

BESCHRIJVENDE NOTA REGULARISATIE SCARON

Eigenaar

[REDACTED]

Ligging

Marnixlaan 94
3090 Overijse
kadaster : afdeling 1, sectie B, nummer 386 B/9

Voorwerp van de aanvraag

Regularisatieaanvraag voor het uitbreiden van een vergunde woning gelegen te Marnixlaan 94.
Het betreft de volgende 2 uitbreidingen aan de woning :

- Een uitbreiding over 2 bouwlagen onder een hellend, toegevoegd aan de achterzijde (ter hoogte van de linker zijgevel) van de woning.
- Een uitbreiding van een overdekt terras, toegevoegd aan de rechter zijgevel van de woning

Naast de voorgaande uitbreidingen worden er nog enkele kleine wijzigingen aan gevelopeningen en binnenwanden aangevraagd binnen dit regularisatiedossier.

Ruimtelijke context van de geplande werken of handelingen

ZONERINGSGEGEVENS

Het perceel is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse vastgesteld bij KB van 7/3/1977 gelegen in 'woonpark'. Het perceel behoort niet tot een ander ruimtelijk plan.

FEITELIJK UITZICHT EN TOESTAND VAN DE PLAATS WAAR DE WERKEN WORDEN GEPLAND

Het betreft een bestaand gebouw in open bebouwing. Het omliggende woonweefsel bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen.

OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID VAN DE AANVRAAG MET DE WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

Volgens het gewestplan is de woning gelegen in woonpark. Het perceel waarop de woning gelegen is heeft een totale oppervlakte van 15 a. 57 ca.

De vergunde totale grondoppervlakte van de woning (zonder aanhorigheden zoals zwembad) bedraagt 119,01 m². De nieuwe grondoppervlakte (oppervlakte van het nieuwe afdak aan de rechter zijgevel overmeten) bedraagt 161,62 m².

De uitbreiding achteraan de woning ligt in lijn met de vergunde linker zijgevel van de woning. Ten opzichte van de aanpalende buur blijft er een bouwvrije strook gerespecteerd van +/- 5,00 meter. De uitbreiding aan de rechter zijgevel betreft een overdekte constructie. De bouwvrije strook ten opzichte van de linker buur bedraagt +/- 4,50 meter, en ligt in lijn met het vergunde zwembad.

De bestaande achtergevellijn ligt op 14,76 meter achter de voorgevellijn en bevindt zich 4,02 meter dieper dan de achtergevellijn van de linker aanpalende buur. De achtergevellijn van de rechter aanpalende buur echter ligt 16,69 meter dieper dan de bestaande achtergevellijn van de woning die het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag.

Gezien de oppervlakte van het perceel achten wij dat de bebouwde grondoppervlakte van de woning 250 m² mag bedragen. Dit conform de richtlijnen van de omzendbrief van 8 juli 1997 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewest-plannen en gewestplannen (Belgisch Staatsblad van 23 augustus 1997). De bouwdiepte van de achtergevel past binnen de heterogene bouwdieptes van de woningen in de nabije omgeving. Wij achten deze regularisatieaanvraag bij gevolg vergunbaar.

Integratie in de omgeving

De bouwstijl van de niet vergunde toevoegingen sluit goed aan bij de bestaande woning. De bouwdiepte van de achtergevel ligt op 14,76 meter achter de voorgevel van de woning hetgeen een goede overgang vormt tussen de verspringende achtergevellijnen van de aanpalende burens.

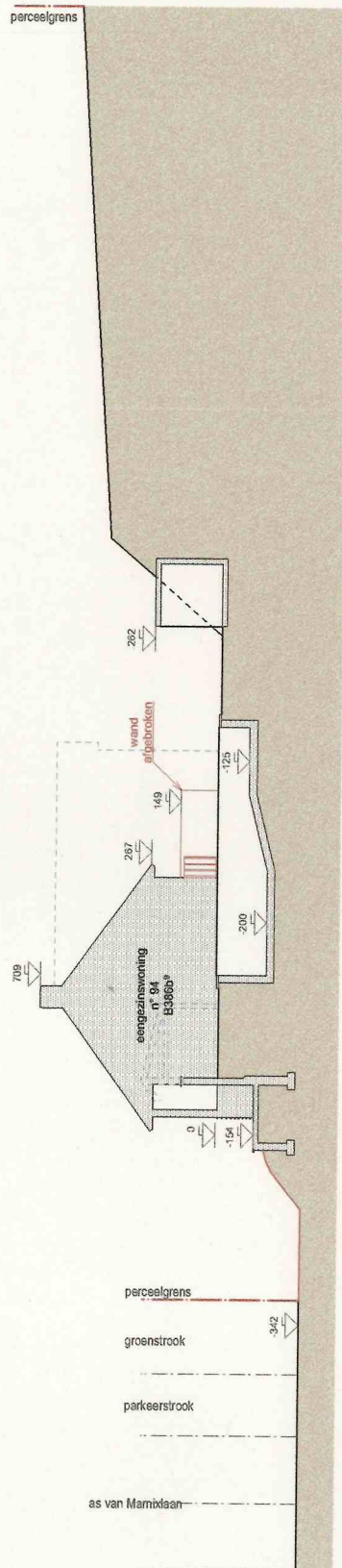
Hemelwater

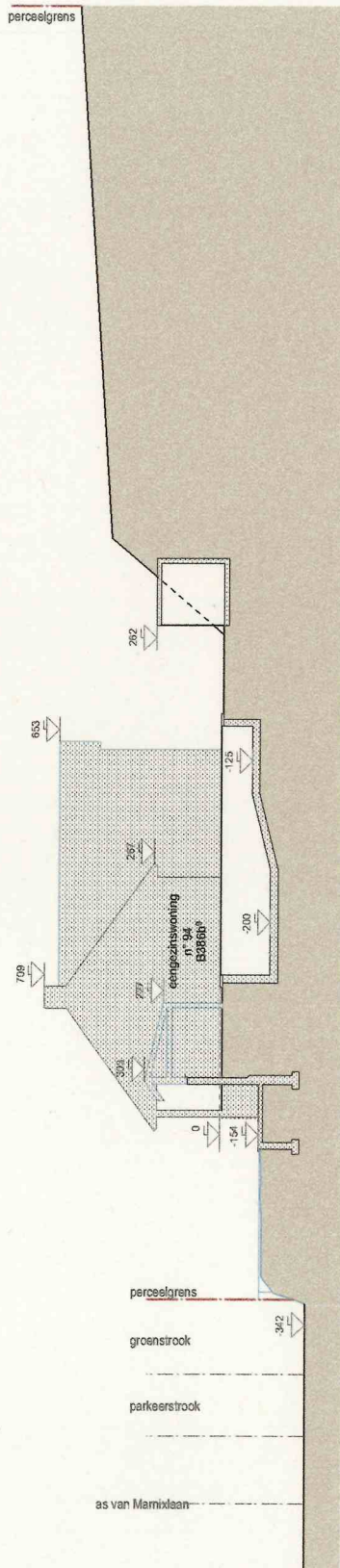
Een navraag bij de afdeling publieke ruimte leert ons dat er voor deze woning geen aansluiting op de riolering gekend is (mail 27/08/2019 van Carmen Brankaer). Wij hebben bij gevolg een plan 'nieuwe toestand' opgemaakt in functie van de uit te voeren rioleringswerken. Binnen dit plan wordt voorzien om de hemelwaters te scheiden van de vuile waters en wordt er een infiltratievoorziening voorzien voor de hemelwaters (cfr. bijgevoegd hemelwaterformulier). De nieuwe infiltratievoorziening zal in de voortuin worden geplaatst op een tussenafstand van 4,00 gemeten vanaf de voorgevellijn.


