



ARCHITECTUUR

BESCHRIJVENDE NOTA

Beschrijvende nota voor de nieuwbouw van een eengezinswoning.

Aanvrager(s): Stefan Vandermeeren
Kapelhofstraat 3
3500 Sint-Lambrechts-Herk (HASSELT)

Perceel: Jan Odeurslaan 59
3870 HEERS
11de afdeling, sectie B nr. 543e

1. Voorwerp van de aanvraag:

Het betreft de aanvraag van de nieuwbouw van een halfopen eengezinswoning. Het betreffende perceel maakt deel uit van de goedgekeurde verkaveling met volgende referentiegegevens:

- Dossiernummer gemeente: VK202300003
- Referentie omgevingsloket: OMV_2023026702
- Betreffend perceel: LOT 5

Er wordt een stedenbouwkundige vergunning aangevraagd voor de nieuwbouw van een halfopen eengezinswoning met carport.

2. Ruimtelijke context:

2.1. Feitelijk uitzicht / beschrijving van de ligging en de omgeving van het goed:

Het betreffende perceel is gelegen in de Jan Odeurslaan, de nieuw aangelegde wegenis voor bovenvermelde verkaveling. De verkaveling is gesitueerd te Mechelen-Bovelingen, een deelgemeente van de gemeente Heers. Met dit project werd een nieuwe woonbuurt ontwikkeld met kavels bestemd voor open, gesloten en halfopen bebouwing.

De ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer gebeurt via de Jan Odeurslaan. Voor voetgangers en fietsers is er tevens een verbinding voorzien via de Bovelingenstraat en de Burgemeestersstraat.

Het perceel, alsook zijn omliggende percelen, zijn momenteel onbebouwd met uitzondering van LOT 3. Op dit lot bevindt zich een moderne halfopen nieuwbouwwoning met twee bouwlagen en een plat dak.

Zoneringsgegevens:

Gewestplan: "**origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren**" goedgekeurd bij K.B. d.d. op 1977-04-05

Gelegen in de zone:

- Woongebied met landelijk karakter (100%)

3. Overeenstemming en verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context + de integratie in de omgeving:

3.1. Beschrijving van de bestaande toestand van het goed:

Het betreft een onbebouwd perceel dat deel uitmaakt van een reeds goedgekeurde verkaveling als zijnde lot 5.

3.2. Verantwoording van de aanvraag

De aanvraag behandelt de nieuwbouw van een eengezinswoning met plat dak. Door zijn architecturale uitwerking en materiaalgebruik zal de woning zich op harmonieuze wijze integreren in de bestaande omgeving. De gevels worden opgetrokken in een gevelsteen met een recuperatie-look die het landelijke karakter van de omgeving ondersteunt, in combinatie met donkergrijs buitenschrijnwerk.

De rechterzijgevel (grenzend aan het toekomstige aanpalende perceel) wordt als blinde gevel uitgevoerd in snelbouwmetselwerk, waardoor een eenvoudige en correcte aansluiting voor de toekomstige buur mogelijk is.

Aan de linkerzijde wordt in de zijtuinstrook een aluminium carport voorzien in dezelfde kleur als het buitenschrijnwerk.

De woning zal voldoen aan de geldende EPB-regelgeving en zal verwarmd worden met een warmtepomp met een vermogen van minder dan 5 kW.

Op het gelijkvloers wordt vooraan een inkom voorzien met vestiaire, toilet onder de trap en ruimte voor de nutsvoorzieningen. Vanuit de inkomhal is toegang tot de open leefruimte. Deze is opgevat in een L-vorm die zich rond het overdekt terras plooit. De zitruimte wordt aan de voorzijde van de woning voorzien, terwijl de eetruimte en keuken in verbinding staan met de tuin. De keuken heeft tevens een directe toegang tot een praktische berging.

De verdieping bevat een master bedroom aan de tuinzijde, een badkamer, een apart toilet, een berging en twee bijkomende slaapkamers.

De aanvraag is in overeenstemming en verenigbaar met de wettelijke en ruimtelijke context gezien het perceel gelegen is in een goedgekeurd gewestplan. Er worden geen afwijkingen gevraagd op de geldende verkavelingsvoorschriften. Het ontwerp is afgestemd op de wettelijke en ruimtelijke context en werd op voorhand voorgelegd aan de dienst Omgeving.

Het bestaande terreinprofiel wordt maximaal bewaard. Aangezien het perceel vanaf de straat naar achteren toe oploopt, wordt de nulpas van de woning bepaald op 50 cm boven de as van de weg, zijnde het maximaal toegelaten niveau volgens de verkavelingsvoorschriften. Hierdoor ontstaat een hoogteverschil tussen terras en tuin, aangezien het terras 2 cm lager wordt aangelegd dan de nulpas, wat resulteert in een opstap naar de tuin.

De regenwatertoets is van toepassing op dit dossier. Er wordt een regenwaterput van 7.500 liter voorzien waardoor herbruik van regenwater mogelijk wordt. Er wordt een bovengrondse infiltratievoorziening geïnstalleerd volgens de regels van de verordening.

Hopend u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben kijk ik uit naar een positieve ontvangst.

em-architectuur BV

Architect Eveline Marchal

+32 496 / 38 64 67

info@em-architectuur.be