



Heers
tav. College van Burgemeester en Schepenen

u.ref.
o.ref. 2608V.begeleidendenota.ba.20260226

25 september 2026

betreft : argumentatie omgevingsvergunningaanvraag 'regularisatie' van een eengezinswoning'.

Inhoud

1	BOUWHEER	2
2	BOUWPLAATS.....	2
3	VOORWERP VAN DE AANVRAAG	2
4	LIGGING & VOORSCHRIFTEN.....	2
5	BESCHRIJVING AANVRAAG.....	3
6	OVEREENSTEMMING VOLGENS RUIMTELIJKE CONTEXT	3
7	WATERHUISHOUDING	3
8	EPB.....	3



1 BOUWHEER

Johan Claikens & Regine Renson
vertegenwoordigd door. Lucas Claikens
Dumontlaan 38
3870 Heers

2 BOUWPLAATS

Dumontlaan 38
3870 Heers

3 VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Deze aanvraag voor het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning is globaal gezien als volgt te omschrijven:

'regularisatie' van een eengezinswoning.

4 LIGGING & VOORSCHRIFTEN

Het blijft de bevoegdheid van de overheid de aanvraag te toetsen aan de criteria van een goede ruimtelijke ordening (art. 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening).

De bestaande constructies betreffen historisch vergund geachte gebouwen. Hiervoor wordt een luchtfoto van voor 1979 – 1990 bijgebracht.





5 BESCHRIJVING AANVRAAG

Huidige aanvraag betreft :

- 'regularisatie' van een eengezinswoning.
- slopen van bijgebouw

Huidige aanvraag betreft het in regel stellen van een bestaande woning

6 OVEREENSTEMMING VOLGENS RUIMTELIJKE CONTEXT

Zoals blijkt uit de bijgevoegde stedenbouwkundige inlichtingen werd de woning historische vergund geacht.

Er werd gekozen om de bestaande woning als geheel te respecteren.

Met betrekking tot het aantal uitgevoerde m² verhardingen, werden deze op het inplantingsplan weergegeven. Het nastrevenswaardige maximum van 80m² wordt echter wel overschreden voor de zij en achtertuin, in functie van het opvangen van het hoogte verschil van de straat van een werkbare ontsluiting (zijdeling) en een leefbare terraszone die het regenwater opvangt in acodrains (&cheraan).

Als we dan kijken naar het hemelwater terras niet meegerekend wegens deze mee zit op de riolering, dan zouden we samen met de voortuin en zijtuin op een verharding komen van 77,05m² die op natuurlijke wijze geïnfiltreerd kan worden.

7 WATERHUISHOUDING

Ingevolge de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater werden de nodige voorzieningen getroffen.

8 EPB

Betreffende wetgeving zal afgetoetst en toegepast worden.

NOTA

Overeenkomstig art. 4.7.19. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening verzoek ik een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te ontvangen.