Te Overijse,

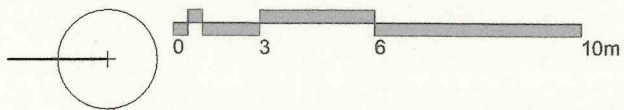
|
de opdrachtgever

Quinten Foccaert,
de architect

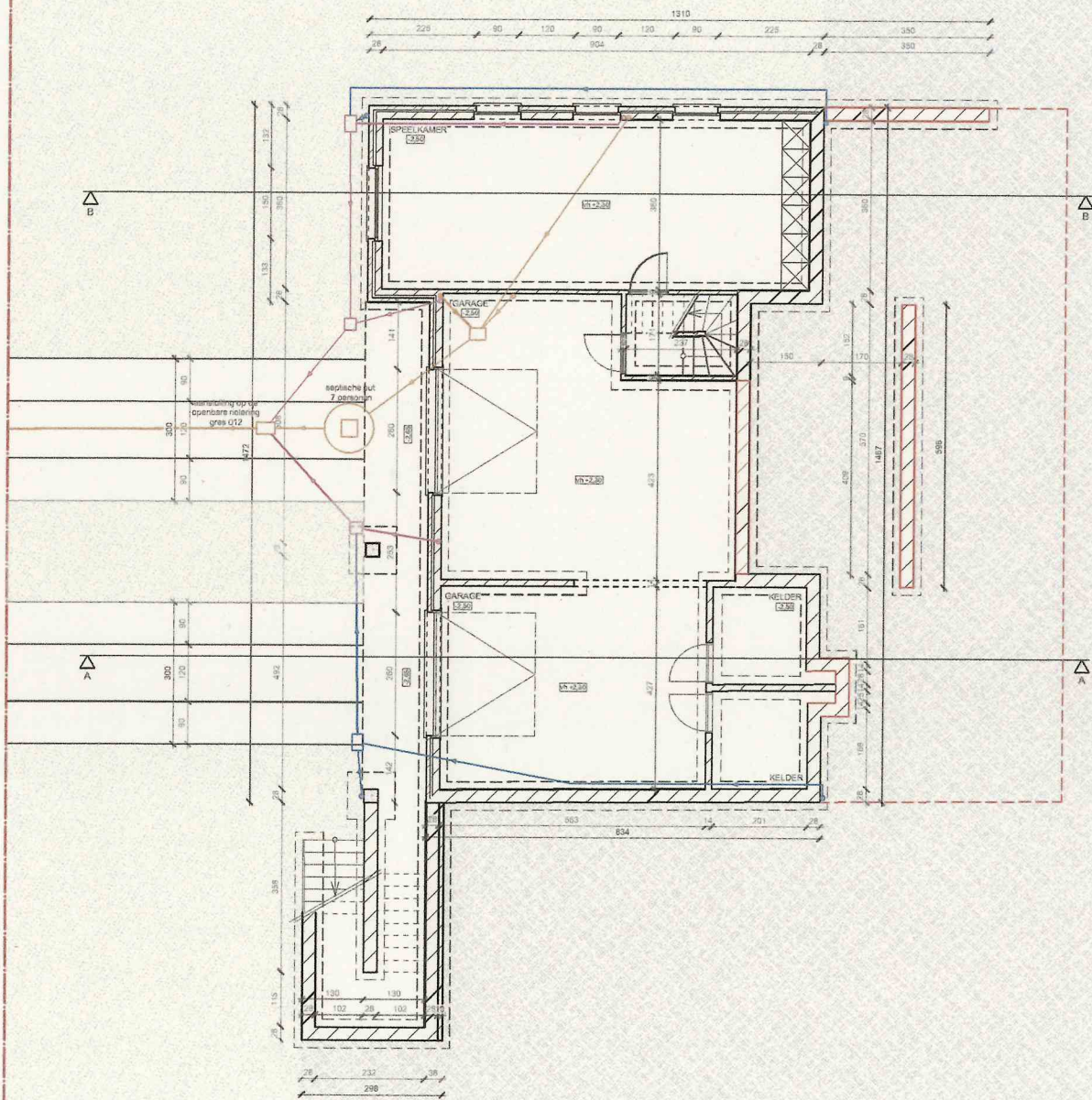




	KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9	opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekoning BESTAAND terreinprofiel CC	4 van 24
				datum 21/11/2019	1/100
				gebruikte eenheid	cm

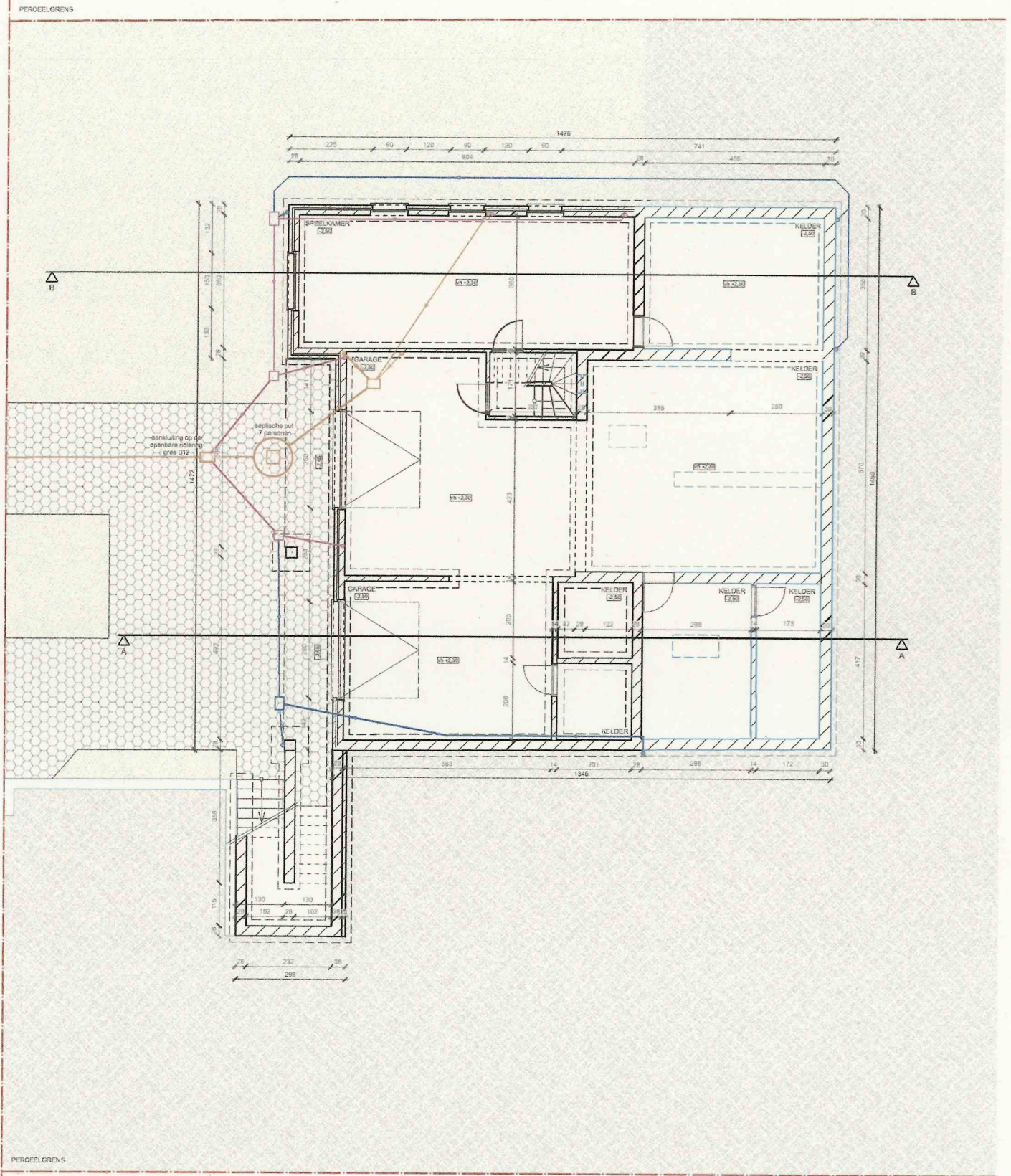
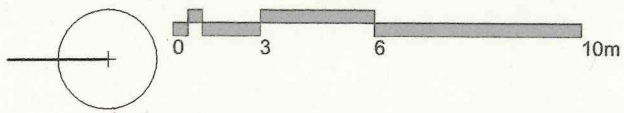


