

BESCHRIJVENDE NOTA

DOSSIER VOOR HET AANVRAGEN VAN EEN OMGEVINGSVERGUNNING VOOR WERKEN WAARBIJ EEN UITGEBREIDE DOSSIERSAMENSTELLING VEREIST IS.

1. Het voorwerp van de aanvraag

aard van de werken : Sloop van de bestaande gebouwen
Bouwen van een gebedshuis 'Jezus Leeft'
Bouwen van een overdekte fietsenstalling
Bouwen van studentenkamers
Het aanleggen van verhardingen

opdrachtgever : Guldenbouw bv vertegenwoordigd door: Dhr. Bob Guldentops
Liersesteenweg 143
2220 Heist-op-den-Berg

gelegen te : Leopoldplein 24, 26 & 28
2500 Lier

kadastrale gegevens : 3^{de} afd. sectie F nrs. 290f6, 290b5 & 290y4

2. De ruimtelijke context van de geplande werken, meer bepaald

a) *feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland*

Het perceel met kadastrale gegevens 3^{de} afd. sectie F nrs. 290f6, 290b5 & 290y4 is bebouwd.
De aangrenzende percelen zijn bebouwd met een ééngezinswoning en bijgebouwen & handelspand met meergezinswoningen.
Het perceel is gelegen aan de rijweg, Leopoldplein. Deze bestaande gewestweg N10 is uitgerust met waterleiding, riolering en een ondergronds elektriciteitsnet.

b) *zoneringsgegevens van het goed*

Het perceel is kadastraal gekend als 3^{de} afd. sectie F nrs. 290f6, 290b5 & 290y4 en is volgens het origineel gewestplan Mechelen gelegen in woongebied.
Het perceel bevindt zich, volgens het zoneringsplan van VMM, in centraal gebied.
Het perceel bevindt zich niet in een risicozone voor overstromingen.

c) *overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context*

Er wordt vergunning gevraagd voor de sloop van de bestaande gebouwen, bouwen van een gebedshuis 'Jezus Leeft', bouwen van een overdekte fietsenstalling, het aanleggen van verhardingen en het bouwen van studentenkamers

Het gebouw heeft een totale breedte van 21m28 en een totale diepte van 21m50, het is een gesloten bebouwing. De voorgevelbouwlijn ligt op 5m20 uit de as van de weg en wordt ingepland op de rooilijn.
Het volume wordt afgewerkt met een hellend dak, kroonlijsthoogte 12m51 en nokhoogte 17m85.
Achteraan het gebouw wordt er een noodladder voorzien aan de overdekte fietsenstalling/afvalberging.
De overdekte fietsenstalling heeft een breedte van 3m 69 en een diepte van 9m92.
Het volume wordt afgewerkt met een plat dak, kroonlijsthoogte 3m70.
Alle hoogtes zijn gemeten vanaf het maaiveld.

De gebouwen worden voorzien in een moderne bouwstijl. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame, esthetische materialen; gevels in een grijs en bruin genuanceerde gevelsteen gecombineerd met aluminium donkerkleurige gevelbeplating en aluminium donkerkleurige schrijnwerk.

Achteraan op het perceel wordt er een parkeerzone aangelegd, dit wordt uitgevoerd in waterdoorlatende grasdallen van het type karrespoor, met een oppervlakte van 5,97m². Aan de voorgevel is er op het gelijkvloers een doorgang voorzien tot aan de overdekte fietsenstalling. Hier wordt een waterdoorlatende verharding voorzien met een oppervlakte van 20,45m².

De dorpelhoogte van het gelijkvloers van het gebouw wordt op 2cm boven de as van de weg genomen. Verder worden er geen afgravingen of ophogingen uitgevoerd op het terrein, uitgezonderd de graafwerken die nodig zijn voor het uitvoeren van de funderingswerken.

Wat betreft de regelgeving van het hemelwater worden de dakoppervlaktes van het hoofdgebouw en de fietsenstalling in rekening gebracht. Het hoofdgebouw heeft een hellend dak van 191,81m² en een groendak (over verschillende verdiepingen) van 152,47m². Het groendak heeft een minimaal buffervolume van 50l/m². De fietsenstalling heeft een dakoppervlakte van 34,20m². Alle daken zullen aangesloten worden op de regenwaterputten. Er wordt een totale opslagcapaciteit regenwater voorzien van 30.000liter met een pompinstallatie voor hergebruik van regenwater voor alle toiletten, poetswater en dienstkranen. De overloop van de regenwateropslag gaat naar een infiltratievoorziening op het eigen perceel. Cfr. het advies van Pidpa worden de 23 studentenkamers gelijkgesteld met 8 wooneenheden. Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst type Zadi-Z van Ecobeton (details in bijlage) met een infiltratievolume van 2.233liter en een infiltratieoppervlakte van 11,12m².

De energieprestatieregelgeving wordt nageleefd.

d) integratie van de geplande werken in de omgeving

Het project zal door de gebruikte bouwstijl en voorgestelde gevelmaterialen moeiteloos integreren in de nabije en ruimere omgeving. Het project zal naadloos aansluiten in het bestaande straatbeeld.