omvang van de woningen en hun eenvoudige constructieve opbouw, ook van de ondergrondse en bovengrondse overdekte parkeerplaatsen, zorgen ervoor dat zowel het terreinaandeel als de bouwkosten voor iedereen betaalbaar blijven.

Parkeerplaatsen/sociaal verkeer.

Het aantal overdekte parkeerplaatsen voldoet aan de vraag van 2 per wooneenheid.

De flats hebben 2 ondergrondse parkeerplaatsen vooraan en de woningen rond het erf 2 overdekte parkeerplaatsen achteraan het terrein.

Om het sociale voetgangersverkeer over het terrein te optimaliseren en voor het gebruikscomfort van zowel de bewoners als de bezoekers, kunnen de parkeerplaatsen ook anders verdeeld worden: 1 ondergrondse parkeerplaats vooraan voor alle wooneenheden en 1 bovengrondse, overdekte parkeerplaats achteraan eveneens voor alle wooneenheden



zij inkom Atheneum aan de Aerenlei



draadafsluiting is achtergrens project



zicht vanuit scholencomplex naar linker zijgrens perceel



Open einde.

Er kan met de aangrenzende school nagedacht worden over de verdere ontwikkeling van het open schoolterrein aan de Aerdenlei. Het bouwen van de 2 opgetilde woningen, op de perceelsgrens met de school, is niet enkel interessant voor het eigen project (een gunstige zon- en zichtoriëntatie). Het kan ook interessant zijn voor de eventuele bouwplannen van de school (een gunstige schaduw- en zichtoriëntatie). Het bouwen op de perceelsgrens kan uitgesteld en, eventueel aangepast, uitgevoerd worden tot er meer duidelijkheid bestaat over de verdere of definitieve inrichtings - en bouwplannen van de school.



pendennis castle



kasteel Antverpia



kasteel in Milkpark



kasteel van Brasschaat

Kasteel-villa.

Ook de bouw van het flatgebouw kan uitgesteld of afgesteld worden. Doordat het voorgestelde kasteel-flatgebouw op de plaats staat van de huidige kasteel-villa, en de tuin rond de villa gerespecteerd wordt, kan het bestaande gebouw in principe behouden blijven.

Bij dit behoud kunnen best voorwaarden gesteld worden zoals:

- de verplichting tot renovatie en herwaardering in het oorspronkelijke volume en gevelarchitectuur, met afbraak van de hybride aanbouwen
- het scheppen van de nodige ondergrondse parkings, in verhouding tot de realiseerbare wooneenheden, met respect voor het bestaande waardevolle bomenbestand in het minipark rond de villa
- de realisatie van het dolomietpad, het woonerf en de woonerfwoningen, met de nodige carports vóór of samen met de heringebruikname van de kasteel-villa.

Een aantal kwaliteiten, die met het behoud van de bestaande kasteel-villa, echter niet gerealiseerd kunnen worden zijn de betaalbaarheid, de woningdensiteit (9 flats met nodige gemeenschapsruimten en 18 parkeerplaatsen), de hoge woonkwaliteit (met ideale zonoriëntatie en niet-storende, panoramische uitzichten voor alle flats), de openheid en doordringbaarheid van het hoofdgebouw en dus van het terrein (voetgangerspassage dwars door het gebouw in verbinding met de voetgangers-as over de site).



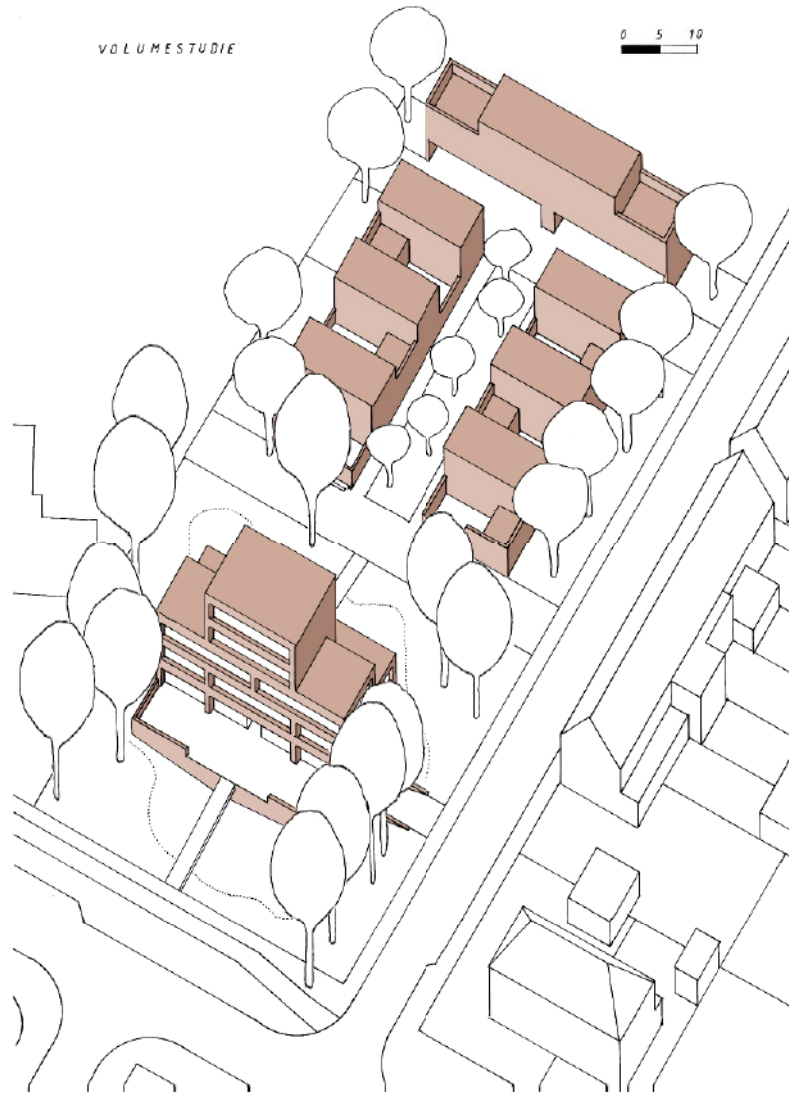
Inpassing in het bebouwde perifeer landschap.