PERCEELGREN

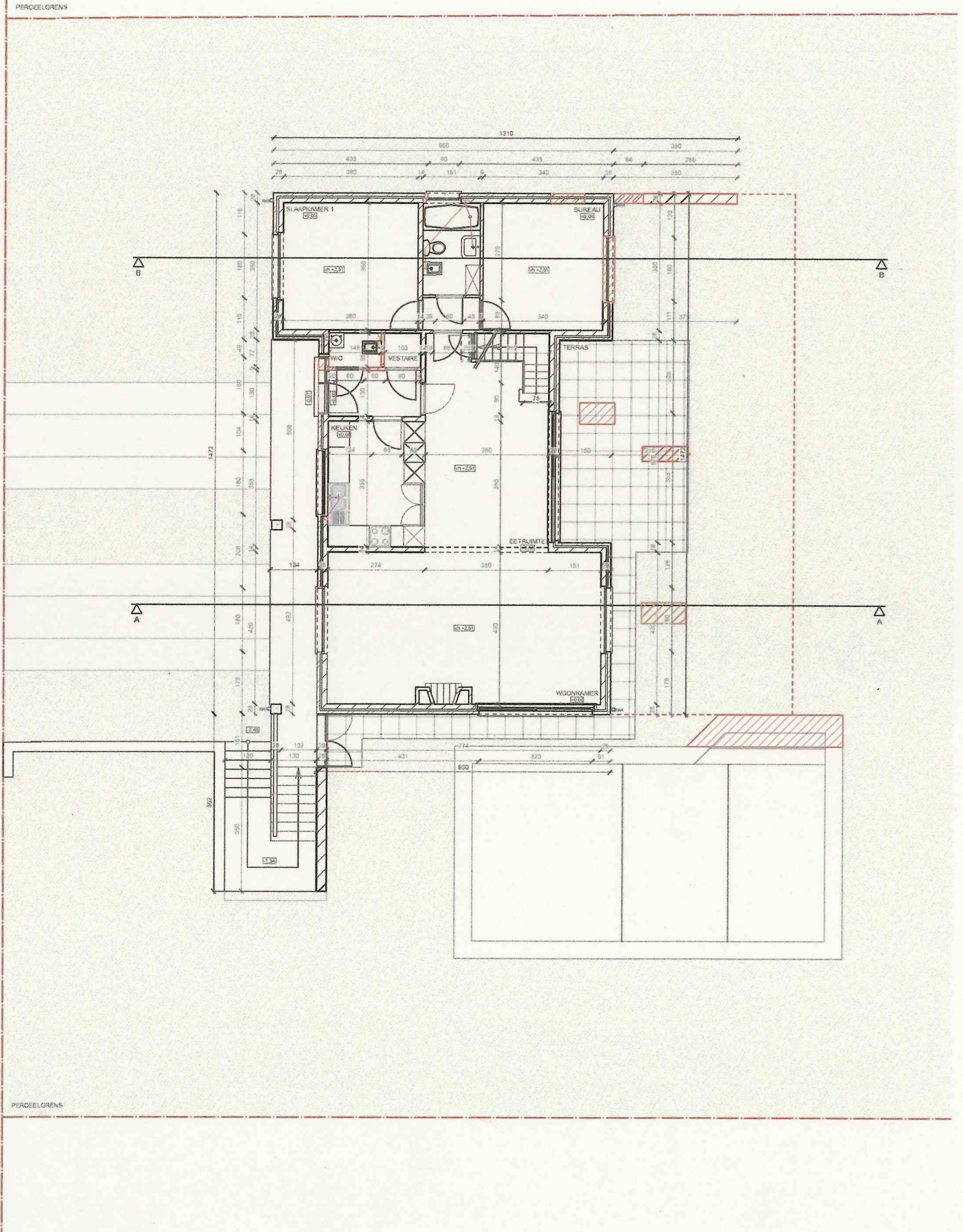
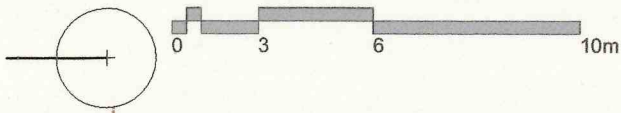


PERCEELGREN

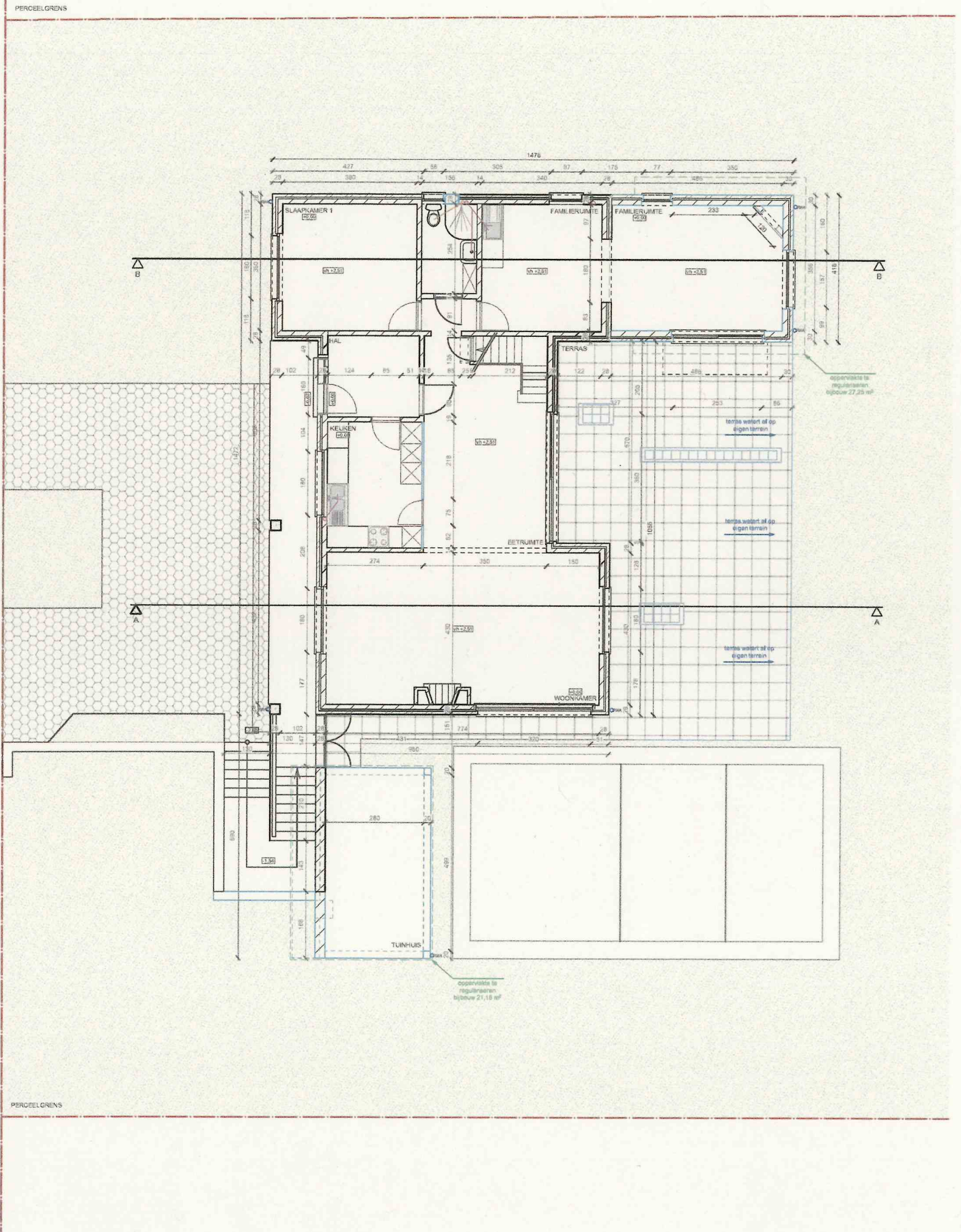
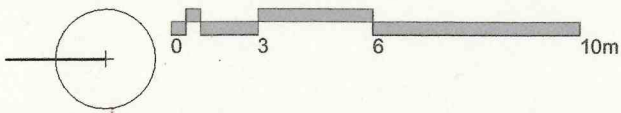
	KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9	opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekening VERGUND funderingstekening datum 21/11/2019	5 van 24 1/100 gebruikte eenheid cm



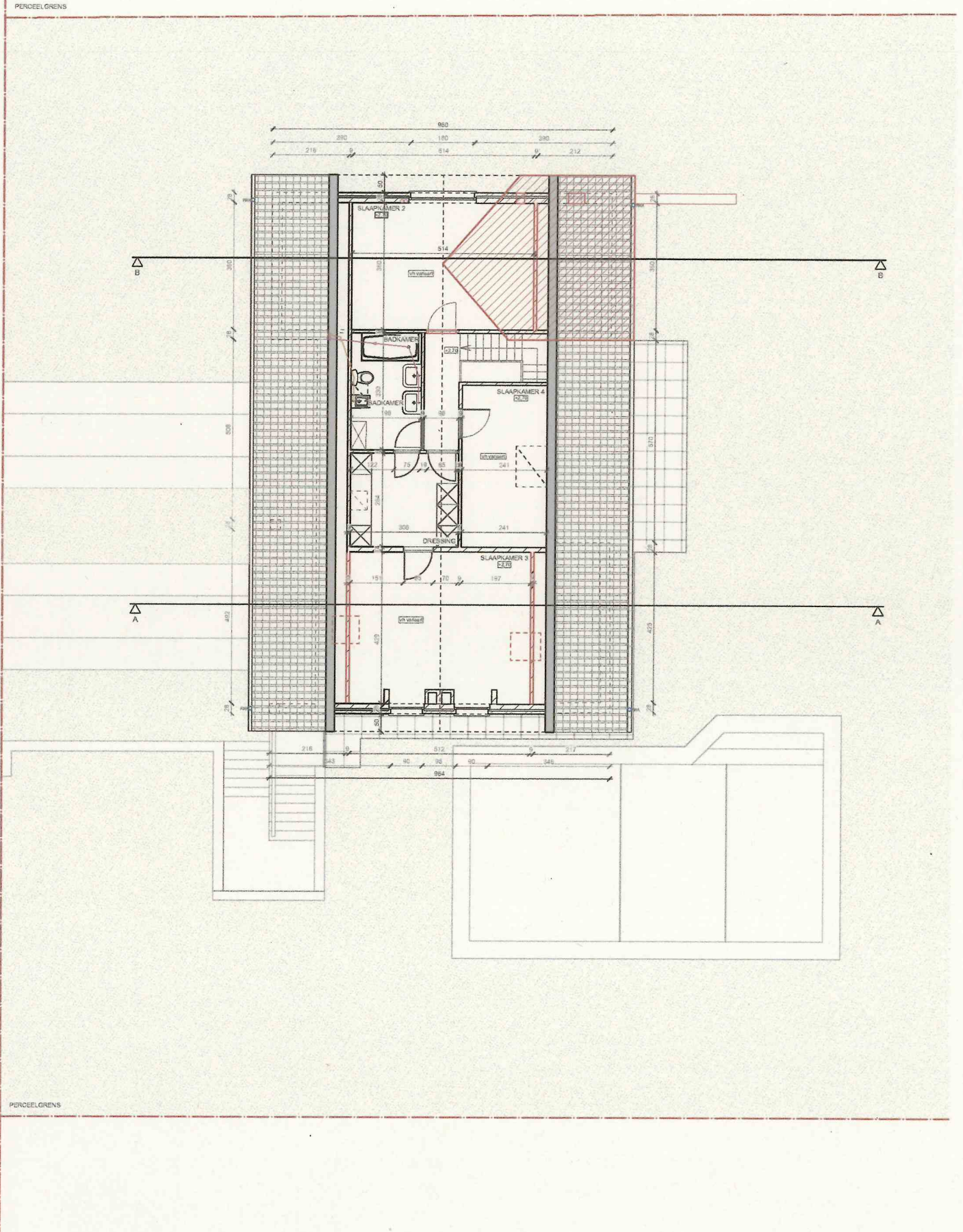
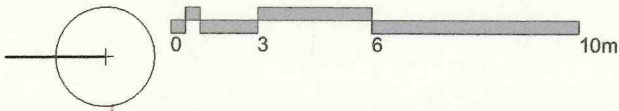
	KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9	opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekening BESTAAND funderingstekening datum 21/11/2019	6 van 24 1/100 gebruikte eenheid cm
--	--	---	---	--	---



