

Beschrijvende nota | omgevingsvergunning – bouwen van een eengezinswoning

1. VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Ligging van het goed: Bilzerweg 62, 3665 As

Afdeling 1, Sectie B, Nr.: 445Y

Aard van het bouwwerk: Nieuwbouw

Omschrijving van de geplande werken:

- Woning: bouwen
 - Bouwen van een vrijstaande eengezinswoning

2. RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANDE WERKEN

2.1. Beschrijving van de omgeving en de aanvraag

Het perceel gelegen aan de Bilzerweg 62 is een braakliggend perceel. Het straatbeeld bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande eengezinswoningen.

Handeling 1: Woning

Het project dat aangevraagd wordt betreft een nieuwbouw ééngesinswoning.

2.2. Historiek

Stedenbouwkundig

Verkavelingsvergunning met dossiernummer 120228 dd. 04 januari 2013.

Milieu

nvt

2.3. Stedenbouwkundige basisgegevens

- Origineel gewestplan Hasselt - Genk
 - Gebied 100% woongebied
- Verordeningen
 - *Hemelwater*: De gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering op 10/02/2023.
- Watertoets
 - Geen overstromingsgevoelig gebied

2.4. Overeenstemming en de verenigbaarheid van de aanvraag met de wettelijke en ruimtelijke context

Gewestplan

De aanvraag is volgens het geldende gewestplan Hasselt - Genk, goedgekeurd bij Koninklijk besluit op 03/04/1979, gelegen in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven. Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving. (artikel 5 van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen en latere wijzigingen).

De gewenste stedenbouwkundige ontwikkeling omvat de stedenbouwkundige aanvraag van een gezinswoning waardoor de aanvraag in overeenstemming is met de gewestplanbestemming.

Verkavelingsvoorschriften Dossiernr. 120228 dd. 04/01/2013

Het voorgestelde project voldoet aan de geldende voorschriften. Het bestaande reliëf van het terrein blijft maximaal behouden.

Het betreft een eengezinswoning binnen het maximale bouwkader. De vrijstaande gevels bevinden zich op minimaal 3m van de perceelsgrenzen zoals aangegeven op het verkavelingsplan.

De bouwdiepte op het gelijkvloers bedraagt 18,10m en valt binnen het maximale aangegeven bouwkader. Op de verdieping bedraagt de bouwdiepte 9,7m. De woning wordt voorzien van een hellend dak met een kroonlijst van 6m en een nokhoogte van 9,48m. Het vloerpeil wordt ingepland op 83,00m TAW. De woning valt hierbij volledig binnen de geldende voorschriften.

De gevel wordt voorzien in een lichtkleurige gevelsteen en het dak wordt voorzien in een zwartkleurige dakpan.

De verhardingen worden maximaal beperkt. Uiteraard is er een inrit (breedte 3m) nodig om met de auto de woning te bereiken. Er worden 2 parkeerzones voorzien zodanig zodat deze afzonderlijk van elkaar kunnen fungeren. Verder wordt er enkel een smal pad rondom de woning voorzien in functie van onderhoud van de woning.

3. TOEGANKELIJKHEID

De Vlaamse toegankelijkheidsverordening is niet van toepassing, aangezien het een privé project is dat niet publiek toegankelijk is.

4. WATERHUISHOUDING

Het project valt onder de hemelwaterverordening 2023.

Verhardingen

De verhardingen worden zodanig voorzien dat deze infiltreren op eigen terrein.

Hemelwaterput

Volgens de hemelwaterverordening dient er een hemelwaterput van 10.000liter voorzien te worden.

Infiltratievoorziening

Volgens de hemelwaterverordening dient er een bovengrondse infiltratievoorziening geplaatst te worden met een minimaal buffervolume van 4.431,9liter en een infiltratieoppervlakte van 10,744liter. Deze wordt in de voortuin voorzien. De diepte van deze bovengrondse infiltratievoorziening is 50cm.

Riolering

De woning is gelegen in centraal gebied en er wordt bijgevolg geen septische put voorzien.

De riolering wordt gescheiden aangelegd.

Datum: 24 februari 2025

Élan architecten BV

vertegenwoordigd door Evelien Kumpen

De architect,