Ondanks de realisatie van een wooninbreidingsproject kan de groene en luchtige verschijningsvorm van deze centrumplek gevrijwaard blijven. Hiermee wordt het karakter van Brasschaat als een groene en residentiële gemeente in het bebouwd perifeer landschap gerespecteerd.

De invulling met serviceflats speelt bovendien tegelijkertijd in op de nabijheid van het ziekenhuis en op de rol van de gemeente binnen het bebouwd perifeer landschap met een hoog voorzienings niveau met bovenlokale uitstraling.

VOLUMESTUDIE

0 5 10



II. Aanzet opmaak R U P

■ aanzet grafisch plan RUP

gemeente brasschaat - open oproep pendennis castle - kaart 1

- zone voor vrijstaand gebouw met monumentaal karakter
- zone voor geschakelde bebouwing
- zone voor bouwrijpe groene voor- en zijtuin met parkkarakter
- zone voor semi-publieke ruimte

- | |
|------|
| x |
| a-a' |
| b |
| c |
| d |
- oppervlakte van het gebied in m² (x)
 - minimaal en maximaal aantal woningen (a-a')
 - maximaal aantal bouwlagen (b)
 - maximale bezettingscoëfficiënt in % (c)
 - maximale vloer-terreinindex (V/T) (d)

- te behouden waardevolle hoogstamboom
- geen toegang voor gemotoriseerd verkeer
- visuele en fysieke doorsteken



Globaal opzet.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) zal het bestaande bijzonder plan van aanleg (BPA) vervangen. Volgens dit BPA moet de kasteelvilla langs de Augustijnslei worden behouden en is het achterste gedeelte van de tuin langs de Aerdenlei bestemd voor gemeenschapsvoorzieningen.

Het RUP maakt het inbreidingsvoorstel, met meer en andere prioriteiten dan het BPA, mogelijk. Er wordt hierbij enerzijds voor geopteerd het RUP voldoende flexibel te houden en niet te specifiek af te stemmen op het inbreidingsvoorstel. (Ons voorstel illustreert enkel de haalbaarheid van het inbreidingsconcept.) Anderzijds is het de bedoeling dat het RUP ook de bescherming en de totstandkoming van een aantal kwaliteiten van het voorstel, zoals de beeldwaarde, het groene karakter, de woondensiteit, de betaalbaarheid, de parkeermogelijkheden, de toegankelijkheid, de luchtigheid garandeert.

4 zones in grondkleur.

Voorgesteld wordt 4 zones aan te geven in grondkleur:

- een 'zone voor bouwvrije groene voor- en zijtuinstrook met parkkarakter': langsheen de Augustijnslei en de Aerdenlei voor respectievelijk het behoud van de bestaande voortuin bij de kasteel-villa en de aanleg van een nieuwe monumentale bomenrij langs de Aerdenlei
- een 'zone voor vrijstaand markant gebouw met monumentaal karakter' langsheen de Augustijnslei.
- een 'zone voor geschakelde bebouwing': voor de realisatie van een project met woningen rond een erf langs de Aerdenlei
- een 'zone voor semi-publieke ruimte' die beide vorige zones van elkaar scheidt, maar ze tegelijkertijd linkt.

Zowel langs de Augustijnslei als langs de Aerdenlei wordt de bebouwing verplicht achteruit ingepland achter een te behouden en te versterken of aan te leggen groenstrook met hoogstammig groen, op het grafische plan aangeduid als 'zone voor bouwvrije groene voor- en zijtuinstrook met parkkarakter'. Langs de Aerdenlei kan binnen deze zone een bomenrij evenwijdig aan de straat worden aangeplant.

Om het toegankelijke karakter van het terrein te verzekeren zijn binnen deze zone geen afsluitingen op de perceelsgrenzen toegelaten.

In de 'zone voor vrijstaand gebouw met monumentaal karakter' in het ruimtelijk uitvoeringsplan blijft het behoud en voorzichtige uitbreiding van het bestaande gebouw mogelijk. Ook wordt nieuw-bouw van één vrijstaand appartementsgebouw met kleine flats mogelijk gemaakt.

Zoals eerder gesteld is het wenselijk aan het behoud van het gebouw een aantal voorwaarden te koppelen .

Bij behoud van het bestaande gebouw kan wel van het voorop stellen minimaal aantal woningen worden afgeweken. Er kan worden overwogen in dat geval andere functies toe te laten.

In deze zone moeten de nodige parkeerplaatsen verplicht halfondergronds of ondergronds worden opgericht naargelang de realisatie van een nieuwbouwproject en/of het behoud van het bestaande gebouw.