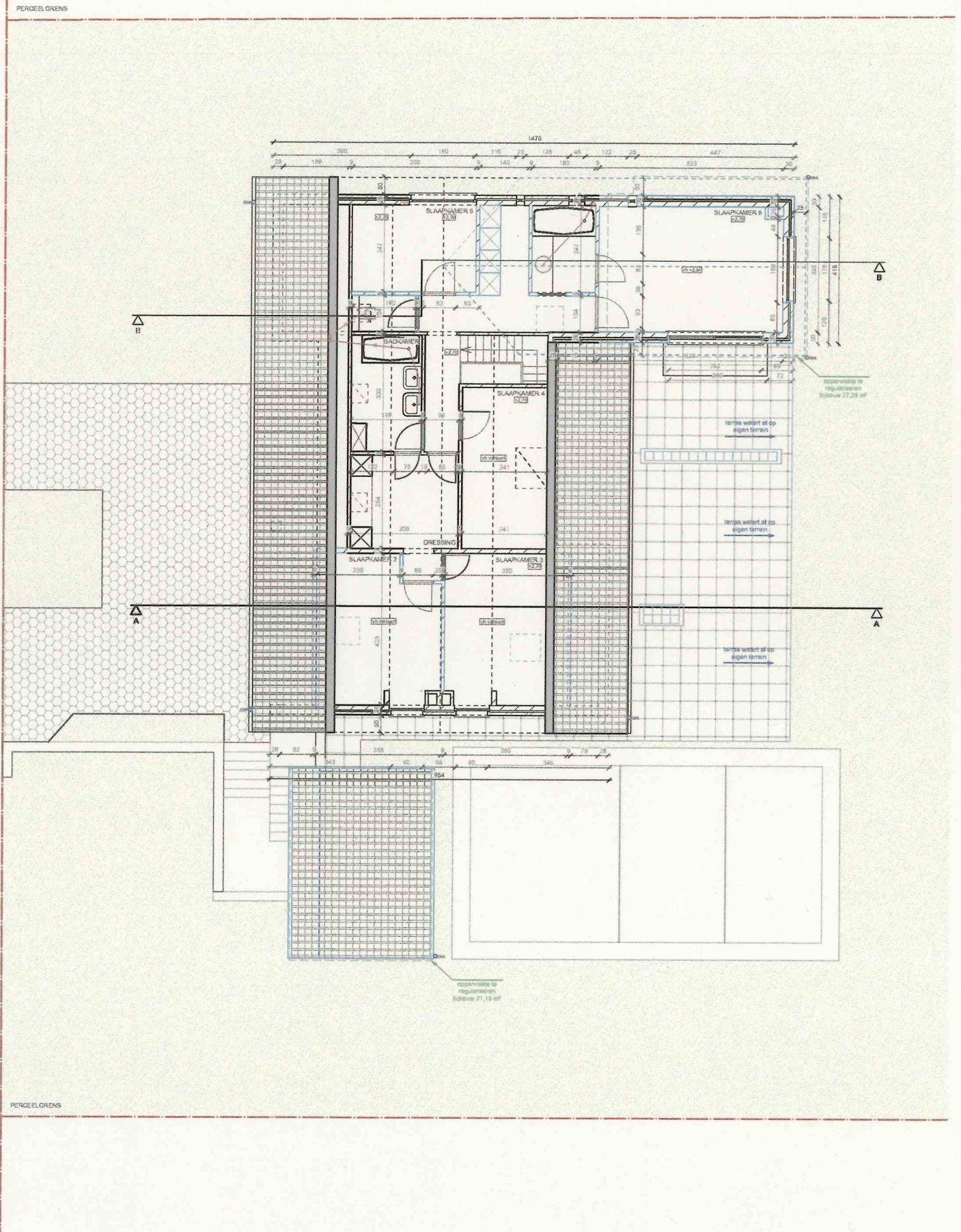
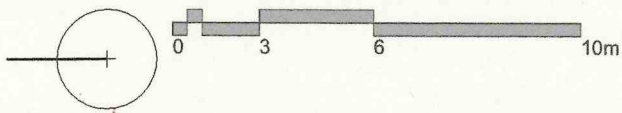
	KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9	opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekening VERGUND gelijkvloers	07 van 24
				datum 21/11/2019	1/100
					gebruikte eenheid cm



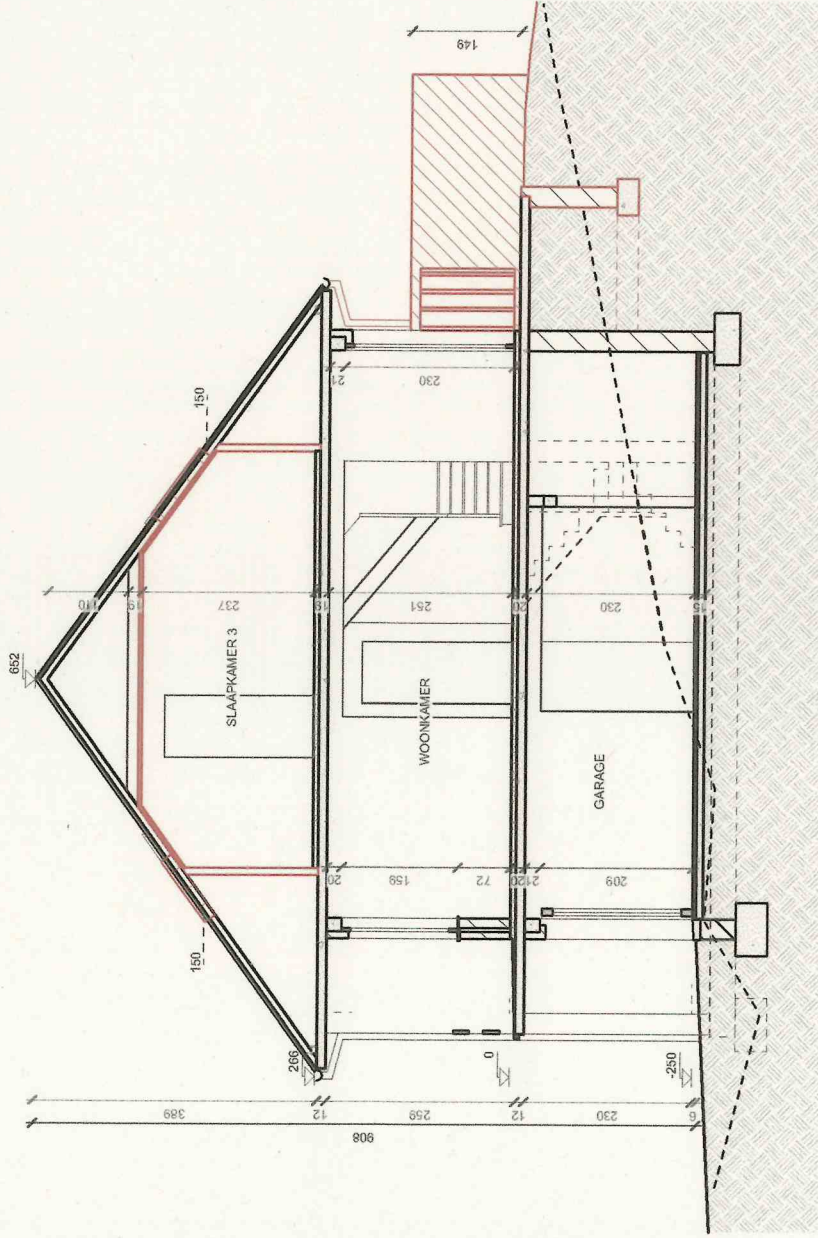
<p>KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90</p>	<p>project Regularisatie van een eengezinswoning</p>	<p>opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse</p>	<p>tekening BESTAAND gelijkvloers</p>	<p>08 van 24</p>
	<p>Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9</p>	<p>datum 21/11/2019</p>	<p>1/100</p>	<p>gebruikte eenheid cm</p>



