

AFTOETSING AANVRAAG AAN VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN OMV_2025051103

GEGEVENS

Bouwheer : Dhr. Matthias Van Goethem en Mevr. Margaux Petitjean
Beukenlaan 22
2500 Lier Waasmunster

Bouwplaats : Beukenlaan 22
2500 Lier

Kadastrale gegevens : Afdelling 3 sectie F nr. 116 T3



VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Deze aanvraag omvat twee onderdelen:

1. Het bouwen van een dakkapel aan de achtergevel.
2. Het plaatsen van een tuinberging in de achtertuin.

ALGEMEEN

De aanvraag betreft een gesloten gezinswoning met momenteel drie slaapkamers op de eerste verdieping. Eén van deze slaapkamers is ingericht als dressing met ingemaakte kasten. De bouwheer is van plan om de voorste slaapkamer aan de rechterzijde om te vormen tot een bureau ruimte. Om dit mogelijk te maken, zal de zolderverdieping worden ingericht als tweede slaapkamer, die momenteel als opbergruimte dient. Er is al een vaste trap aanwezig.

BOUWEN VAN EEN DAKKAPEL IN DE ACHTERGEVEL

Om de zolderruimte optimaal te benutten, zal er een dakkapel met twee ramen worden geplaatst: één raam met één vleugel en één raam met twee vleugels. De hoogte van de uitbouw bedraagt 2,57 meter en de lengte is 4,50 meter, wat overeenkomt met twee derde van de gevelbreedte (6,75 meter), conform de verkavelingsvoorschriften. De uitbouw zal worden afgewerkt met een gevelafwerking in houtlook, en het nieuwe buitenschrijnwerk zal wit zijn, in dezelfde RAL-kleur als de bestaande ramen.

Daarnaast willen we u informeren dat de burelen aan de linkerzijde (Fam. Coenen – Cop) van plan zijn een bouwaanvraag in te dienen voor een gelijkaardige dakkapel. Deze aanvraag zal ook door Architectenburo Archiprof worden opgemaakt. (OMV 2025051269)

AFTOETSING MET VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

1.4 ALGEMEEN GELDENDE VOORSCHRIFTEN

1.4.2 DAKKAPELLEN

a) op vrijstaande gebouwen: steeds toegelaten

b) op aaneengesloten gebouwen en kopgebouwen:

Gevalen waarin oprichting is toegelaten:

- op het achterste dakvlak: steeds toegelaten
- op het driehoekige dakvlak van een schilddak : niet toegelaten
- op het voorste dakvlak: steeds toegelaten

Plaats van oprichting

- dakkapel met topgevel: gevelvlak wordt doorgetrokken. Worden gekoppeld toegelaten op of tegen de perceelsgrens indien een gekoppelde bouwaanvraag voor het aanpalende woning werd aangevraagd. In de andere gevallen op min 1m uit de perceelsgrens.
- dakkapel in het dakvlak: op minimum 0.40 m achter de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op minimum 1 m afstand van de scheidingsmuren en van de vrijstaande zijgevels. Op minimum 0.60 m uit de perceelsscheiding.

Afmetingen

- maximumbreedte:
 - voor dakkapellen: maximum van 2/3 van de gevelbreedte met een maximum van 6 m² per dakvenster.
- maximumhoogte (bovenkant kroonlijst):
 - gelijke nokhoogte van het hoofdgebouw.

CONCLUSIE DAKKAPEL

Voor de aanvraag wordt geen afwijking gevraagd daar er aan de geldende voorschriften wordt voldaan:

- De dakkapel bevindt zich op het achterste dakvlak
- Dakkapel in het dakvlak op 1.30 m achter de snijlijn van het gevelvlak met het dakvlak en op 1.05 m afstand van de scheidingsmuren en van de vrijstaande zijgevels alsook op 1.20 m van de linker perceelsscheiding en op 1.05 m van rechter perceelsscheiding.
- Maximumbreedte: maximum 2/3 van de gevelbreedte.
Gevelbreedte = 6.75 m — dakkapel = 4.50 m breed
- Hoogte: de hoogte van de dakkapel komt niet hoger dan de nokhoogte. De kroonlijst van de dakkapel zit 65 cm lager dan de nok.
- De afwerking gebeurt in hoogwaardige materialen, conform de voorschriften, in houtlook passend bij de reeds gebruikte materialen.

PLAATSEN VAN EEN TUINBERGING IN DE ACHTERTUIN

In de achtertuin zal een tuinberging worden geplaatst van 3,75 meter bij 2,40 meter. De tuinberging heeft een hoogte van 2,50 meter en staat op 1 meter afstand van de achterbuur en 1,50 meter van de zijburen. Ook deze tuinberging zal worden afgewerkt in houtlook. Het regenwater van de tuinberging zal in de tuin worden afgevoerd.

AFTOETSING MET VERKAVELINGSVOORSCHRIFTEN

9. ZONE VOOR HOVINGEN EN BERGINGEN

9.3 TUINHUISJES, BERGPLAATSEN

Een enkel tuinhuisje, bergplaats is toegelaten onder de volgende voorwaarden: tuinhuisje of bergplaats van 9 m² op min 1m van de perceelsgrens, met een hoogte van de onderzijde van de druiplijn (kroonlijst) van 2.50 m gerekend vanaf de vloerpas van het hoofdgebouw. Plat dak of licht schuin dak (max .75 cm hoogteverschil t.o.v. druiplijn).

CONCLUSIE TUINBERGING

Voor de aanvraag wordt geen afwijking gevraagd daar er aan de geldende voorschriften wordt voldaan: de aanvraag gaat over een enkele tuinberging van 9 m² (3.75 m x 2.4 m) en staat op 1.02 m van de achterste perceelsgrens en op 1.50 m van de linker- en rechterbuur. De hoogte van de berging bedraagt 2.50 m en heeft een plat dak. De tuinberging bevindt zich in de gearceerde zone op het verkavelingsplan.

In de hoop dat er ruimte is voor dialoog, opmerkingen en verbeteringen wachten wij op reactie om tot een wederzijds akkoord te komen. Steeds bereid tot het beantwoorden van vragen en hopen op een gunstig advies tekenen wij,

De aanvrager,
Dhr. Matthias Van Goethem
Mevr. Margaux Petitjean

De architect,
Architectenburo Archiprof bv
Dhr. Ignace Van Goethem