De zone behoudt haar bestaande parkwaarden in combinatie met een vernieuwde parkachtige aanleg met water infiltratiemogelijkheden. Afzonderlijke bijgebouwen zijn niet toegelaten.

In de 'zone voor geschakelde bebouwing' worden uitsluitend woningen toegelaten . De gebouwen in deze zone moeten verplicht gezamenlijk als één architecturaal geheel worden opgericht.

Parkeerplaatsen bij de woningen in deze zone worden binnen de zone geclusterd aangelegd in of onder een gebouw.

Uit de aanleg van de gemeenschappelijke delen moet het verkeersarme karakter blijken.

De 'zone voor semi-publieke ruimte' krijgt een sobere aanleg als buitenruimte, verhard met waterdoorlaatbare losse verhardingsmaterialen.

Flexibele invulling door gebruik te maken van coëfficiënten.

In beide bebouwbare zones kan de bebouwing worden vastgelegd aan de hand van een aantal coëfficiënten:

- oppervlakte van het gebied in M (x)
- minimaal en maximaal aantal woningen (a-a')
- maximaal aantal bouwlagen (b)
- maximale bezettingscoëfficiënt in % (c)
- maximale vloer-terreinindex (V/T) (d).

Deze coëfficiënten zijn nader te bepalen aan de hand van enkele ontwerpvarianten.

Wat betreft het uitzicht van de gebouwen, qua materiaalgebruik, dakvormen enz. kan het RUP een grote vrijheid voor de ontwerper laten. Belangrijk is wel de architecturale eenheid en eenvoud. Daarom kunnen bijvoorbeeld inpandige terrassen en balkons worden verplicht. Ook kunnen er een aantal duurzaamheidsprincipes in de stedenbouwkundige voorschriften worden vertaald met invloed op het uitzicht van de gebouwen (bijvoorbeeld verplichte groendaken bij platte daken, verplichte zonnepanelen bij schuine daken, regenwaterrecuperatie met overstort in bezinkingsbekken, gebruik van warmtepompen etc...)

In het RUP kan een minimaal en een maximaal aantal aan te leggen parkeerplaatsen worden geregeld afhankelijk van de functie, tenzij de gemeente ervoor opteert dit aspect in een stedenbouwkundige verordening te regelen.

Ordenende elementen in overdruk.

Bovenop de zonering in grondkleur worden een aantal ordenende elementen in overdruk weergegeven:

- visuele en fysieke doorsteken
- te behouden waardevolle hoogstambomen
- geen toegang voor gemotoriseerd verkeer.

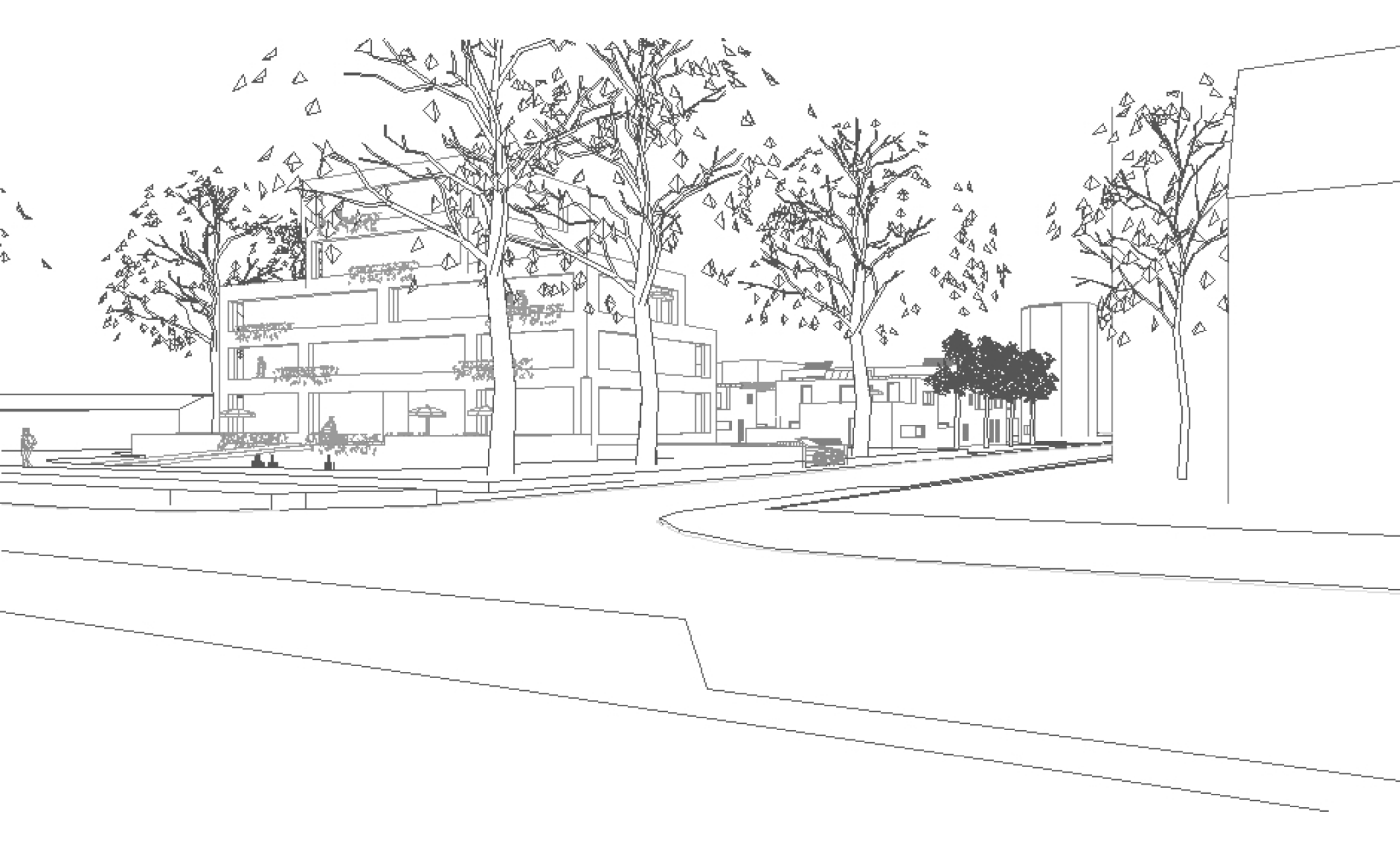
Een belangrijk aspect van de ordening betreft de te creëren visuele en fysieke doorsteken. Deze doorsteken worden symbolisch op het grafische plan weergegeven.

