

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 11/02/2021

AANVRAGER:

PLAATS:

Monrosestraat 4

VOORWERP:

in een gebouw met een productieactiviteit op het gelijkvloers en 2 woongelegenheden op de verdiepingen, verbouwen van de duplexwoning op de tweede en de derde verdieping door de wijziging van het dakvolume en uitvoeren van structurele binnenwerken.

LIGGING:

GBP :

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

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 14/01/2021 tot 28/01/2021

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een gebouw met een productieactiviteit op het gelijkvloers en 2 woongelegenheden op de verdiepingen :
 - verbouwen van de duplexwoning op de tweede en de derde verdieping door de wijziging van het dakvolume in afwijking op de GSV, Titel I, art. 4 (diepte) en 6 (hoogte);
 - en uitvoeren van structurele binnenwerken;
- 2) Gelet op de bouwvergunning van 17 februari 1905 voor het bouwen van een huis;
- 3) Gelet op de bouwvergunning van 28 februari 1922 voor het uitvoeren van verbouwingswerken;
- 4) Gelet op de bouwvergunning van 18 september 1925 voor het uitvoeren van verbouwingswerken;
- 5) Gelet op de weigering tot stedenbouwkundige vergunning van 23 september 2003 voor het wijzigen van de dakhelling aan de voorgevel en het uitbreiden van de woongelegenheden van de 2de verdieping in de zolderverdieping, het plaatsen van een metalen leuning boven de dakgoot die het motief van de leuning van het terras op de eerste verdieping herneemt en het inrichten van een terras op het platte dak;
- 6) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 8 oktober 2013 voor het wijzigen van het dakvolume, het plaatsen van een leuning en het inrichten van een terras op het platte dak;
- 7) Overwegende dat de aanvraag het uitvoeren van structurele werken beoogt, waarbij een nieuw trapgat voorzien wordt;
- 8) Overwegende dat deze werken een logischere indeling van de duplexwoning toelaten;
- 9) Overwegende dat door het toevoegen van de lichtstraat en de vide een betere natuurlijke lichtinval in de leefruimtes gecreëerd wordt;
- 10) Overwegende dat de aanvraag het wijzigen van het dakvolume beoogt;
- 11) Overwegende dat dit nieuwe dakvolume zich op een variërende afstand tussen 4m82 en 7m41 van het buurgebouw (gelegen op de Daillylaan 23-25) bevindt; dat deze afstand zeer klein is waardoor het nieuwe volume afbreuk doet aan de woonkwaliteit van de bestaande woongelegenheden van het buurgebouw, maar tevens aan de woonkwaliteit van de duplexwoning in kwestie;
- 12) Overwegende daarenboven dat dit nieuwe volume afwijkt van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wat de diepte en de hoogte betreft;
- 13) Overwegende dat de afwijking groot is, dat de hoek van dit huizenblok reeds dicht bebouwd is en dat het verder verdichten door het toevoegen van een bijkomend volume niet wenselijk is;

- 14) Overwegende dat het wijzigen van het volledige dakvolume eveneens een wijziging van de voorgevel impliceert ter hoogte van de derde verdieping; dat de nieuwe raamopening voor de slaapkamer op de derde verdieping uitgelijnd is t.o.v. de raamopeningen op de eerste en tweede verdieping, maar dat het ronde badkamerraam afbreuk doet aan de uniformiteit van de voorgevel;
- 15) Overwegende dat de plannen een gewijzigde indeling van het vensterschrijnwerk op de eerste en tweede verdieping hernemen (2-delig i.p.v. 3-delig schrijnwerk); dat deze indeling niet overeenkomt met de wettelijke, noch met de huidige toestand; dat deze wijziging geen onderdeel uitmaakt van de vergunningsaanvraag en bijgevolg niet uitgevoerd dient te worden;

UNANIEM ONGUNSTIG ADVIES

Onthouding : -

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,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,