

**ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 06/02/2020****AANVRAGER:****PLAATS:**

Théodore Rooseveltstraat 30

**VOORWERP:**

in een eengezinswoning, bouwen van een nieuw terras op het gelijkvloers met verhoging van de rechter gemene muur, vergroten van de bestaande lage koer en realiseren van een buitentrap vanuit de kelder naar de tuin.

**LIGGING:**

GBP :

typisch woongebieden, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

ANDER(EN) :

-

**ONDERZOEK:**

van 06/01/2020 tot 20/01/2020

**REACTIES:**

0

**De Commissie hoort:**

De aanvrager

De architect

**De Commissie brengt in besloten vergadering, het volgende advies uit:**

- 1) Overwegende dat de aanvraag beoogt om in een eengezinswoning, een nieuw terras op het gelijkvloers te bouwen met verhoging van de gemene rechter muur (1,06m. hoog op 1,54m. diep), de bestaande lage koer te vergroten en een trap vanuit de kelder naar de tuin te realiseren;
- 2) Overwegende dat de vergrootte lage koer en de nieuwe buitentrap naar de tuin afwijken op art. 4, Titel I van de Gew.S.V. maar dat zij geen afbreuk aan de residentiële kwaliteiten van het rechter aangrenzende gebouw doen;
- 3) Overwegende dat het nieuwe terras op de gelijkvloers afwijkt op art. 4, Titel I van de Gew.S.V. en de diepte van het rechter buurgebouw met 1.63m. overschrijdt wat een verhoging van de gemene muur (met het n°28 - 1.54 m. op 1.06 m.) teweegbrengt;
- 4) Overwegende dat deze verhoging van de rechter gemene muur afwijkt op art. 4, Titel I van de Gew.S.V., maar dat zij de residentiële kwaliteiten van het aangrenzende gebouw niet aantast ;
- 5) Overwegende dat het nieuwe terras in geperforeerd, transparant metaal uitgevoerd wordt waardoor de kelderverdieping nog natuurlijk verlicht wordt;
- 6) Overwegende dat dit terras een zuidelijk gerichte buitenruimte van +/- 15m<sup>2</sup> creëert voor deze eengezinswoning;
- 7) Overwegende dat deze werken de leefkwaliteit en het comfort van deze eengezinswoning gevoelig verbeteren;

**UNANIEM GUNSTIG ADVIES**

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- De afwijking op art. 4, Titel I van de Gew.S.V. (Diepte van een mandelig bouwwerk)

**Onthouding(en) : Niets**

Afkortingen : GSV = Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening / BWRO = Brussels Wetboek van Ruimtelijk Ordening / GBP = Gewestelijk Bestemmingsplan / BBP = Bijzondere Bestemmingsplan / GemSV = Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

Eric DE LEEUW, Voorzitter,

Benjamin WILLEMS, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Céline ANGELICI, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Benjamin LEMMENS, *Vertegenwoordiger van de BSE, Directie Stedenbouw,*

Catherine DE GREEF, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Monumenten en Landschappen,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,