Erg belangrijk is ook het groene karakter van het terrein te bewaren. Zoals hoger aangegeven draagt ook een specifieke zone op het grafische plan daartoe bij.

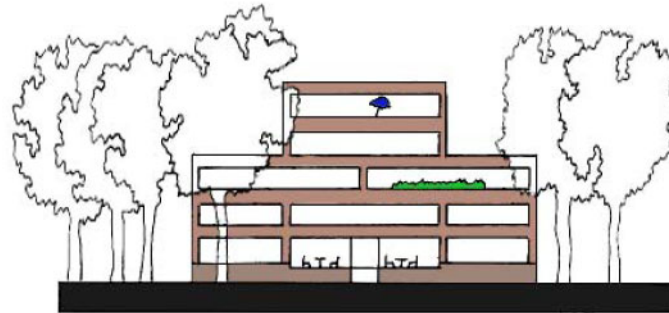
Als algemeen principe geldt bovendien dat de aanwezige hoogstambomen op het terrein slechts geveld mogen worden met het oog op het oprichten van gebouwen of het nemen van toegangen tot deze gebouwen.

Tenslotte moeten een aantal waardevolle hoogstammige bomen hoedanook worden behouden. Deze worden als 'te behouden waardevolle hoogstambomen' op het grafische plan aangeduid en kunnen in principe niet worden geveld (tenzij uit veiligheids-overwegingen of in geval van ziekte die tot afsterven leidt). Voor deze bomen geldt tevens een heraanplantplicht.

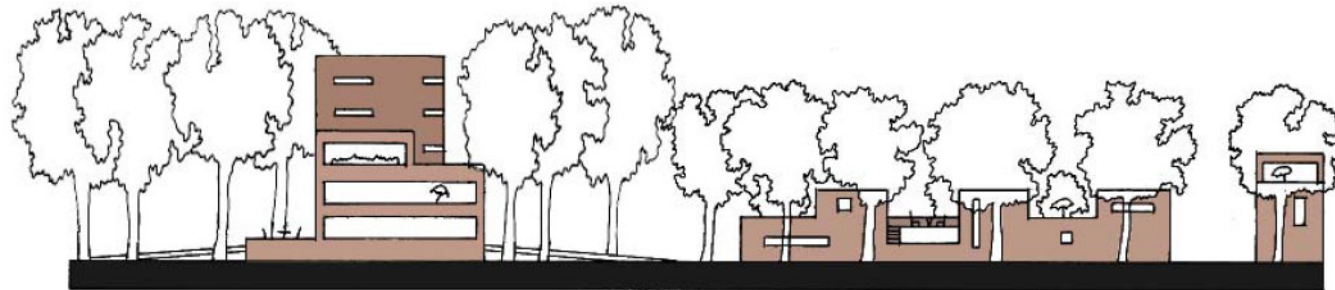
Langs de Augustijnslei en over een korte afstand vanaf het kruispunt met de Augustijnslei langs de Aerdenlei wordt er geen toegang voor gemotoriseerd verkeer toegelaten. Dit om veiligheids-redenen en om het groene karakter langs deze perceelsgrenzen te behouden. Dit wordt met een kruisjessymbool op het grafische plan in overdruk weergegeven.



