

## verklarende nota van de architect

**Architect** : Brugge, (datum)  
Adres :  
Telefoon :  
Fax :  
E-mailadres :

### A. Voorwerp van de aanvraag:

- gedetailleerde omschrijving van de geplande werken, met exacte weergave van de bestemming<sup>1</sup>,
- opgave van<sup>2</sup>:
  - onder meer het aantal hotelkamers,
  - slaapkamers, met hun respectievelijke oppervlakte,
  - bouwdiepte voor en na de verbouwing,
  - vermelding van de wijzigingen aan scheidingsmuren op de perceelsgrens<sup>3</sup>,

Omschrijving :

Motivatie :

---

<sup>1</sup> vb. bouwen van een eengezinswoning met een garage

<sup>2</sup> indien van toepassing

<sup>3</sup> met opgave:

- van welke perceelsgrenzen, detaillering, afwerkingswijze,
- of er op de aanvraagformulieren en plannen een schriftelijke akkoordverklaring van de aanpalende eigenaars werd toegevoegd

## **B. Ruimtelijke context van de geplande werken**

### **1. Feitelijk uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland;**

Omschrijving van de bouwplaats:

- straat en nummer :
- postnummer en gemeente :

Omschrijving van de omgeving :

### **2. Zoneringgegevens van het goed;**

Gewestplan Brugge-Oostkust:

- BPA :
- RUP :
- Verkaveling<sup>4</sup> :

### **3. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context**

Conformiteit met de aangegeven ruimtelijke plannen<sup>5</sup> :

Conformiteit met vigerende wetgeving:

- Decreet ruimtelijke ordening en zijn uitvoeringsbesluiten<sup>6</sup>
- Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening<sup>7</sup>

Toetsing:

- ° art. 10 – 14 : parkeerruimtes en fietsstallingen
- ° art. 16 : voortuinverharding
- ° art. 17 : breedte opritten
- ° art. 18 : helling opritten
- ° art. 21 : toegang tot de verdiepingen voor handelszaken e.d.
- ° art. 22 : invulling winkelpui in binnenstad/Lissewege-Dorpskom
- ° art. 23 : dakhelling in binnenstad/Dudzeelse en Lisseweegse-Dorpskom
- ° art. 24 : dakdoorbrekingen
- ° art. 25 – 28 : technische aspecten
  - \* hoogte woon- en verblijfslokalen
  - \* minimale oppervlakte
  - \* minimale licht en luchttoetreding
- ° art. 33 – 34 : materiaalgebruik
- ° art. 42 – 47 : beplantingen bij grotere projecten

---

<sup>4</sup> met vermelding kavelnummer

<sup>5</sup> zie zoneringgegevens; indien afwijkingen worden aangevraagd, dienen deze gemotiveerd

<sup>6</sup> enkel wanneer bepaalde bepalingen specifiek van toepassing

<sup>7</sup> de [gemeentelijke stedenbouwkundige verordening](#) op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen is raadpleegbaar op de website van Stad Brugge: [www.brugge.be](http://www.brugge.be) - openbare werken, bouwen en wonen – ruimtelijke ordening- wetgeving en verordeningen

Burgerlijk wetboek

- Erfdienstbaarheden<sup>8</sup>:
- wetgeving op lichten en zichten:

Conclusie:

- a. de aanvraag is<sup>9</sup>:
  - ◆ volledig conform met de aangegeven wettelijke en ruimtelijke context
  - ◆ wijkt af wat betreft ...
- b. Besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en de wijzigingen<sup>10</sup>.

Is er een openbaar onderzoek vereist

**ja/ neen**<sup>11</sup>

#### **4. de integratie van de geplande werken in de omgeving**

omschrijving van de omgeving en het passen van het voorstel in die omgeving / niet in het gedrang brengen van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening/ wijziging muren op de perceelsgrenzen.

#### **C. Toegankelijkheid voor het publiek**

Is het gebouw geheel of deels toegankelijk voor het publiek?

**ja/ neen**<sup>12</sup>

Zo ja dient een beschrijving gemaakt te worden van de al dan niet vergunningsplichtige voorzieningen om integrale toegankelijkheid te bereiken voor de personen met verminderde beweeglijkheid. Hierbij wordt bijzondere aandacht besteed aan die voorzieningen die verder gaan dan de wettelijk vastgelegde normen<sup>13</sup>

Toetsing door de ontwerper aan de gewestelijke reglementering inzake toegankelijkheid voor personen met een handicap<sup>14</sup>.

