

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 10/02/2022

AANVRAGER:

PLAATS:

VOORWERP:

LIGGING:

GBP :

ANDERE :

ONDERZOEK:

REACTIES:

Paul Deschanellaan 143

in een gebouw met 5 woningen, bouwen van een bijgebouw aan de achtergevel ter hoogte van de zolderverdieping langs de rechter gemene muur

in een gemengd gebied, langs een structurerende ruimte

ambtshalve opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed (gebouw daterend van voor 1932)

van 13/01/2022 tot 27/01/2022

1

De Commissie hoort:

De aanvrager

De architect

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

Aangezien gedurende het openbare onderzoek, de volgende opmerkingen werden ingediend:

- de mede-eigenaars van het gebouw de indruk hebben dat ze door de aanvrager niet goed over de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werden geïnformeerd;
 - in het verleden, er werkzaamheden aan het dak werden uitgevoerd met het oog om de aanleg van een eigen privatieve ruimte, maar dat dit niet in de basisakte opgenomen is; er rijzen dan ook vragen over de regelmatigheid van die werken;
 - het te bouwen bijgebouw een derde van het achterste dakoppervlakte in beslag zal nemen en dit zonder de voorafgaandelijke toestemming van de andere mede-eigenaars en zonder enige vergoeding die de andere mede-eigenaars voor de privatisering van deze gemeenschappelijke ruimte zouden kunnen krijgen;
 - volgens de plannen, Eternit-dakpannen op een deel van het dak zouden worden aangebracht hetgeen het esthetische uitzicht met de rest van het dak zal doorbreken;
 - dit project tegen het behoud van het erfgoed en de oude architectuur ingaat;
1. Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een gebouw met 5 woningen, een bijgebouw ter hoogte van de zolderverdieping langs de rechter gemene muur achteraan te bouwen, in afwijking op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), Titel I, art. 6 (buiten bouwvolume - hoogte van het dak);
 2. Gelet op de bouwtoelating van 24 oktober 1930 voor het bouwen van een huis;
 3. Gelet dat het goed dateert van voor 1932 en ambtshalve opgenomen is in de inventaris van het Brussels bouwkundig erfgoed;
 4. Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 22 februari 2000 voor de inrichting van een woning (studio) in de zolderverdieping, de wijziging van het achterste hellend dakvlak door er een terras aan te leggen en de plaatsing van drie dakvensters (één in het voorste dakvlak ter vervanging van een dakkapel en twee in het achterste dakvlak);
 5. Overwegende dat de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op de zolderverdieping van het gebouw;
 6. Overwegende dat de bestaande studio gelegen op dit niveau licht gewijzigd wordt wat de inrichting betreft door de plaatsing van inbouwkasten en de vergroting en de afsluiting van de bergruimte; dat deze werken niet het voorwerp van een vergunning moeten uitmaken maar desalniettemin de woonkwaliteit van de studio verbeteren;
 7. Overwegende dat de studio beschikt over een mezzanine, maar dat deze reeds vergund werd op 22 februari 2000;
 8. Overwegende dat de studio verder ook voorzien wordt van een nieuw bijgebouw ter hoogte van de rechter gemene muur achteraan; dat dit bijgebouw afwijkt van de GSV aangezien het hoger dan 3 meter boven het laagste buurgebouw uitsteekt;
 9. Overwegende echter dat het bijgebouw de woonkwaliteit van de studio aanzienlijk zal verbeteren door onder meer de constante plafonddoogte van 2,50 m ter hoogte van dit bijgebouw en het maximaliseren van de

natuurlijke lichtinval door de integratie van een houten vouwraam naar het terras toe en een groot vast raam in de achtergevel in de uitbreiding;

10. Overwegende daarenboven dat het gebouw in kwestie minder diep uitgevoerd werd dan beide buurgebouwen; dat het nieuwe bijgebouw dus slechts een kleine impact zal hebben op deze buurpercelen en bijgevolg dat de afwijking toelaatbaar is;
11. Overwegende dat het wenselijk is de hedendaagse architectuur van het bijgebouw te benadrukken met een hedendaags materiaal of legpatroon van de leien;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES

De volgende afwijking wordt toegekend:

- art. 6 van Titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)

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,

Lien DEWIT, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Stedenbouw,*

Catherine DE GREEF, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Cultureel Erfgoed,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,