III Aanzet opmaak Beeldkwaliteitsplan



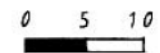
kop du Bois lei

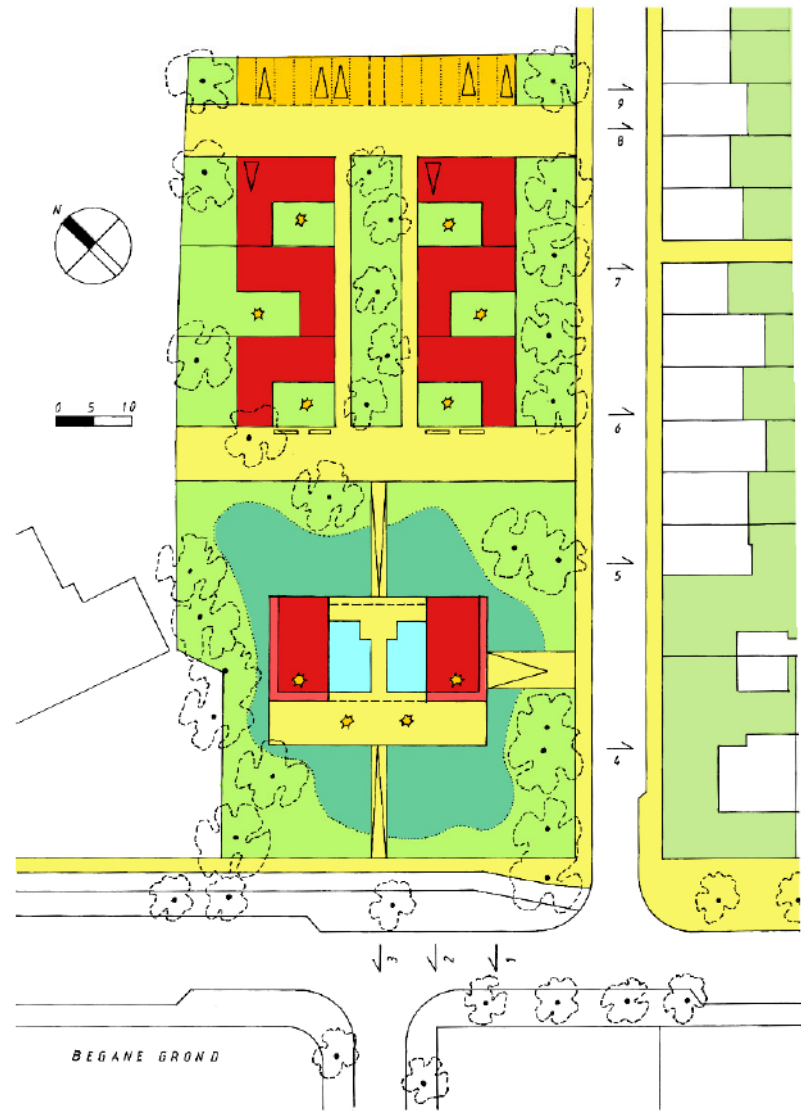
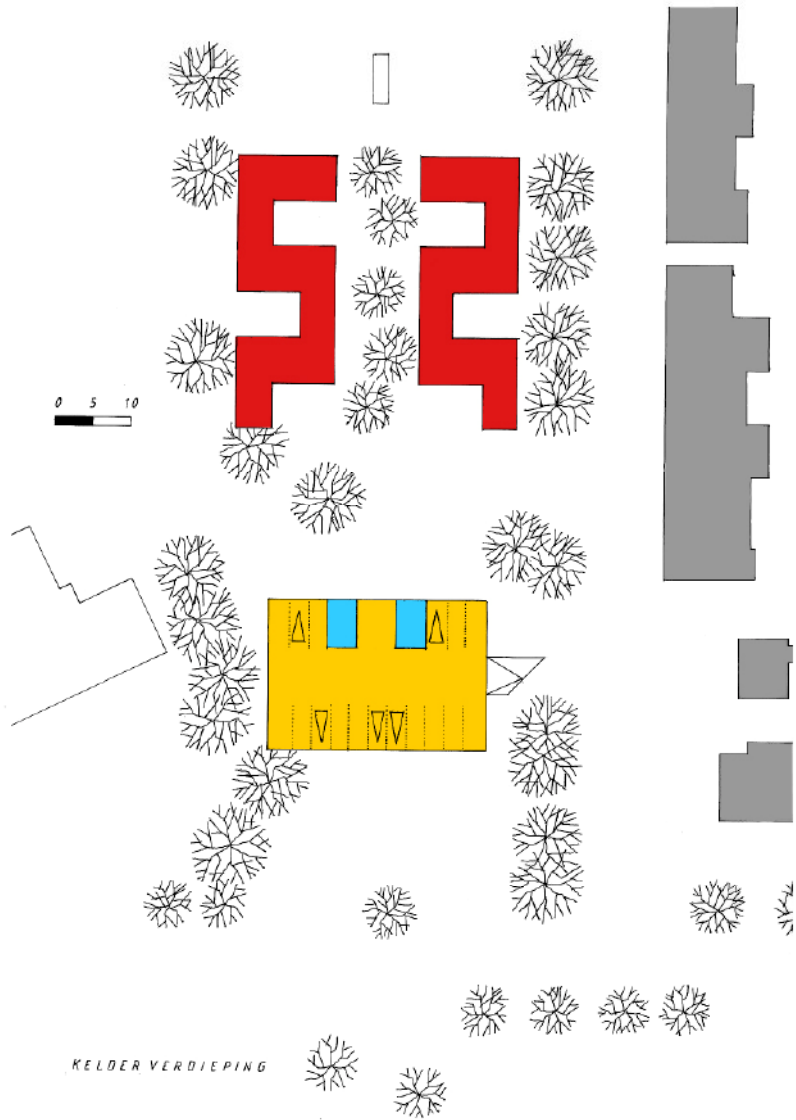


