

VERANTWOORDINGSNOTA

dossiernummer: 1015
dossier: De Wit - Bluekens
werfadres: Pannenhuisstraat 213 – 2500 Lier
kadastrale gegevens : afdeling: 2, sectie A, nr(s) 486C0

Het voorwerp van de aanvraag

Het voorwerp van deze aanvraag betreft het verbouwen van een eengezinswoning door het toevoegen van een dakkapel aan de voor- en achtergevel.

De ruimtelijke context van de geplande werken

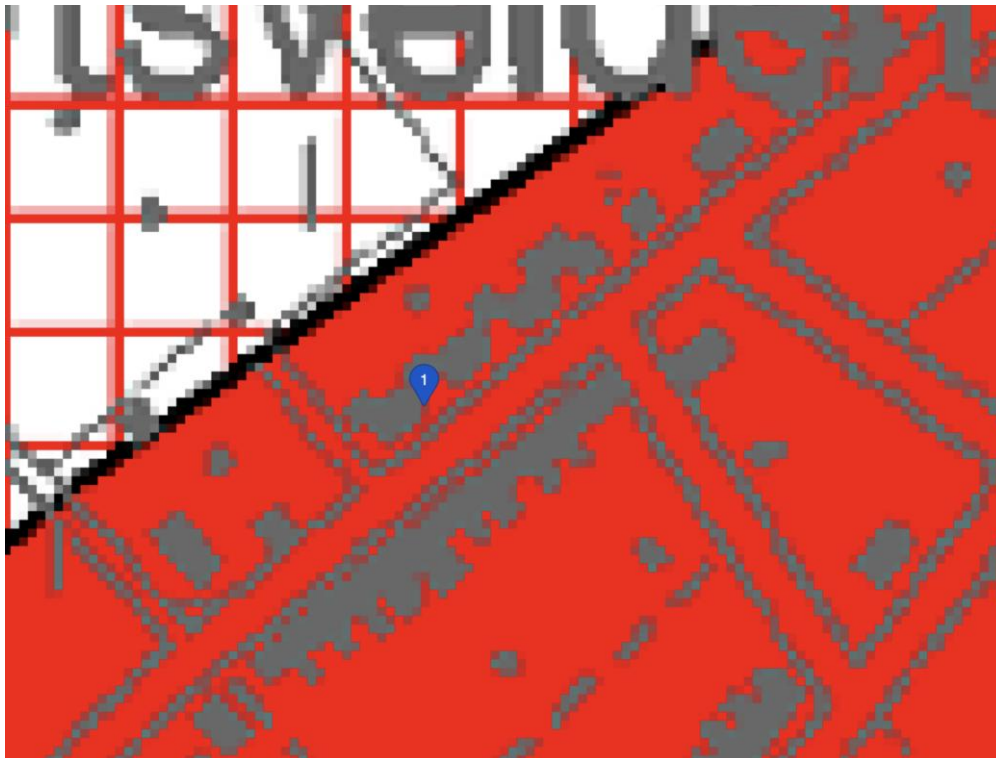
1. Het feitelijke uitzicht en de toestand van de plaats waar de werken worden gepland (zie ook de foto's gevoegd bij deze aanvraag)

De woning is gelegen aan de Pannenhuisstraat in het woonblok tussen de Schorpioenstraat, Stierstraat en Tweelingenstraat, ten noorden van het centrum van Lier. De eengezinswoning is een halfopen bebouwing die wordt gekenmerkt door een geelbeige baksteen, een bruine bakstenen plint, grijze aluminium ramen, een witte pvc dakrand en een grijs hellend dak. De woning bestaat uit twee bouwlagen en een zolderverdieping.

De begane grond heeft een bouwdiepte van 11,55m en een breedte van 9,08m. De eerste verdieping heeft een bouwdiepte van 9,08m op de eerste verdieping. De kroonlijsthoogte is 6,09m en de nokhoogte bedraagt 9,44m.

2. De zoneringsgegevens van het goed

Adres: Pannenhuisstraat 213
2500 Lier
Kadaster: afdeling: 2, sectie A, nr(s) 486C0
Gewestplan: woongebied



3. De overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

ALGEMEEN

De focus van deze verbouwing ligt op het isoleren van het hellend dak en het toevoegen van een dakkapel aan de voor- en achtergevel. Om de zolderverdieping bruikbaar te maken zal er een nieuwe vaste trap voorzien worden naar de zolderverdieping.

Om de woning te voorzien van een extra volwaardige slaapkamer, badkamer en bergruimte zal de zolderverdieping gebruikt worden.

BOUWDIEPTE EN BOUWHOOGTE

De bouwdiepte van de bestaande grond bedraagt 11,55m en zal niet uitbreiden.

De bestaande nokhoogte is 9,44m en zal uitbreiden naar 9,64m omwille van het isoleren van het hellend dak aan de buitenzijde.

DAKCONSTRUCTIE

Het bestaande schuine dak zal voorzien worden van een dakkapel aan de voor- en achtergevel.

Beide dakkapellen respecteren de afstand tot de burens en worden daarom op een afstand van 1m geplaatst ten opzicht van de gemene muur. De voorzijde van beide dakkapellen wordt minstens 40cm teruggetrokken ten opzicht van de voor- en achtergevel. Er ontstaat een vrije hoogte van 2,60m om de woonkwaliteit van de nieuwe ruimtes te garanderen.

GEVELMATERIALEN

Het hellend dak zal geïsoleerd worden en voorzien worden van nieuwe dakpannen met een zwarte kleur. De nieuwe dakkapellen worden gekenmerkt door een zwart plaatmateriaal dat aansluit bij de kleur van de dakpannen. Het buitenschrijnwerk voorzien in de nieuwe dakkapellen zal bestaan uit aluminium schrijnwerk in een zwarte kleur. Om de dakranden te laten aansluiten bij het nieuwe buitenschrijnwerk worden deze ook voorzien in een zwarte kleur.

REGENWATERPUT EN INFILTRATIEVOORZIENING

Volgens de *verordening hemelwater voor stedenbouwkundige handelingen* de plaatsing van een hemelwaterput niet verplicht wanneer de verbouwing geen uitbreiding omvat. De dakoppervlakte blijft in dit project ongewijzigd.

4. De integratie van de geplande werken in de omgeving

De verbouwing van de woning zal gebeuren met respect voor de omgeving en het landschap. De goede ruimtelijke ordening wordt ons inziens gerespecteerd.

Integrale toegankelijkheid

Niet van toepassing.

De aanvrager

De architect