

Beschrijvende nota

Project: Uitbreiding van een kamer onder dak

Datum: 11/03/2026

INHOUD

1. Voorwerp van de aanvraag
2. Ruimtelijke context
3. Inplanting
4. Bouwprogramma
5. Visie en integratie in de omgeving
6. Riolering en hemelwater

1. Voorwerp van de aanvraag

De aanvraag tot stedenbouwkundige omgevingsvergunning betreft: verbouwen en uitbreiden van een kamer onder het dak tot een volwaardige slaapkamer met ensuite badkamer.

2. Ruimtelijke context

1. Ligging en planologische context

De ligging en planologische context werden ingevuld op MyPermit Urban.

2. Morfologische context

Het projectgebied betreft een triplex in de Frankenstraat 42. Het bestaande gebouw is omringd door woongebouwen opgedeeld in appartementen met vooral in de Keltenlaan en op de hoek met de Frankenstraat ook handel en ReCa.

Toepasselijke regelgeving

De toepasselijke regelgeving werd ingevuld op MyPermit Urban.

Er wordt een *afwijking* aangevraagd voor het bouwen van een dakkapel (GSV titel II art. 6) zodat de huidige bewoonbare oppervlakte maximaal kan worden benut en de woonkwaliteit van de bovenste ruimtes wordt verbeterd.

3. Inplanting project

De verbouwing betreft de huidige kamer en badkamer onder het dak die zelden gebruikt worden door de beperkte vrije hoogte en daglichttoetreding. Het dak wordt aan de voorzijde recht getrokken en een nieuwe gevel wordt verkregen. De uitbreiding blijft in de hoogte binnen de bestaande nokhoogte.

4. Bouwprogramma

Het programma van het bovenste niveau blijft behouden: een slaapkamer en een badkamer, deze worden wel ruimer geïnterpreteerd en samengevoegd tot slaapkamer met ensuite. Aan de voorgevel wordt een groot openplooïend raam voorzien, met een borstwering, zodat deze ruimte ook gebruikt kan worden als semi-buitenruimte.

5. Visie en integratie in de omgeving

1. Volumewerking

De nokhoogte blijft gelijk, de gevel aan de straatzijde en de zijgevel worden opgehoogd om tot bruikbare vrije hoogtes te komen. De nieuwe kroonlijsthoogte blijft onder de nokhoogte.

2. Materialisatie

De gevel wordt afgewerkt in gevelleien. Het buitenschrijnwerk en de balustrade worden voorzien in zwart gelakt aluminium

6. Riolering en hemelwater

1. Huishoudelijk afvalwater

Er worden geen significante wijzigingen aangebracht aan het huishoudelijk afvalwater

2. Hemelwater

Het nieuwe plat dak wordt geïntegreerd in het bestaande hemelwatersysteem. Er is geen wijziging wat betreft de dakoppervlaktes (horizontaal gemeten).