

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 17/09/2020**AANVRAGER:****PLAATS:**

Léon Mahillonlaan 54

VOORWERP:

in een eengezinswoning, in overeenstemming brengen van de overdekking van de koer en van de bouw van een bijgebouw op de eerste verdieping.

LIGGING:

GBP :

typisch woongebied

ANDER(EN) :

-

ONDERZOEK:

van 25/08/2020 tot 08/09/2020

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, in een eengezinswoning:
 - het in overeenstemming brengen van de overdekking van de koer in afwijking op art. 4 & 13, Titel I, GSV (diepte mandelig bouwwerk & behoud doorlaatbaar oppervlak); art. 10, Titel II, GSV (natuurlijke verlichting) en art. 12, Titel II, GemSV (verluchting);
 - en de bouw van een bijgebouw op de eerste verdieping;
- 2) Gelet op de bouwgunning van 10 november 1911 voor de bouw van 9 huizen;
- 3) Overwegende dat de aanvraag de bouw van een bijgebouw op de eerste verdieping beoogt;
- 4) Overwegende dat dit bijgebouw conform is aan de stedenbouwkundige verordeningen en ingericht wordt als badkamer, hetgeen de woonkwaliteit van de eengezinswoning ten goede komt;
- 5) Overwegende echter dat het toevoegen van dit bijgebouw tot gevolg heeft dat het slaapkamerraam van de achterste kamer verkleind wordt waardoor het onvoldoende groot is om de kamer van de nodige natuurlijke verlichting te voorzien;
- 6) Overwegende dat het badkamerraam zich uitstrekt van gevel tot gevel maar geen zichten op de buurpercelen veroorzaakt gezien enerzijds de nodige afstand gerespecteerd wordt (t.o.v. het achterperceel) en anderzijds de bestaande gemene muur voldoende hoog is (t.o.v. het rechterperceel);
- 7) Overwegende dat de overdekking van de koer afwijkt van de stedenbouwkundige verordeningen gezien hierdoor het volledige perceel verhard en bebouwd is;
- 8) Overwegende dat de overstromingsproblemen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest toenemen;
- 9) Overwegende dat bij het volledig ondoorlaatbaar maken van het perceel een regenwaterbeheersysteem voorzien zou moeten worden; dat dit project niet in een dergelijk systeem voorziet;
- 10) Overwegende dat het overdekken van de koer een directe natuurlijke verlichting en verluchting van de eethoek op het gelijkvloer onmogelijk maakt, hetgeen eveneens afwijkt van de stedenbouwkundige verordeningen;
- 11) Overwegende dat de bij de vergunningsaanvraag geleverde elementen lacuneus zijn wat de wettelijke toestand van het goed betreft, daar zij de bestaande toestand hernemen dewelke niet overeenstemt met de wettelijke;

UNANIEM ONGUNSTIG ADVIESOnthouding(en) : Niets

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

Frédéric NIMAL, Voorzitter,

Eric DE LEEUW, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Lien DEWIT, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

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

Michèle KREUTZ, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Monumenten en Landschappen,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,