

BESCHRIJVENDE NOTA

de ondergetekende: Renobo Construct bvba
Dhr. Niels Thys
Biezenstraat 34
2260 Westerlo

eigenaar van de percelen gelegen te:

Bernard Va Hoolstraat Lot 3 & Lot 4, 2500 Lier
Afd. 4 Koningshooikt, Sie B, nr. 586e, 587f, 588g, 591d

- Gelegen in woongebieden volgens origineel gewestplan Mechelen (dd. 05/08/1976)
- Verkaveling vergund op dd. 08/05/2023

vraagt vergunning tot: **Bouwen van twee halfopen eengezinswoningen**
Aanleggen van verhardingen
Aanleggen van bovengrondse infiltratievoorziening

Beschrijving:

De loten zijn gelegen in een verkaveling aan de Bernard Van Hoolstraat en bevinden zich in een omgeving die voornamelijk bestaat uit eengezinswoningen. Deze aanvraag heeft betrekking op de bouw van twee halfopen eengezinswoningen.

De woningen hebben een klassieke vormgeving, met twee bouwlagen en een hellend dak. Ze worden opgetrokken in een licht wit/beige genuanceerde gevelsteen, gecombineerd met donkere dakpannen. Het buitenschrijnwerk wordt uitgevoerd in zwart aluminium.

Beide woningen hebben op het gelijkvloers een bouwdiepte van 14 m. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 10,40 m. Het hellend dak heeft een overspanning van 9 m en een dakhelling van 45°, conform de voorschriften. De kroonlijsthoogte bedraagt 6,20 m ten opzichte van de nulpas. Om een aantrekkelijk gevelbeeld te creëren, werd gewerkt met terugspringende delen. Hierdoor ligt de kroonlijst van deze delen 40 cm hoger, namelijk op 6,60 m. De nokhoogte bedraagt 10,70 m ten opzichte van de nulpas. De nulpas van de woningen ligt 25 cm boven de as van de weg (gemeten ter hoogte van het midden van de twee loten). Zowel de kroonlijsthoogte als de nokhoogte blijven binnen de maximaal toegelaten hoogtes ten opzichte van de as van de weg. Voor de dakrandhoogte van de carport en het platte dak boven het gelijkvloers wensen wij een afwijking aan te vragen. De dakrand bevindt zich op 3,40 m ten opzichte van de nulpas. Deze hoogte is noodzakelijk om het platte dak voldoende te kunnen isoleren. Hierdoor wordt de maximale toegelaten hoogte ten opzichte van de as van de weg met 15 cm overschreden. De toegelaten hoogte bedraagt 3,50 m, terwijl de effectieve hoogte 3,65 m is, aangezien de nulpas 25 cm boven de as van de weg ligt.

De woningen verschillen licht van elkaar. Op het gelijkvloers bevinden zich een ruime leefruimte met open keuken, een berging en een toilet. Beide loten hebben carport op de bouwrijpe strook. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer. Onder het hellend dak bevindt zich een zolder met ruimte voor de technieken.

De aanvraag voldoet aan de geldende hemelwaterverordening. Bij beide loten worden er hemelwaterputten voorzien met elk een royale inhoud van 7.500 liter. Het gerecupereerde regenwater wordt hergebruikt voor het spoelen van toiletten, de wasmachine en een buitenkraan.

Daarnaast wordt er bij elke woning een infiltratievoorziening voorzien met een totale oppervlakte van 7,01 m² en een buffervolume van 2.890,80 liter voorzien, wat bijdraagt aan een doeltreffend hemelwaterbeheer.

Alle verhardingen zijn waterdoorlatend, met uitzondering van de terrassen. Verhardingen met een hellingspercentage kleiner dan 2% worden niet meegerekend in de berekening volgens de hemelwaterverordening.

Het perceel is gelegen in centraal gebied en we voorzien een septische put voor elke woonunit.

De afsluitingen op de aanpalende perceelgrenzen worden uitgevoerd met streekeigen beplantingen tot maximaal 200 cm hoogte en in de voortuin tot maximaal 100 cm hoogte, om zo een groen karakter te creëren, in combinatie met de tuinaanleg.

Er is ook een rioleringstoets en een milieunota voor het stikstofdecreet opgemaakt. De impactscore van het project is onder de 1%. (Zie bijlage)

Hopend op een gunstig advies,
Tekenen wij,

te Tessenderlo-Ham, 17/04/2026

"de bouwheer" ,
Renobo Construct
Dhr. Niels Thys

"de architect",
Dhr. Patrick Jacobs
BV Architecten Jacobs-Sneyers