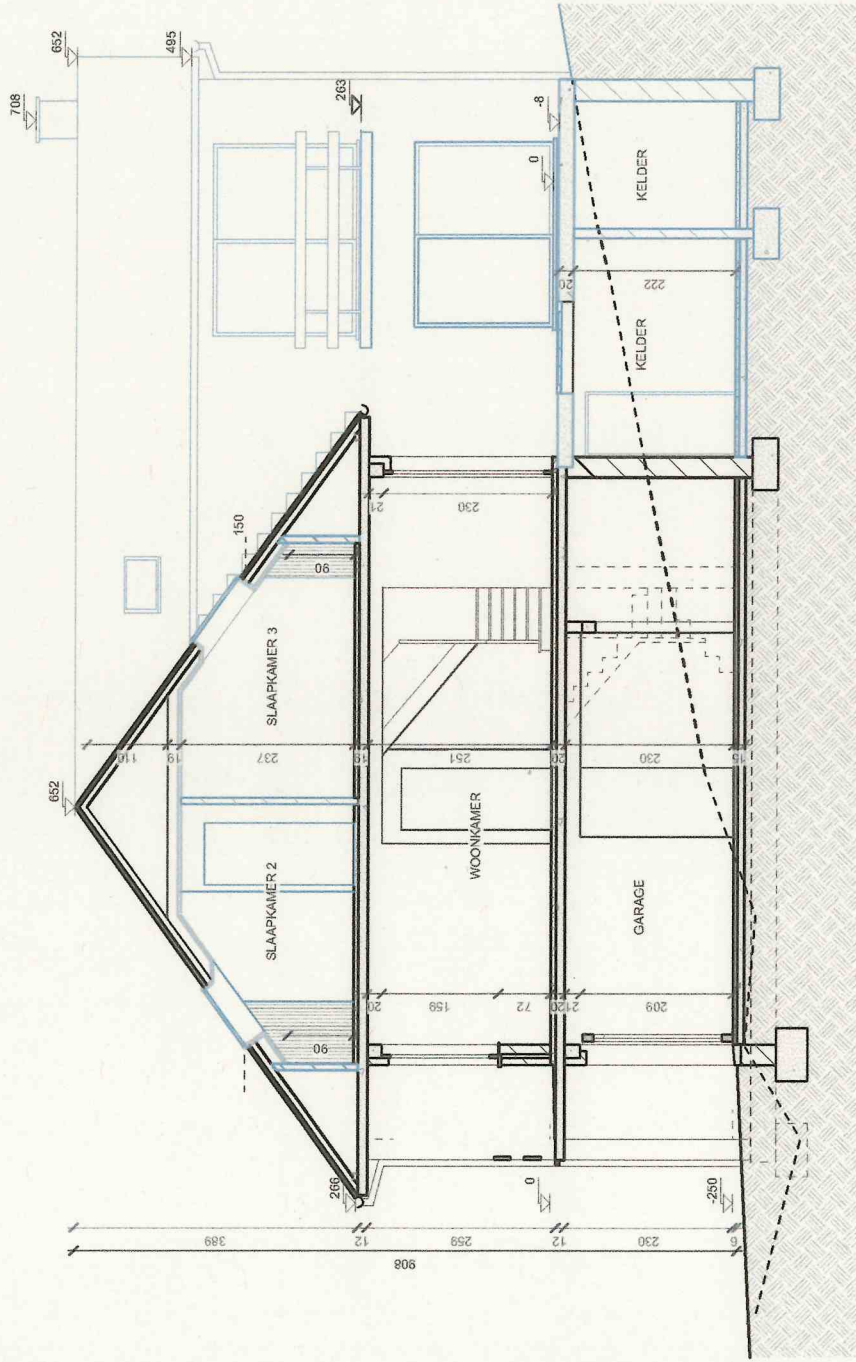
	KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9	opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekening VERGUND eerste verdieping datum 21/11/2019	09 van 24 1/100 gebruikte eenheid cm
--	--	--	---	---	--



	KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9	opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekening BESTAAND eerste verdieping datum 21/11/2019	10 van 24 1/100 gebruikte eenheid cm
--	--	--	--	---	---



<p>KARMA ARCHITECTEN</p> <p>KARMA-architecten Geb. Danheuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90</p>	<p>project</p> <p>Regularisatie van een eengezinswoning</p> <p>Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9</p>	<p>opdrachtgever</p> <p>Marnixlaan 94 3090 Overijse</p>	<p>tekening</p> <p>VERGUND Doorsnede A-A</p> <p>datum</p> <p>21/11/2019</p>	<p>11 van 24</p> <p>1/100</p> <p>gebruikte eenheid cm</p>
---	---	---	--	---



KARMA-architecten
 Geb. Danhieuxstraat 9/1
 3090 Overijse
 www.KARMA-architecten.be
 02 687 61 90

project

Regularisatie van een eengezinswoning
 Marnixlaan 94
 3090 Overijse
 atd. 1 ste. B nr. 386b9

opdrachtgever

Marnixlaan 94
 3090 Overijse

tekening

BESTAAND
 Doorsnede A-A

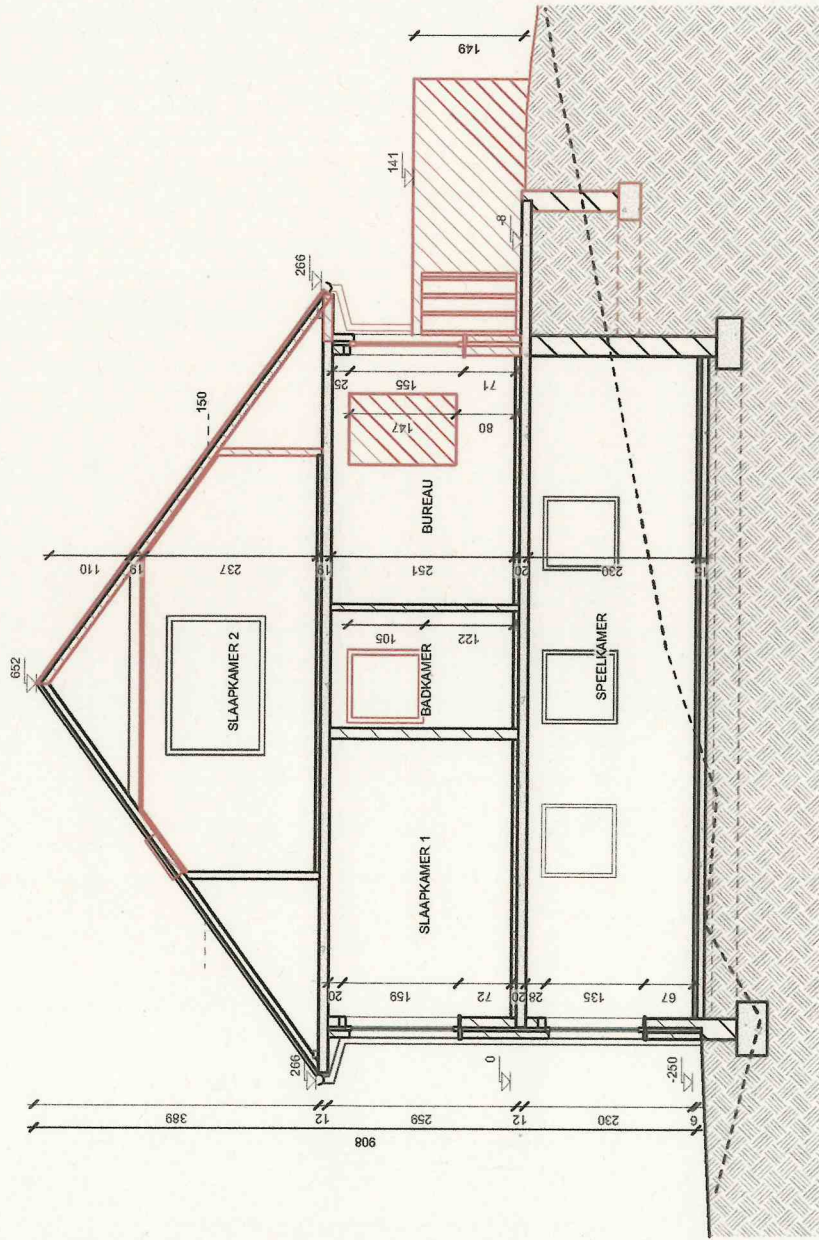
datum

21/11/2019

12 van 24

1/100

gebruikte
 eenheid cm



KARMA-architecten
 Geb. Danheuxstraat 9/1
 3090 Overijse
 www.KARMA-architecten.be
 02 687 61 90



