

LIDGINGSPI  
Schulstr. 1/7500

**CALEVOET - G.**  
Egide van Ophem straat 108 en  
A&E 6, Seaside G, nrs 179D, 178S, 183G, deel 175N

---

**CORE Development**

CALENDRI Development  
www.calendri.com

\_\_\_\_\_

Popovers &amp; Lectures @ architecture

Tavakkoli et al. 2000, Astumian

DOI: 10.1002/for

Beveridge-Gossard 812 2000 Formulas

DR. TECHNISCHEN  
VERKEHRSMITTELN

Langford 68 18 2260 Windsor

IN ANGELSTEIN

De Villegas de Cienfuegos 182, 183

LIVINGDRAFTARCHITECT

©2008 V993 8v  
US Government Printing Office: 2008 1-2822-2

378

ORDER INFRACO Inc.  
Lansdale PA 19380-1000

---

10

 $\oplus$ 

---

bouwaanvraag

---

BA\_CAL\_I\_N\_02\_inplant

---

DOI: 10.1002/eqe.232

[illegible]

- 243 logements
- 11 bâtiments, dont certains avec rez-de-chaussée +5 étages
- Un nombre insuffisant d'emplacements de parkings prévu, qui va créer une saturation complète du stationnement dans le quartier
- Encore plus de trafic & de bouchons, en particulier aux heures de pointes
- Impose de couper trop d'arbres

# Hauts-Prés

Point 2) = opposition à une dérogation concernant le nombre de parkings, qui ne vise qu'à contourner la loi

**Titel VIII: de parkeernormen buiten de openbare weg:**

Het project voorziet in totaal 199 overdekte parkeerplaatsen voor wagens, voor 243 woningen. Er wordt dus een afwijking gevraagd op artikel 6 van titel VIII van de GSV. Deze afwijking is gerechtvaardigd omwille van de goede bereikbaarheid van de site met het openbaar vervoer (station Ukkel-Calevoet, halte Eide van Ophem, bushalte Hercule Poirot, ...). De bereikbaarheid met de fiets wordt eveneens kracht bijgezet door het aantal parkeerplaatsen voor fietsen ruim te laten voldoen aan de norm uit titel II in de GSV. De afwijking op de parkeernorm wordt eveneens kracht bijgezet in het effectenrapport dat deelt uitmaakt van deze aanvraag.

Demande de dérogation pour n'avoir seulement que 199 parkings couverts pour 243 logements, ce qui viole les normes en vigueur

## LA COUR CONSTITUTIONNELLE A TRANCHÉ : LES PROJETS DE PARKING DE PLUS DE 200 PLACES SERONT À NOUVEAU SOUMIS À ÉTUDE D'INCIDENCES

📅 Article publié le 26 janvier 2021

Article complet sur

<https://www.ieb.be/La-Cour-constitutionnelle-annule-une-reforme-du-CoBAT-les-projets-de-parking-de>

Le promoteur ne prévoit que 199 parkings pour éviter une étude d'incidence sur l'environnement qui doit être faite avant la demande de permis

Le **nombre** d'emplacements de parcage à prévoir est : 1° **au minimum : d'un emplacement par logement** ; 2° au maximum : de deux emplacements par **logement**.

<https://urbanisme.irisnet.be> > pdf > RRU\_Titre\_8\_FR PDF

Titre VIII LeS NORMeS De STATIONNeMeNT eN DeHOrS De ...

