



CURIOUS ARCHITECTS

AAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER  
EN SCHEPENEN VAN HEERS

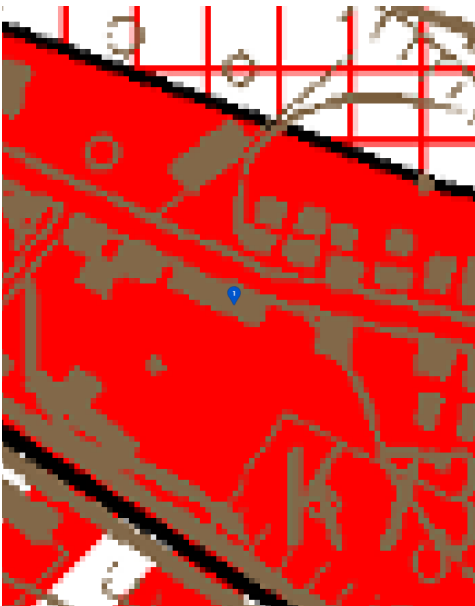
BETREFT: REGULARISATIE VAN EEN BIJGEBOUW EN LUIFEL

#### GEGEVENS

Aanvrager: Mario Raskin en Anja Smets  
Project adres: Paardskerkhofstraat 44, 3870 Heers  
Kadastrale gegevens: 73022A0443/00N003  
Datum: 06-02-2026

#### STEDENBOUWKUNDIGE WETGEVING

Het gewestplan Sint-Truiden - Tongeren goedgekeurd op 05 april 1977, is van toepassing.  
Dit perceel is volledig gelegen in woongebied.



#### VERKLARING VAN ARCHITECTONISCHE EN RUIMTELIJKE KEUZES IN HET ONTWERP

In functie van de verkoop van deze woning wensen de eigenaars de huidige toestand van de gebouwen op dit perceel te regulariseren.

Achter de woning werd er destijds een bijgebouw aangebouwd om de woonoppervlakte en het wooncomfort te verhogen. In dit aanpalend bijgebouw zijn een ruime keuken met eethoek en een

berging ondergebracht. Daarenboven werd er ook nog een luifel bijgebouwd om een overdekte terraszone te creëren.

Het bijgebouw beslaat een oppervlakte van 34.84m<sup>2</sup> en is tegen de scheidingmuur van de rechterbuur aangebouwd.

Het volume heeft een plat dak met een kroonlijsthoogte van 3m12 vanaf het maaiveld. De gevels zijn afgewerkt met een aarderode crepi en deels ook met een houten gevelbekleding, die werd doorgetrokken als afwerking tegen de omvangrijke scheidingmuur van de rechterbuur.

Het buitschrijnwerk is uitgevoerd in witte PVC, net zoals het schrijnwerk van het hoofdgebouw.

De luifel is opgebouwd in een witte aluminium structuur en heeft een oppervlakte van 7.39m<sup>2</sup>. De luifel heeft een licht hellend dak met transparante panelen, om op deze manier nog steeds voldoende natuurlijk licht in de keuken toe te laten. De kroonlijsthoogte bedraagt 2m40.

Daarnaast werd er in de achtertuin nog een vrijstaand tuinhuis gebouwd. Dit tuinhuis is volledig in hout opgetrokken.

Qua oppervlakte (22.35m<sup>2</sup>), hoogte (2m02 kroonlijsthoogte en 3m04 nokhoogte) en inplanting (>1m vanaf de perceelsgrenzen) valt het tuinhuis binnen de voorwaarden om vrijgesteld te zijn van vergunningsplicht.

Ter volledigheid van het dossier werd het tuinhuis toch ingetekend op het inplantingsplan.

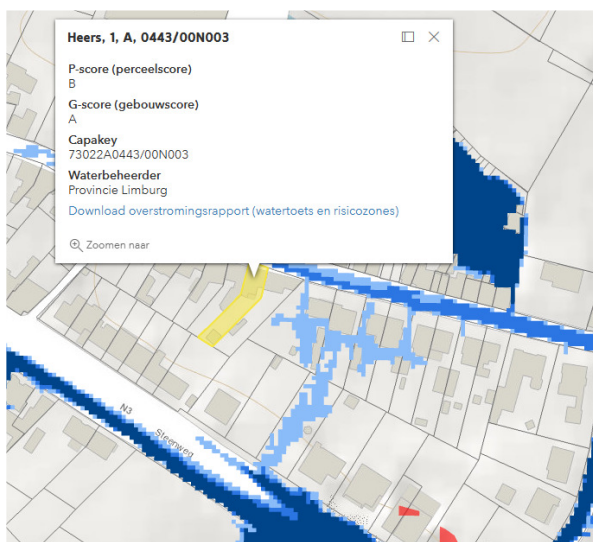
## HEMELWATERVERORDENING

Het perceel situeert zich in centraal gebied en is niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied. Het perceel heeft een P-score B en G-score A.

Deze aanvraag omvat het regulariseren van een aanpalend bijgebouw (keuken en berging). Het hemelwater vloeit op natuurlijke wijze af naar de onverharde zone in de achtertuin.

Het vrijstaande tuinhuis is eveneens niet aangesloten op de riolering. Het hemelwater infiltreert op natuurlijke wijze in de onverharde zone achter het tuinhuis.

Deze aanvraag valt bijgevolg buiten het toepassingsgebied van de GSVH.



## IMPACTSCORE STIKSTOFDEPOSITIE

Er wordt door het regulariseren van het aanpalend bijgebouw geen extra verkeersoverlast verwacht. De stikstofdepositie gerelateerd aan mobiliteit zal hierdoor niet toenemen.

Wanneer we de locatie van de woning bekijken, merken we dat de afstand tot het dichtstbijzijnde habitatrichtlijngebied ongeveer 1375 m bedraagt.

Indien we er van uitgaan dat er 4 personen per dag gemiddeld 2 vervoersbewegingen maken komen we aan  $(4 \times 2 \times 365)$  2 920 verplaatsingen per jaar.

Dit getal ligt ruim onder de norm van 70 000 verkeersbewegingen die toegestaan zijn volgens de tabel KDW 6 op een afstand van 0m.

Er kan dus met zekerheid gesteld worden dat de impactscore van het project minder dan 1% bedraagt.



Hopend op een positief advies,

Het Team van Curious Architects bv