project

Regularisatie van een eengezinswoning
 Marnixlaan 94
 3090 Overijse
 afd. 1 ste. B nr. 386b9

opdrachtgever

Marnixlaan 94
 3090 Overijse

tekening

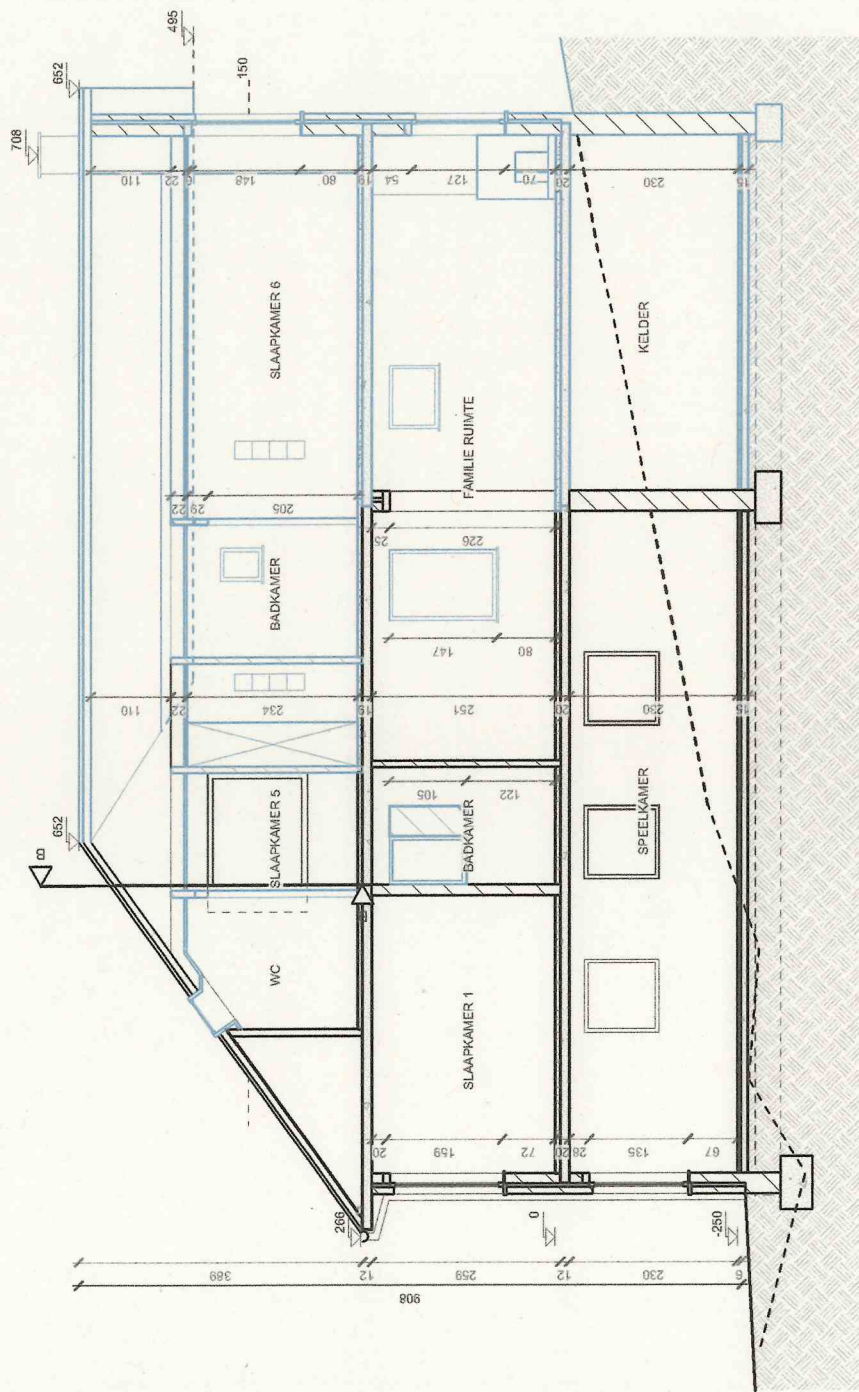
VERGUND
 Doorsnede B-B

13 van 24

datum
 21/11/2019

gebruikte
 eenheid
 cm

1/100



KARMA-architecten
 Geb. Danhieuxstraat 9/1
 3090 Overijse
 www.KARMA-architecten.be
 02 687 61 90



project

Regularisatie van een eengezinswoning

Marnixlaan 94
 3090 Overijse
 afd. 1 sie. B nr. 386b9

opdrachtgever

Marnixlaan 94
 3090 Overijse

tekening

BESTAAND
 Doorsnede B-B

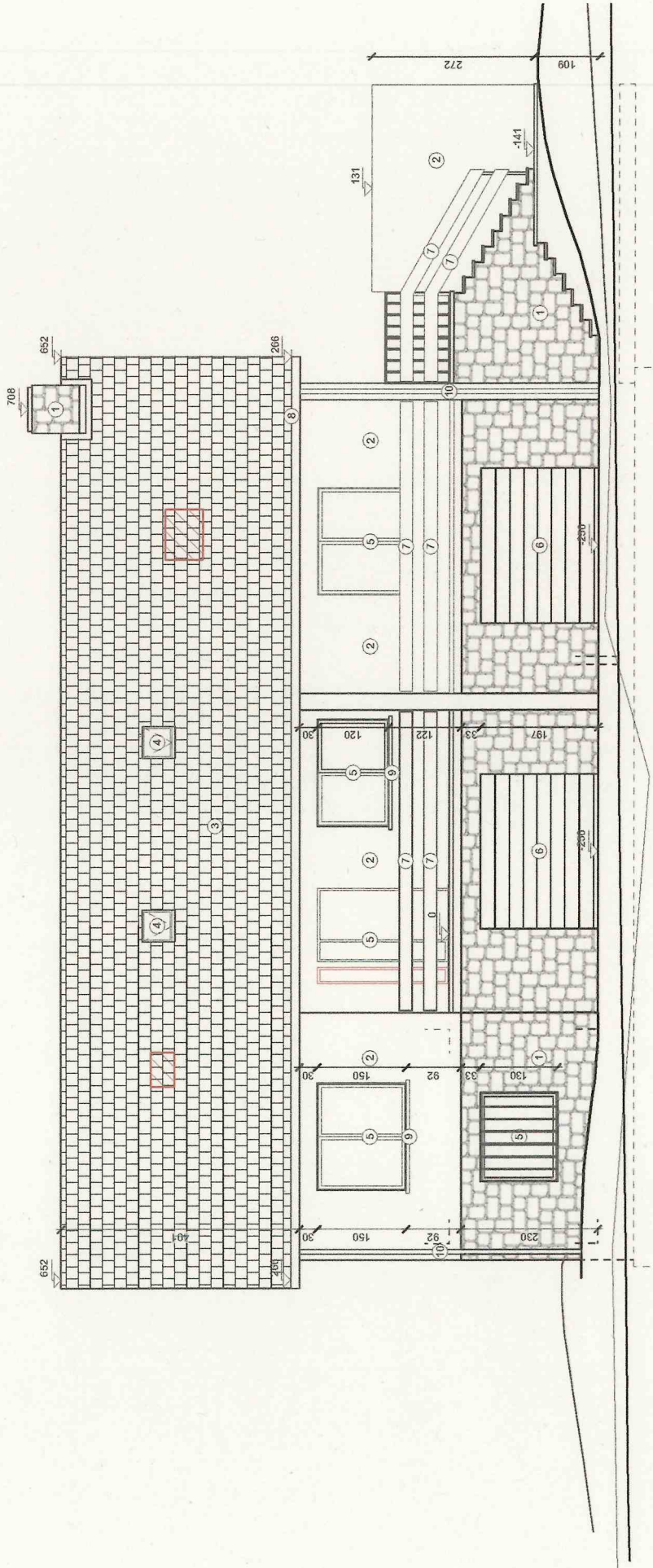
datum

21/11/2019

14 van 24

1/100

gebruikte
 eenheid
 cm



KARMA-architecten
 Geb. Danhieuxstraat 9/1
 3090 Overijse
 www.KARMA-architecten.be
 02 687 61 90