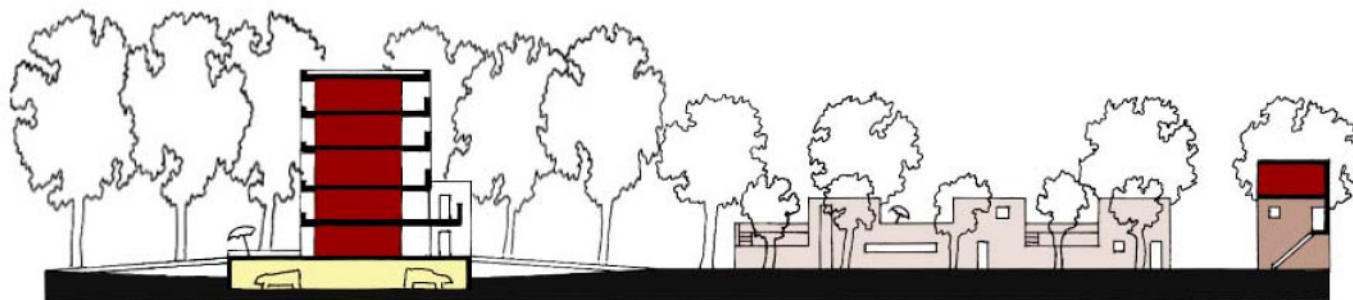
hoek Augustijnslei met Aerdenlei

Aerdenlei

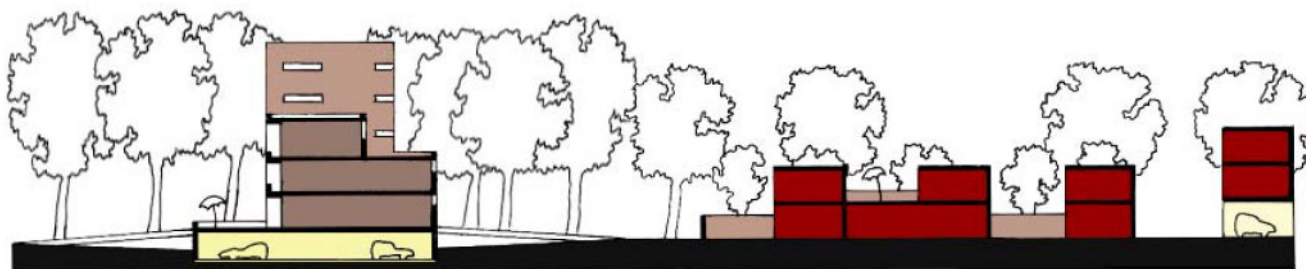
STRAATGEVELS



