

Beschrijvende nota

Voorwerp van de aanvraag :

Afbraak van bestaand bijgebouw open bebouwing.

Nieuwbouw van een bijgebouw/tuinberging open bebouwing.

Regularisatie van het verbouwde hoofdgebouw.

Uitbreiding hoofdgebouw met serre.

Dit alles gelegen langs de gelegen langs de Gangelberg (hoek met Vruchtelei) te Koningshooikt.

Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen :

Het bouwperceel is gelegen langs de Gangelberg, een straat met beperkte bebouwing in een open lintbebouwing.

Het betreft de afbraak en nieuwbouw/vervangingsbouw van een bijgebouw/tuinberging, de regularisatie van de eengezinswoning en een beperkte uitbreiding van het hoofdgebouw.

Het perceel is gelegen in landbouwgebied en maakt geen deel uit van een goedgekeurde verkaveling.

Hoofdgebouw (woning) en bijgebouw zijn vergunde zonevreemde gebouwen, niet verkrot en structureel in goede staat. (Vergunning dd 27/12/2006 ref 2005/442). Het oude bijgebouw wordt vervangen door een nieuwbouw, enkel om beter tegemoet te komen aan de energiedoelstellingen 2050 (thermische isolatie, regenwaterrecuperatie, groen dak, ...)

Volume nieuwbouw: 229,075 m³

Bebouwde oppervlakte nieuwbouw op het perceel: 59,50 m²

Netto oppervlakte nieuwbouw: 49,14 m²

Volume afbraak: 229,372 m³

Bebouwde oppervlakte afbraak op het perceel: 86,11 m²

Volume hoofdgebouw: 910,008 m³

Bebouwde oppervlakte hoofdgebouw op het perceel: 176 m²

Netto oppervlakte hoofdgebouw: 231,84 m²

Volume uitbreiding (serre): 34,200 m³

Bebouwde oppervlakte serre op het perceel: 12 m²

Overeenstemming en verenigbaarheid :

De aanvraag voldoet aan de wettelijke en ruimtelijke context. Het voldoet aan de algemene stedenbouwkundige voorschriften.

De inplanting van de woning blijft ongewijzigd.

De afbraak omvat het volledig verwijderen van de houten constructie

De nieuwbouw vervangt het af te breken gebouw en wordt op dezelfde plaats ingeplant.

De nieuwbouw wordt opgetrokken in dezelfde materialen als het bestaande hoofdgebouw gevelsteen en eenvoudig van stijl en structuur. Het gebouw wordt afgewerkt met een plat dak waarop een groendak wordt voorzien.

De bouwhoogte bedraagt 3,85m kroonlijsthoogte (dezelfde kroonlijsthoogte als bestaande hoofdgebouw). Door het gebruik van dezelfde gevelmaterialen en dezelfde kroonlijsthoogte wordt een visuele eenheid gecreëerd tussen beide gebouwen.

Het toegangspad achter de nieuwbouw (opp.: 24,62 m²) en de toegang vooraan (opp.: 29,10 m²) worden aangelegd in natuurlijke materialen (zand/fijn grind) en zijn waterdoorlatend. Er is geen rechtstreekse verbinding tussen nieuwbouw en perceelsgrens/rooilijn. De toegang loopt via het toegangspad aangelegd voor het hoofdgebouw.

De regularisatie omvat de interne verbouwing van de woning, een wijziging in de kroonlijsthoogte en een wijziging van dakkapellen naar dakvlakvensters.

Het gebouw omvat op het gelijkvloers een woongedeelte met open keuken, traphal, toilet, vestiaire, bureau, berging/technisch lokaal en garage. Op niveau 1 bevinden zich één slaapkamer, nachthal, dressing, badkamer en een berging.

Het kleine kelderniveau werd behouden en is ongewijzigd.

De uitbreiding omvat de bouw van een serre tegen de tuingevel.

Tussen de uitbouw en de serre wordt een terras van 21,35 m² voorzien aansluitend op de tuingevel en op 0,13m boven het bestaande maaiveld (tuin). Het terras wordt licht hellend aangelegd, waardoor het regenwater kan afvloeien naar de tuin.

Het toegangspad naar de woning en garage (opp.: 40,05 m²) wordt aangelegd in natuurlijke materialen (zand/fijn grind) en is waterdoorlatend. Achter de woning komt een verbindingspad als toegang tot de nieuwbouw/tuinberging (11,04 m²) en wordt aangelegd in een waterdoorlatende verharding.

Conform de hemelwaterverordening worden twee regenwaterputten met totaal inhoud van 20.000 liter geplaatst en wordt een infiltratiesysteem (opp.: 21 m², inhoud 8400 liter, diepte 40 cm) voorzien.

Integratie in de omgeving :

Het project bevindt zich in een straat die zich kenmerkt als een omgeving met diverse bouwstijlen. De bebouwingstypologie in de omgeving wordt gekenmerkt door woningen in open bebouwing, hoevestijl.

Gezien de aard en stijl van het gebouw en de omgeving waarin het gebouw is ingeplant, is het project geïntegreerd in de omgeving.

Het ontwerp veroorzaakt geen noemenswaardige verzwaring van de verkeerslast.

Het ontwerp bevat geen streekvreemde elementen.

namens het architectenbureau,

de aanvragers,