KARMA
 ARCHITECTEN

project

Regularisatie van een eengezinswoning
 Marnixlaan 94
 3090 Overijse
 afd. 1 sie. B nr. 386b9

opdrachtgever

Marnixlaan 94
 3090 Overijse

tekening

VERGUND
voorgevel

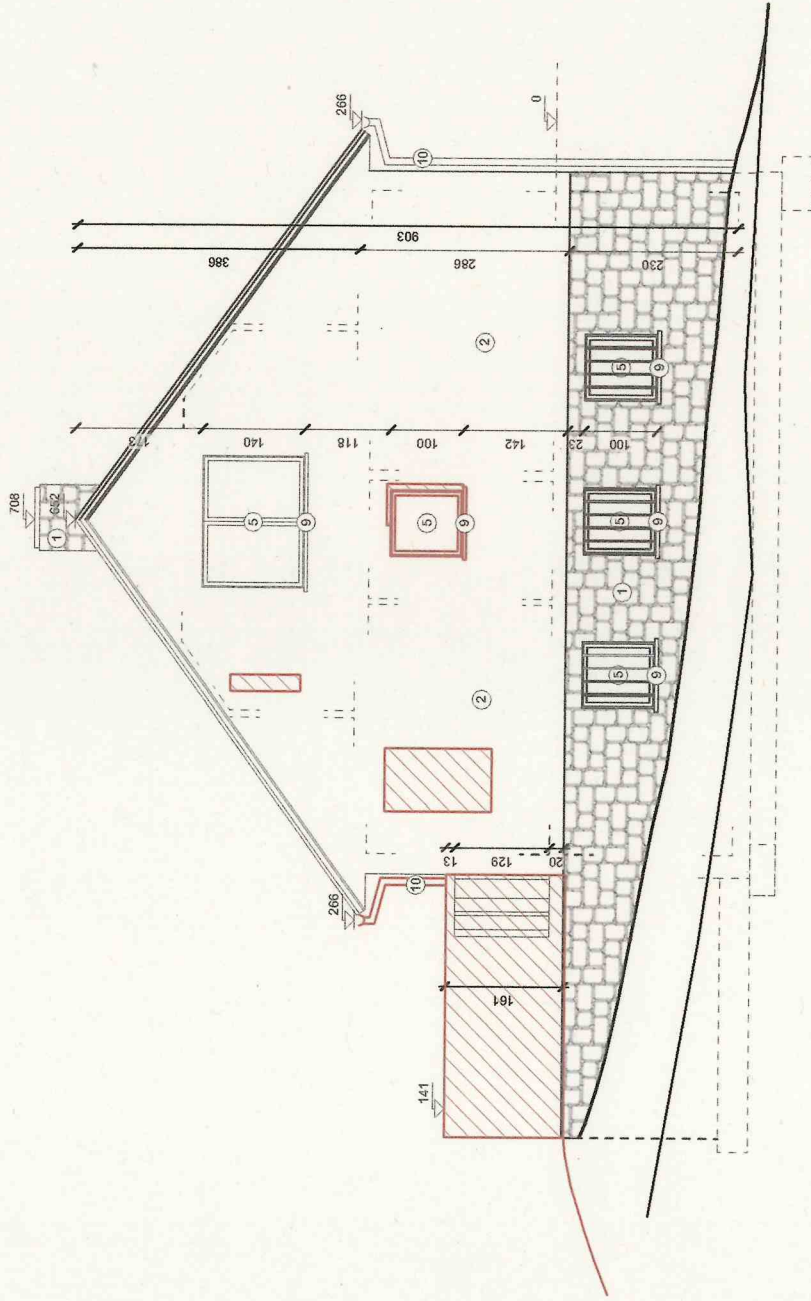
datum

21/11/2019

15 van 24

1/100

gebruikte
eenheid
CTM



KARMA-architecten
 Geb. Danheuxstraat 9/1
 3090 Overijse
 www.KARMA-architecten.be
 02 687 61 90

KARMA
 ARCHITECTEN

project

Regularisatie van een eengezinswoning

Marnixlaan 94
 3090 Overijse
 afd. 1 sie. B nr. 386b9

opdrachtgever

Marnixlaan 94
 3090 Overijse

tekening

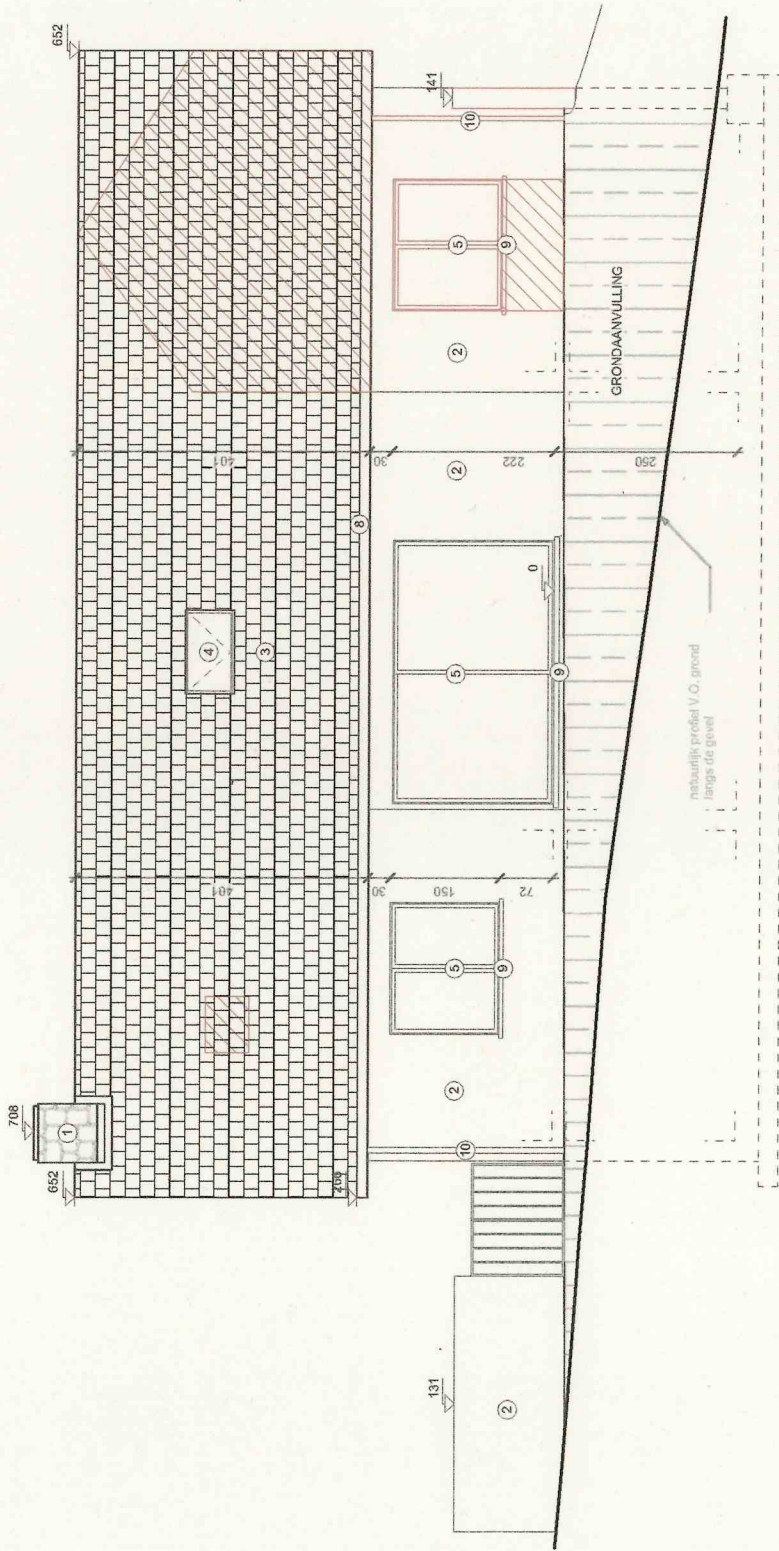
VERGUND
 zijgevel rechts
 datum

21/11/2019

17 van 24

1/100

gebruikte
 eenheid cm



KARMA-architecten
 Geb. Danhieuxstraat 9/1
 3090 Overijse
 www.KARMA-architecten.be
 02 687 61 90



project

Regularisatie van een eengezinswoning
 Marnixlaan 94
 3090 Overijse
 afd. 1 ste. B nr. 386b9