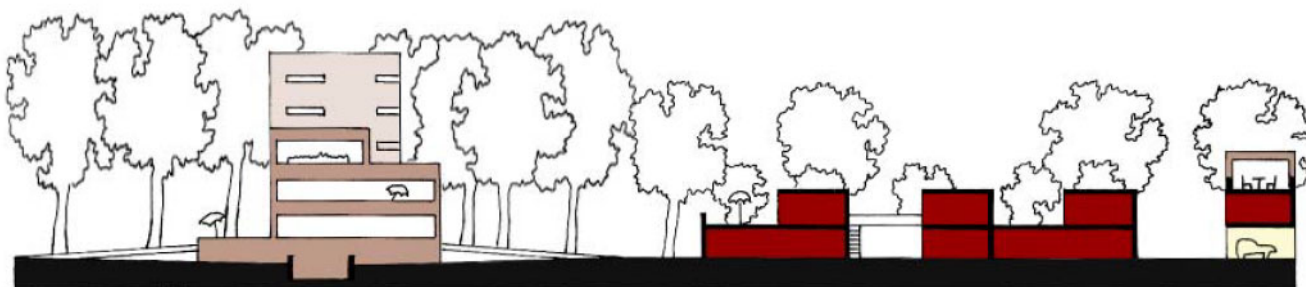




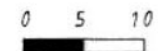
LANGSDOORSNEDE 3

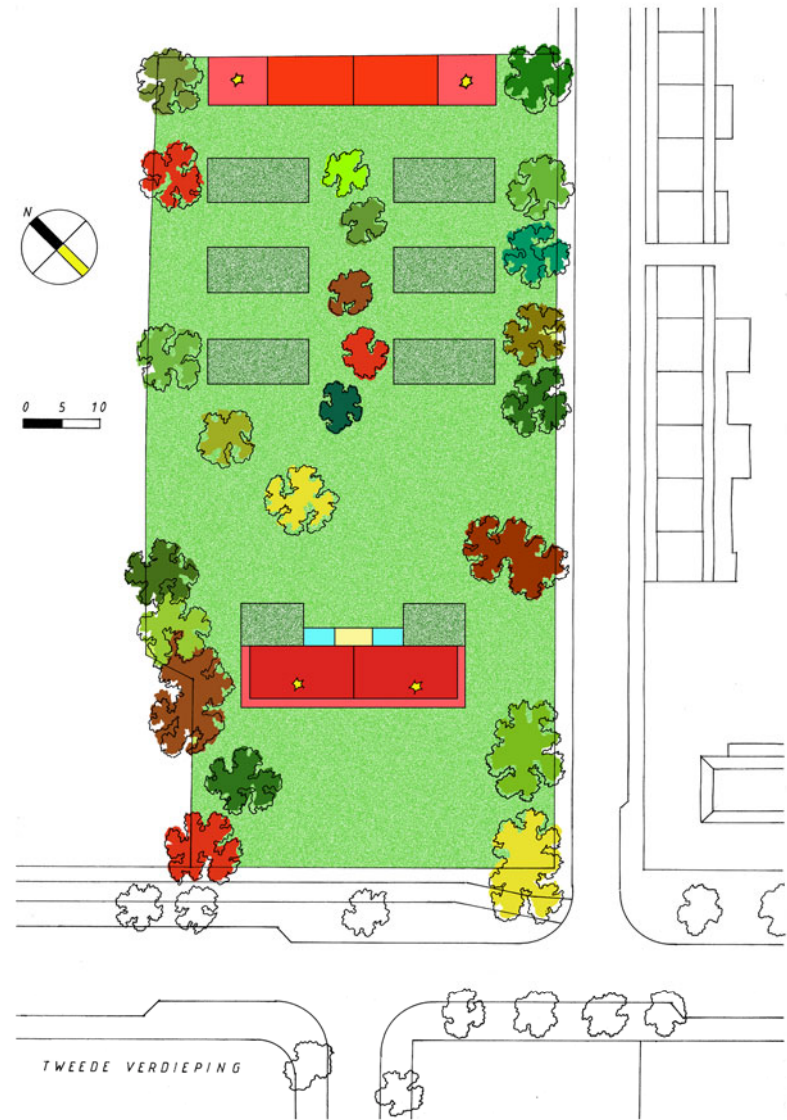
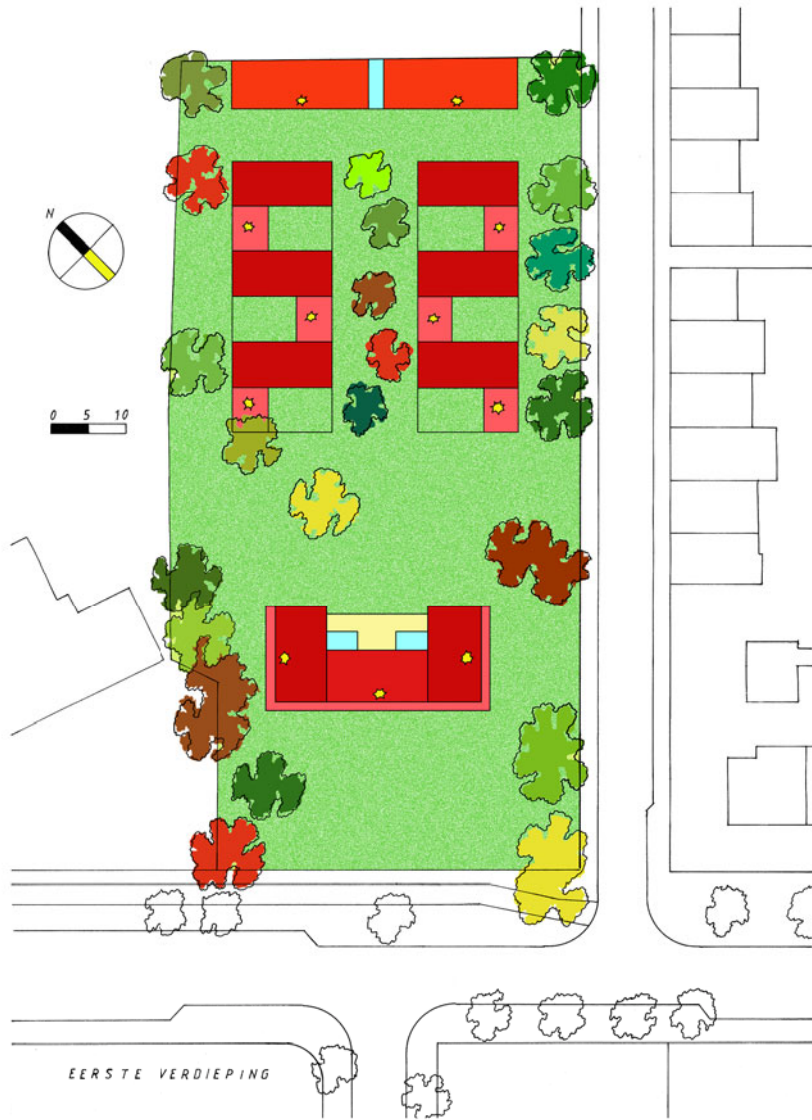


