

BESCHRIJVENDE NOTA BIJ REGULARISATIE DOSSIER

bouwplaats: Mechelsesteenweg 77, 2500 Koningshooikt

1. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Regularisatie van een verbouwing van een woning met handelszaak
Regularisatie van deels afbraak van een magazijn
Verbouwen van een bijgebouw
Aanvraag voor het bouwen van een zwembad

2. RUIMTELIJKE CONTEXT

2.1. Zoneringsgegevens

Het goed ligt volgens het gewestplan in woonzone
Er is **geen** algemeen plan van aanleg van toepassing.
Er is **geen** bijzonder plan van aanleg van toepassing
De eerste 50 m is woongebied, daarachter is het woonuitbreidingsgebied.

2.2. Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken werden uitgevoerd.

- Het magazijn achteraan werd deels afgebroken.
- Er werden nieuwe ramen en deuren geplaatst
- Intern gebeurden enkele structurele wijzigingen en herindelingen
- De gevels werden afgewerkt met isolatie en gevelpleister
- Een deel van de bestaande verharding links en achteraan wordt verwijderd.
- Het magazijn wordt verkleind en krijgt functie tuinberging

3. OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Alle geplande werken zijn verenigbaar met de wettelijke bepalingen.

- Nergens is de maximale bouwhoogte of- diepte overschreden.
- De afstand tot de linkse perceelsgrens is ongewijzigd gebleven
- Het bijgebouw, functie tuinberging/fietsenberging wordt verkleind tot 75m²

4. INTEGRATIE VAN DE GEPLANDE WERKEN IN DE OMGEVING

- Het gangbare bouwprofiel werd aangehouden en ongewijzigd
- De woning werd naar achter toe open gemaakt om een maximaal contact met de buitenomgeving te krijgen.

5. WIJZIGINGEN t.o.v. VORIGE PIV

- **Inplantingsplannen:**
 - Schaal aangepast naar 1/200
 - Grens woongebied/woonuitbreidingsgebied toegevoegd
 - Nieuw: gazon toegevoegd
 - Bestaand: te slopen delen in het blauw aangeduid
- **Terreinsneden:**
 - Schaal aangepast naar 1/200
 - Bestaand: te slopen delen in het blauw aangeduid

- **Grondplannen:**
 - Gelijkvloers en verdieping verwisseld
 - Gelijkvloers vergund: achterbouw=magazijn
- **Gevels:**
 - Voorgevel vergund: poort en raam aangepast
 - Achtergevel vergund: aangepast zonder raamopening
 - Voorgevel magazijn bestaand: legende toegevoegd
- **Legendes:**
 - Legende vergund: toegevoegd
 - Legendes bijgebouw toegevoegd
 - Bestaand: te slopen delen in het blauw aangeduid
- **publiciteit:**
 - maat tot maaiveld + opschrift + boven- en zijaanzicht toegevoegd
- **Sloopopvolgingsplan toegevoegd:**
- **Handelingen:**
 - Functiewijziging wonen/detailhandel naar wonen
 - Bijgebouw wijzigen van functie industrie/bedrijvigheid naar woning bijgebouw
- **Beschrijvende nota:**
 - Zonering vermeld
 - Volume werd niet verhoogd
 - Wijzigingen t.o.v. vorige PIV opgesomd

Te Kessel, 07/05/2026