

Aanvrager :

Ligging van het goed:

kadastrale ref.:

Afd. Jette 1, Sec. B, nr. 160d2

Verklarende nota

Voorwerp van de aanvraag:

Het voorwerp van aanvraag betreft een eengezinswoning in gesloten verband. De woning bevindt zich in een woonstraat met een homogeen uitzicht. De kroonlijsten zijn gelijklopend en de hoofdbestemming van de gebouwen is wonen.

Betreffende woning bevat:

Op het gelijkvloers: inkom, garage, technische ruimte en berging.

Op de verdieping 1: overloop/hall, wc, keuken en leefruimte

Op de verdieping 2: badkamer en 3 (slaap)kamers

Beschrijving van de werken:

Er geldt een vergunningsplicht omwille van volgende ingrepen:

- Herinrichting van een ruimte op het gelijkvloers en aanpassingen aan de achtergevel van het gelijkvloers.
- Afbraak van een deel van de bestaande achtergevel en bestaand plat dak van de keuken.
- Afbraak van een bestaande betonnen trap van verdieping 1 naar de tuinzone en plaatsing van een nieuwe trap.
- Optrekken van een nieuwe keuken met plat dak (groendak).
- Er zijn tevens enkele structurele ingrepen gepland op de verdieping 1 om de lichtinval tot diep in de woning te bevorderen.
- Verwijderen van een bestaande luifel en vervangen door plat dak (groendak).
- Het vervangen van alle buitenschrijnwerk in voor-en achtergevel.
- Het isoleren van de achtergevel met een afwerking in siliconensierharspleister, roodbruin genuanceerd.
- Het isoleren van het plat dak en het plaatsen van 2 lichtkoepels.
- Het voorzien van een terras, natuurlijk afwaterend.
- Werken op de perceelsgrens: ten behoeve van de nieuwe keuken dient een klein stuk van de gemene muur opgemetst te worden.
 - o Er is een schriftelijk akkoord van de gebur links (L. Peretstraat 31) toegevoegd aan het dossier op MyPermit.
 - o Er zijn fotos van de betreffende op te metsen muur toegevoegd aan de fotos van de bestaande toestand.

Bijkomend is er een verschil in de wettelijke / vergunde situatie en de bestaande situatie.

Het doel van deze aanvraag is om ook deze zaken te regulariseren. De verschillen zijn:

- Het materiaal van het buitenschrijnwerk in voor- en achtergevel
 - o Wettelijke situatie: boiseries - kleur niet gespecificeerd
 - o Bestaande situatie: pvc voor alle ramen / aluminium voor de inkomdeur en de garagepoort, wit
- De betontrap ter hoogte van de achtergevel:
 - o Wettelijke situatie: betontrap staat tegen rechter perceelsgrens
 - o Bestaande situatie: betontrap staat tegen linker perceelsgrens

- De bouw van een veranda:
 - o Wettelijke situatie: terras
 - o Bestaande situatie: veranda

Er zijn dus 3 soorten plannen opgemaakt:

- Wettelijke / vergunde toestand
- Bestaande toestand
- Nieuwe toestand

EPB-vereisten

De verbouwing betreft een 'Eenvoudig Gerenoveerde EPB-eenheid' (EGE):

- Maakt het voorwerp uit van werken waarvan minstens een deel onderhevig is aan een stedenbouwkundige vergunning;
- Er zijn werken die de energieprestatie van de warmteverliesoppervlaktes beïnvloeden;
- De werken voldoen niet aan de criteria om van 'Zwaar Gerenoveerd' of met 'Nieuw Gelijkgesteld' te kunnen spreken. Immers: minder dan 50% van de warmteverliesoppervlakte wordt gerenoveerd.

Opgesteld te Wemmel, 27/11/2025,