

BESCHRIJVENDE NOTA

Jeroen Moermans
Architect

Sint-Hubertusplein 4
3500 Hasselt

T +32 (0)479 50 81 93
E info@architectmoermans.be
BTW BE 0730.770.581
IBAN BE45 7360 5838 6889

Naam: Jack Tiesters & Frouke Bastiaens
Hoedanigheid: Particulier
Adres: ///
Tel.: ///
Email: ///

Datum: 21/04/2025

Hasselt, 21 april 2025
t.a.v.: Het College v. Burgemeester
en Schepenen van As

Geachte mevrouw,
Geachte Heer,

Mogen wij u bij deze de nodige documenten overhandigen voor een bouwaanvraagdossier.

Betreft: Verbouwen van een ééngezinswoning

Bouwplaats: Hoogstraat 291
3665 As
Afdeling 2, sectie A, nr. 75G5

Bouwheer: Jack Tiesters & Frouke Bastiaens

Architect: Architect Moermans
Sint-Hubertusplein 4
3500 Hasselt

Wettelijke en ruimtelijke context en integratie in de omgeving:

Volgens het gewestplan Hasselt-Genk goedgekeurd bij koninklijk besluit van 3 april 1979 is de vermelde grond gelegen binnen een agrarisch gebied.

Het betreft het verbouwen van een bestaande en vergunde woning. De omgeving wordt gekenmerkt door vrijstaande en half-open bebouwingen. Deze zijn van gelijkaardige typologie. In het straatbeeld is een variantie aan bouwvormen aanwezig.

Om de vergunde toestand te bewijzen heeft de bouwheer een schattingsfiche opgevraagd. Deze voegen we toe aan het dossier.

De eigenheid van de woning vormt het uitgangspunt voor deze renovatie. De oorspronkelijke volumes blijven bijna volledig behouden. Aan de achtergevel wordt een klein deeltje afgebroken. Ook de bestaande , vrijstaande garage verdwijnt.

De organisatie van de woning wordt intern minimaal gewijzigd met zo veel mogelijk behoud van de bestaande structuur. Op het gelijkvloers vinden we naast de inkom en de leefruimte ook nog toilet, keuken en berging. Achteraan is er een inpandige garage voorzien. Op de verdieping hebben we 2 slaapkamers, een doorloop dressing en een badkamer. De zolder zal dienst doen als 3de slaapkamer en technische ruimte.

De impact op de omgeving blijft zeer beperkt. De woning zal, na renovatie voldoen aan alle eisen die aan de huidige woonnormen is opgelegd.

Het ontwerp voldoet naar onze mening aan alle geldende voorschriften en past zich goed in in de omgeving. Het is een meerwaarde voor zowel bewoner, als omgeving.

We vragen bijkomende vergunning voor het afbreken van de garage (parkeren kan opgelost worden op eigen terrein). Voor het overige deel van het perceel gaan we maximaal voor ontharding en behouden we het groene landelijke karakter. Er zijn amper tot geen wijzigingen aan het bestaande maaiveld. Alle nieuwe verhardingen zijn waterdoorlatend en het water zal zoveel als mogelijk infiltreren op eigen terrein. De hemel-waterverordening 2023 is niet van toepassing. Alle regenwaterafvoeren zijn bestaand en ongewijzigd.

Hopend op een positieve afhandeling van ons dossier,
Verblijven wij met oprechte hoogachting,

De architect,
Jeroen Moermans