

Architect Stavros MOKOS
Fransebosstraat 45, 3600 Genk
GSM: 0486 89 36 45
Stavros.m@telenet.be
BTW: BE 0638 713 524

Genk, 11 april 2025

BEGELEIDENDE NOTA

**Aan: Het College van Burgemeester en
Schepenen van de gemeente As**

Geachte Dames en Heren

Mogen wij u bij deze de nodige ingevulde formulieren en plannen laten geworden voor een bouwaanvraag.

Voorwerp van de aanvraag:	BOUWEN VAN EEN WONING (halfopen bebouwing)
Bouwterrein gelegen te:	Heihuizenstraat LOT 2 3665 As 1e afd., Sectie C, nr. 602 V15
Opdrachtgever:	Dhr. Eddy WIRIX Groenstraat 16 3665 As
Architect:	Stavros MOKOS Fransebosstraat 45 3600 Genk

Ruimtelijke en wettelijke Context en integratie in de omgeving:

Het perceel is gelegen in een goedgekeurde verkaveling aan de Heihuizenstraat (dossier 874.2 dd 02/09/2004). **Deze verkaveling is ouder dan 15 jaar waardoor de verkavelingsvoorschriften geen weigeringsgrond meer vormen voor vergunningsaanvragen.**

Na de recente **weigering** voor de woning met zwembad (**OMV_2024164536**) op dit perceel hebben wij het volgende aangepast:

- Zwembad wordt niet meer voorzien
- Terras wordt aan de achtergevel voorzien (ipv aan de voorgevel)

De bedoeling van de bouwheer is het bouwen van **een woning in halfopen bebouwing met een plat dak.**

De **eengezinswoning** bestaat uit een gelijkvloers en een verdieping met 2 slaapkamers. De woning is gedeeltelijk onderkelderd. Het gelijkvloers bevat enkel het daggedeelte. De 2 slaapkamers komen op de volwaardige verdieping.

Er werd gekozen voor een hedendaagse architecturale vormgeving. Het gebouw zal afgewerkt worden met een witte sierpleister, brons aluminium plooierwerk en bruin genuanceerde natuursteen. Het buitenschrijnwerk wordt in brons aluminium voorzien.

De architectuur van het geheel is waardig en eenvoudig te noemen. Bovendien vormt het gebouw een harmonie met de omgeving. Het gebouw kan ook op zichzelf als een harmonisch geheel beschouwd worden.

Het geheel bestaat uit een hoofdgebouw met 2 bouwlagen en een lager gedeelte (1 bouwlaag) dat harmonisch aansluit met het lager volume van de rechter buur.

De inplanting van de woning gebeurt op de rechter perceelsgrens, op 5,5m van de linker perceelsgrens en op minstens 3m vanaf de rooilijn (cf. rechter buur).

Het lager gedeelte heeft een breedte van 3,5m en een bouwdiepte van 7m.

Het hoofdgebouw heeft een bouwbreedte van 13m. De bouwdiepte van het hoofdgebouw op het gelijkvloers bedraagt 6m. Op de verdieping heeft het hoofdgedeelte een bouwdiepte van 6,8m. Wij voorzien namelijk een uitkraging van 0,8m aan de voorkant.

Het geheel bevindt zich binnen het bouwkader zoals voorzien op het verkavelingsplan.

De dakrand van het hoofdgedeelte bevindt zich op 6,2 m vanaf de afgewerkte vloer van het gelijkvloers. De dakrand van het lager gedeelte bevindt zich op 2,9 m vanaf de afgewerkte vloer van het gelijkvloers (cf. rechter buur).

Het lager gedeelte heeft dezelfde bouwhoogte als de rechter buur!

Tenslotte willen wij de volgende afwijking aanvragen op de geldende voorschriften van de verkaveling met dossiernummer 874.2:

Artikel 7 (kroonlijsthoogte)

De kroonlijsthoogte (dakrand) bevindt zich op 6,55m tov het wegpeil ipv maximum 6m!

Deze afwijking is beperkt en niet storend in het straatbeeld.

Bovendien krijgt de woning een plat dak waardoor het geheel minder zwaar overkomt.

Tenslotte willen wij de 6 bomen (4 naaldbomen en 2 lindebomen) op het perceel kappen.

Het geheel voldoet verder aan alle geldende voorschriften en past zeer goed in het straatbeeld van de Heihuizenstraat.

Hopend op een positieve afhandeling van ons bouwaanvraagdossier, verblijven wij,
Met de meeste hoogachting,

Genk, 11 april 2025

Dhr. Eddy WIRIX,

Genk, 11 april 2025

Architect Stavros MOKOS,