Conformiteit met gewestelijke verordening<sup>15</sup>:

**ja/ neen**<sup>16</sup>

Beschrijving van de afwijking:

---

<sup>8</sup> zoals vermeld in beschikbare akten of ontstaan door verjaring

<sup>9</sup> ◆ aanstippen wat van toepassing is

<sup>10</sup> het besluit en de correcte formulieren kan u terugvinden op de [website](#) van de Vlaamse overheid

<sup>11</sup> schrappen wat er niet van toepassing is

<sup>12</sup> idem

<sup>13</sup> meer informatie i.v.m. toegankelijkheid kan u verkrijgen bij [westkans](#), Erkend Technisch Adviesbureau Toegankelijkheid in West-Vlaanderen

<sup>14</sup> de toetsingscriteria en [checklist](#) zijn terug te vinden op de website van de Vlaamse overheid

<sup>15</sup> deze verordening kan u terugvinden op de [website](#) van de Vlaamse overheid

<sup>16</sup> schrappen wat er niet van toepassing is

## D. Mobiliteit en parkeergelegenheid <sup>17</sup>

### 1. Het project heeft betrekking op<sup>18</sup>:

- ◇ art. 11§1 : een woonfunctie in de Brugse binnenstad,
- ◇ art. 11§ - §8 : een niet-woonfunctie in de Brugse binnenstad,
- ◇ art. 11§9 : een studentenkamer,
- ◇ een functie buiten de binnenstad

### 2. Mobiliteitsstudie<sup>19</sup>

- ◇ project voorziet ten minste 200 nieuwe parkeerplaatsen;
- ◇ project voorziet wijziging aan parkeergelegenheid waarbij bestaande capaciteit van minstens 200 wordt gewijzigd of nieuw aantal minstens 200 bedraagt;
- ◇ project voorziet ten minste 150 woongelegenheden;
- ◇ project plant gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten van ten minste 7.500 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7.500 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt;
- ◇ project plant gebouwen of gebouwencomplexen voor de vestiging van industrie, KMO en ambacht van ten minste 10.000 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de brutovloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 10.000 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt.
  
- ◇ Geen van bovenvermelde kenmerken is van toepassing op het ingediend project.
- ◇ Minstens een van bovenvermelde kenmerken is van toepassing op het ingediend project, maar
  - ◇ het project is onderworpen aan een milieueffectenrapportage (MER) waarin de te verwachten of mogelijke mobiliteitseffecten van dat project al worden geanalyseerd en geëvalueerd;
  - ◇ het project maakt deel uit van een verkavelingsproject waarvoor een verkavelingsvergunning werd verleend waarbij een mobiliteitsstudie werd gevoegd bij de verkavelingsaanvraag.
- ◇ Minstens een van bovenvermelde kenmerken is van toepassing op het ingediend project en de genoemde vrijstellingen zijn niet van toepassing. Ik voeg bij mijn aanvraag dan ook de vereiste mobiliteitsstudie die voldoet aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 14 van de stedenbouwkundige verordening).

### 3. Parkeergelegenheid

- ◇ voor het project zijn geen nieuwe parkeerplaatsen en/of fietsstallingen vereist volgens de gemeentelijke verordening; het bestaand aantal wijzigt niet
- ◇ volgens de gemeentelijke verordening zijn nieuwe parkeerplaatsen en/of fietsstallingen vereist bij het project.  
Uit bijgevoegde berekening in de toelichtende mobiliteitsnota en uit de plannen blijkt het vereiste aantal. Het ontwerp voldoet aan deze bepalingen.

---

<sup>17</sup> ◇ aanstippen wat van toepassing is

<sup>18</sup> ref. gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

<sup>19</sup> bij een stedenbouwkundige aanvraag die aan de voorwaarden voldoen zoals aangehaald in art. 14 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, **moet** er een **mobiliteitsstudie toevoegd worden!**

- ◇ het bestaand aantal parkeerplaatsen en/of fietsstallingen vermindert.  
Uit bijgevoegde berekening in de toelichtende mobiliteitsnota en uit de plannen blijkt dat het resterend aantal voldoet aan de bepalingen van de gemeentelijke verordening.

**E. Hoge constructies<sup>20</sup>:**

Art. 9 : het project noodzaakt een studie inzake de visuele impact

**ja/ neen<sup>21</sup>**

- ◇ binnenstad: hoogste punt geplande constructie is minstens 15m;
- ◇ buiten binnenstad: hoogste punt constructie binnen de bufferzone is minstens 20m,
- ◇ daarbuiten 30m.

---

**F. Ondertekening**

Ik bevestig dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid ingevuld zijn.

Handtekening en datum

Handtekening en datum

Bouwheer

Architect

---

<sup>20</sup> ◇ aanstippen wat van toepassing is

<sup>21</sup> schrapen wat er niet van toepassing is