

URB/20093 : Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor vermeerderen het volume en het aantal woningen (5 woningen); Linnéstraat 44; ingediend door Mijnheer Soner BUZLU Leuvensesteenweg 743 te 1930 Zaventem.

ADVIES

Overwegende dat het betreffende goed zich in zone d'habitation op het gewestelijk bestemmingsplan bevindt goedgekeurd door het regeringsbesluit van 3 mei 2001 ;
Overwegende dat het project afwijkt van art.6 (dak – hoogte) en art.4 (bouwdiepte) van titel I van de GSV ;
Gelet op het advies van de dienst brandbestrijding van 27/02/2017 ;
Gelet op de vergunning 19.444 afgeleverd in 2011 om een eengezinswoning te verdelen in 3 woningen en een carré op het gelijkvloers ;
Overwegende dat deze vergunning werd afgeleverd op uitdrukkelijke voorwaarde dat « het gebouw achteraan niet wordt verhuurd als woning » ;
Overwegende het PV opgemaakt in 2015 voor de oprichting van 4 bijkomende woningen hetzij 7 woningen in het totaal ;
Overwegende dat deze aanvraag de verbouwing beoogt van het bijgebouw achteraan tot studio, de ophoging van de voorgevel en de bouw van de bijgebouwen aan de achtergevel ;
Overwegende dat de bestemming van het gelijkvloers dient te worden toegelicht (wettelijke bestemming tot carré) ;
Overwegende dat de aanvraag de bouw beoogt van een bijgebouw op de 2de en 3de verdieping ;
Overwegende dat zelfs indien de scheidingsmuur rechts (nr.42) bijzonder diep is, de bouw de minst diepe buur met 7,50 m zal overschrijden ;
Overwegende dat er ramen voorzien zijn in de zijmuur van het bijgebouw ;
Overwegende dat er ondanks de inspringing van 2m een rechtstreeks zicht zal zijn op de koer van het aangrenzend perceel ;
Overwegende dat indien de inrichting van de verdiepingen wordt herzien, er geen bijgebouwen dienen te worden gebouwd ;
Overwegende dat de woning voorzien op de zolderverdieping zeer krap is ;
Overwegende dat de ophoging aan de voorgevel aanvaardbaar is ;

GUNSTIG MET CONDITIE (EENSLUIDEND) ADVIES

- ! de bestemming van de handelszaak op het gelijkvloers wordt gepreciseerd
- ! de bijgebouwen op het 2de en 3de niveau niet worden gerealiseerd
- ! de woning van de 2de verdieping opnieuw wordt georganiseerd
- ! een duplexwoning wordt ingericht op de 3de verdieping-zolder
- ! er geen studio wordt ingericht in het lokaal achteraan
- ! de nieuwe ramen installeren en hierbij de bovenramen bewaren