LANGSDOORSNEDE 2



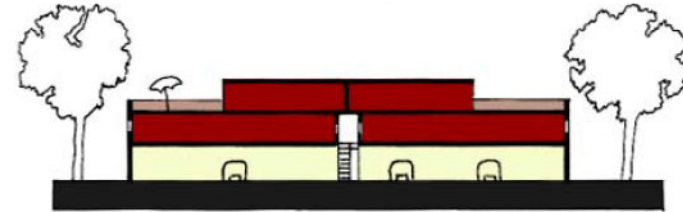
LANGSDOORSNEDE 1







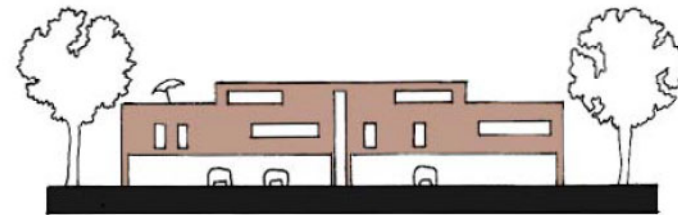
DWARS DOORSNEDE 6



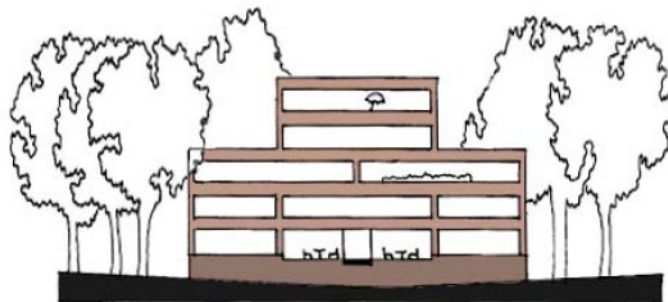
DWARS DOORSNEDE 9



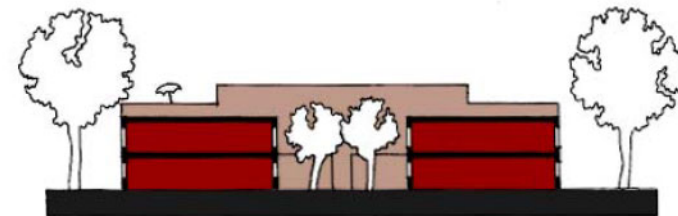
DWARS DOORSNEDE 5



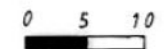
DWARS DOORSNEDE 8

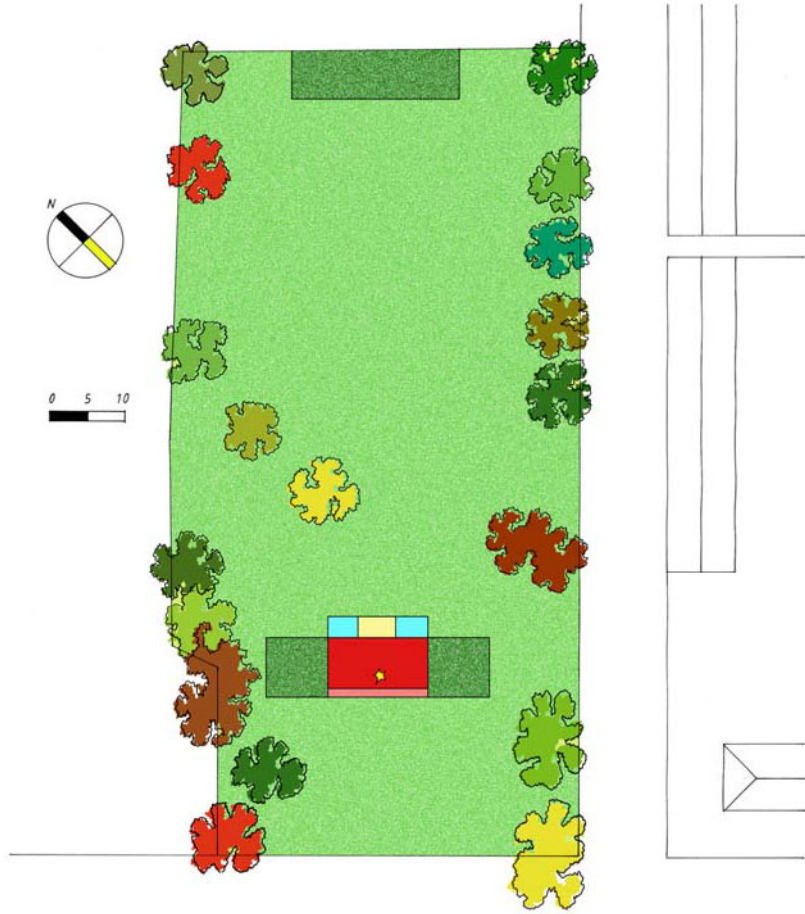


DWARS DOORSNEDE 4

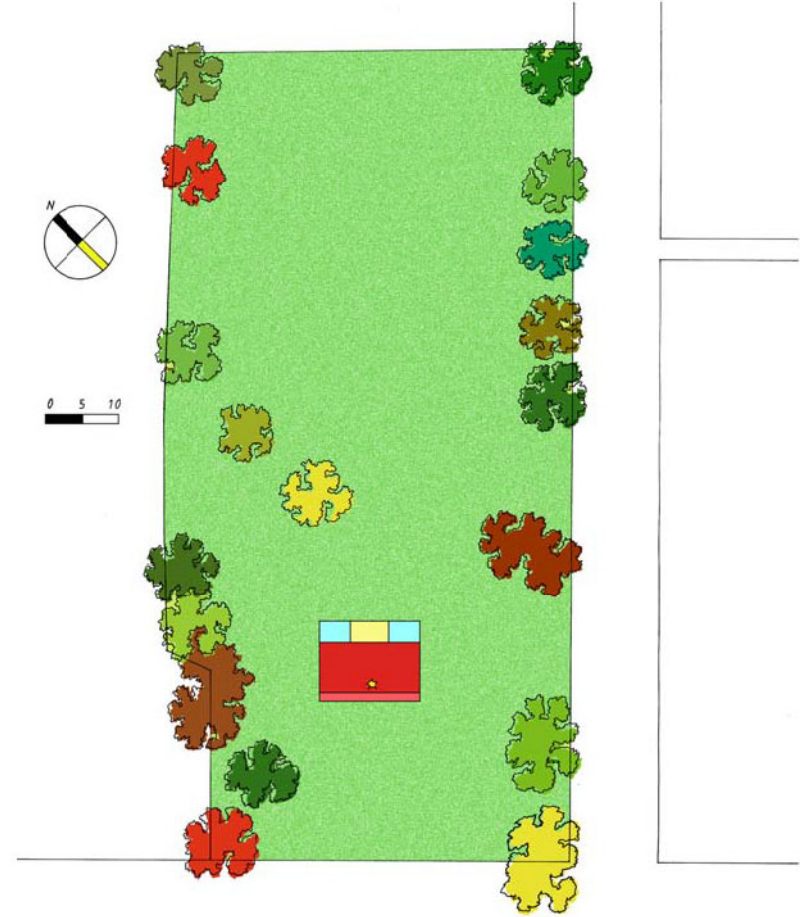


DWARS DOORSNEDE 7





DERDE VERDIEPING



VIERDE VERDIEPING