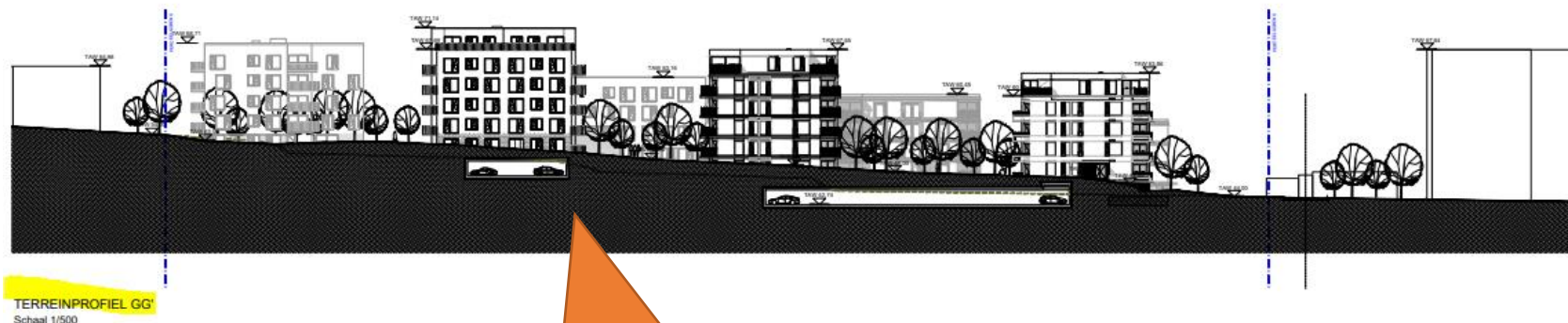


### Point 3) = opposition à une dérogation concernant la hauteur excessive des bâtiments

Wat betreft de bouwhoogte (ARTIKEL 8) wordt het volgende voorgeschreven: "De bouwwerken mogen niet hoger zijn dan de gemiddelde hoogte van de bouwwerken die zich bevinden op de terreinen rond het desbetreffend terrein, zelfs indien het geheel van deze terreinen door één of meerdere wegen doorkruist wordt." Om aan deze voorschriften te voldoen hebben we rekening gehouden met de gebouwen die zich bevinden in de volgende perimeter (zie inplanting).

De 3-gevel woningen ten noorden van het terrein beschikken over 3 bouwlagen (Gelijkvloers + 1 + T), dit komt overeen met een bouwhoogte tot 11,03 meter in de Clos de l'Abbé Froidure en 8 à 11,2 meter ter hoogte van de Egide van Ophemstraat. Het tehuis Brugmann aan de Egide van Ophemstraat (tegenover de site) bestaat uit een veel grotere bouwhoogte: gelijkvloers + 6, ofwel een nokhoogte van ruim 24 meter hoog. De nieuwe gebouwen (Les Hauts Prés) aan de nieuwe François Englertlaan zijn gelijkvloers + 4 bouwlagen hoog. De Bioplanet aan de hoek met de Egide van Ophemstraat is 8,83 meter hoog, echter de residentiële ontwikkeling langs de François Englertlaan

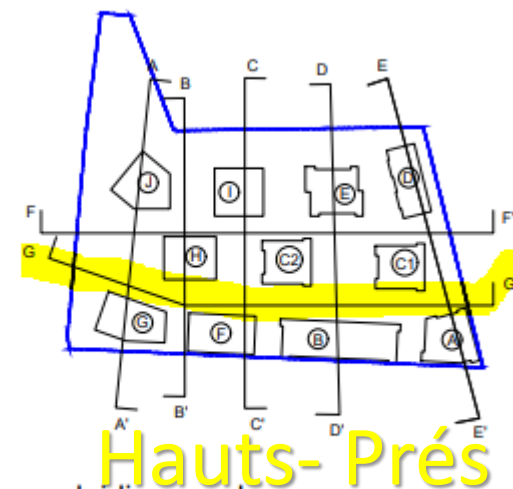
De gemiddelde bouwhoogte van onderhavig project overstijgt bijgevolg de gemiddelde bouwlagen (gaande van gelijkvloers +1 tot gelijkvloers +5, of een maximale nokhoogte van 20 meter). Deze bouwvraag vraagt dus een afwijking op artikel 8 § 1. Deze afwijking is volgens de aanvrager te verantwoorden omdat het project beoogt de verschillende (zeer uiteenlopende) bouwhoogtes rondom de site met elkaar te verzoenen. Op het sterk hellend terrein is er een dégradé in bouwhoogtes van Gelijkvloers+4+T aan de François Englertlaan tot Gelijkvloers+1 aan de Clos de l'Abbé Froidure. Het feit dat de bouwhoogtes iets hoger liggen dan de gemiddelde bouwhoogtes rondom zorgt er eveneens voor dat er grotere open ruimtes en afstanden tussen de gebouwen onderling ontstaan. Op die manier vormt het project een coherent geheel dat stedenbouwkundig steekhoudt, en een relatie aangaat met de zeer uiteenlopende bouw-typologieën rondom de site.



Hauts-Prés =  
Rez +4 étages

Vue GG'  
= vue depuis les Hauts-Prés  
= bâtiments Rez +5 étages

Demande de permis  
= Rez +5 étages



Schema aanduiding snedes  
Schaal 1/2000



## Point 4) = opposition à l'abattage de 11 arbres à haute-tige

**Rooien van hoogstammige bomen:** Zoals aangegeven onder kader IV in het aanvraagformulier en zoals ingetekend op de inplantingsplannen worden er **11 hoogstammige bomen** gerooid. (op eigen perceel) Het ontwerp zoals hier voorgesteld toont aan dat er veel meer hoogstammige bijkomende bomen zullen worden geplant dan dat er worden gerooid.



*Te rooien bomen F. Englertlaan & Egide Van Ophemstraat*

86

Abattage de 3 arbres  
proches des Hauts-Prés