opdrachtgever

Marnixlaan 94
 3090 Overijse

tekening

VERGUND
 achtergevel

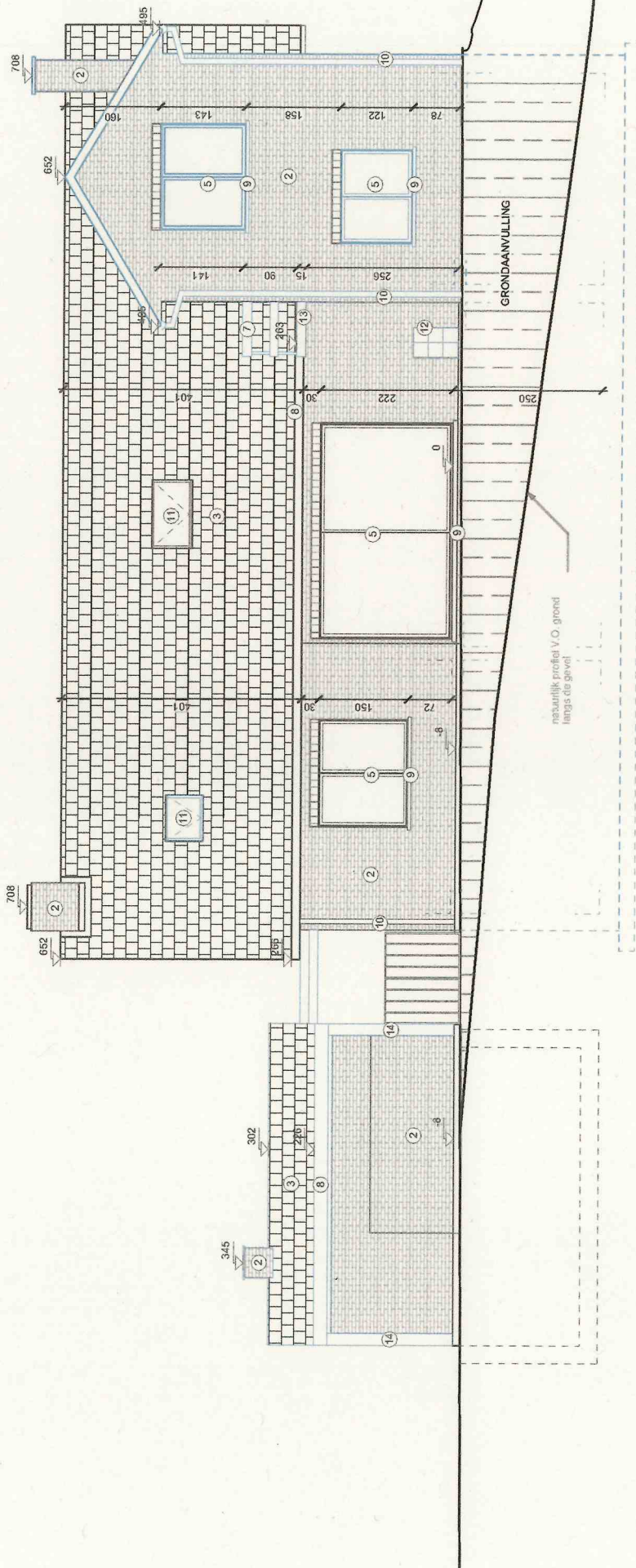
datum

21/11/2019

19 van 24

1/100

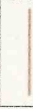




gebruikte
 eenheid
 cm


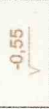
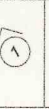






KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 ste. B nr. 386b9	opdrachtgever	tekening BESTAAND achtergevel datum 21/11/2019	20 van 24
				gebruikte eenheid cm

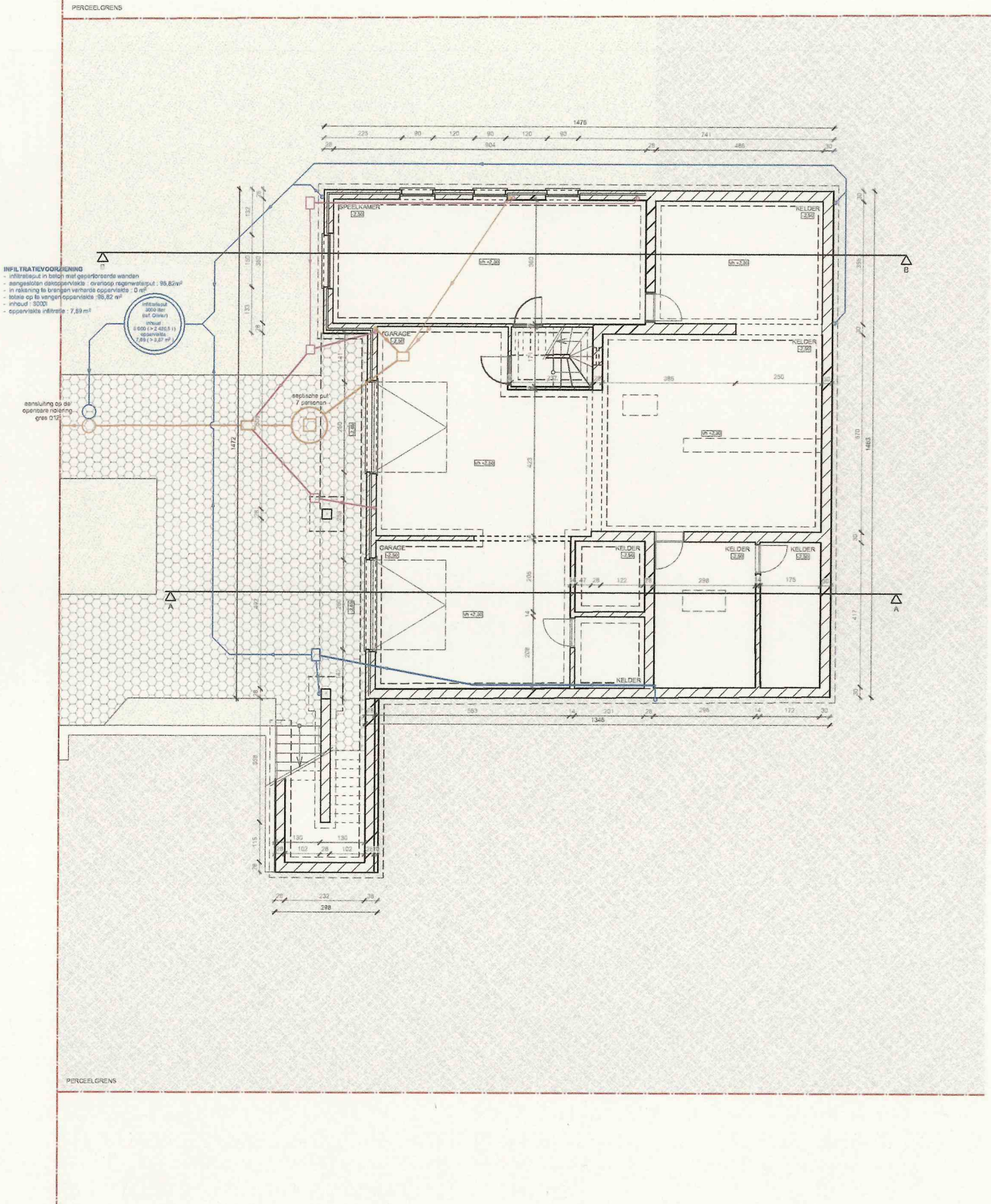
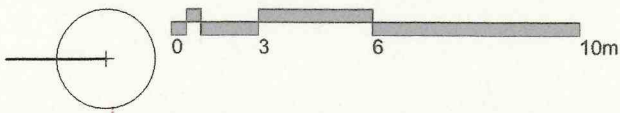
LEGENDE GEVELMATERIALEN	
①	breuksteen, grijs-blauw
②	baksteen, wit geschilderd
③	dakleien, zwart
④	dakvenster
⑤	buitenschrijnwerk, hout
⑥	buitenschrijnwerk, aluminium
⑦	balustrade, hout
⑧	kroonlijst, wit
⑨	dorpel, arduin
⑩	regenwaterafvoer zink, grijs
⑪	velux
⑫	glasbouwstenen
⑬	betonplaat
⑭	structurele frame, hout

LEGENDE BOUWWERKEN	
	metselwerk
	beton
	te behouden elementen
	te regulariseren
	af te breken elementen

LEGENDE RIOLERING	
	afvoer fecaal water
	afvoer afvalwater
	afvoer regenwater
	tappunt regenwater
	tappunt afvalwater

LEGENDE INPLANTING	
	meetpunt terreinniveau
	meetpunt toekomstig maaiveld
	foto standpunt
	verlichtings-/elektriciteitspaal
	putdeksel (WRI)
	haag (bestaand)

 KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 ste. B nr. 386b9	opdrachtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekening LEGENDE	23 van 24
			datum 21/11/2019	gebruikte eenheid cm



	KARMA-architecten Geb. Danhieuxstraat 9/1 3090 Overijse www.KARMA-architecten.be 02 687 61 90	project Regularisatie van een eengezinswoning Marnixlaan 94 3090 Overijse afd. 1 sie. B nr. 386b9	opmichtgever Marnixlaan 94 3090 Overijse	tekening Nieuw funderingstekening datum 21/11/2019	24 van 24 1/100 gebruikte eenheid cm
--	--	--	--	--	---