

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 24/02/2022**AANVRAGERS:****PLAATS:****VOORWERP:**

Armand de Roostraat 10

in een ééngezinswoning, slopen van de dakkapellen, de schoorsteen en de veranda, wijzigen van het dakvolume met de bouw van een dakkapel aan de voor- en de achtergevel, uitvoeren van structurele werken in het gebouw en op de achtergevel, wijzigen van de esthetiek van de voorgevel door de vervanging van het buitenschrijnwerk inclusief de garagepoort en de voordeur

LIGGING:

GBP :

ANDERE :

in een typisch woongebied

in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan « Kernen 349 tot 356 Wijk van de oude begraafplaats », K.B. van 16/04/1973

in de perimeter van de GEZONEERDE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING "BLOEMENWIJK" », goedgekeurd bij BR op 25/10/2012

van 28/01/2022 tot 11/02/2022

ONDERZOEK:**REACTIES:**

0

De Commissie hoort:

De aanvragers

De architect

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

- Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een ééngezinswoning:
 - het slopen van de dakkapellen, de schoorsteen en de veranda,
 - het wijzigen van het dakvolume met de bouw van een dakkapel aan de voor- en de achtergevel,
 - het uitvoeren van structurele werken in het gebouw en op de achtergevel,
 - het wijzigen van de esthetiek van de voorgevel door de vervanging van de buitenschrijnwerken inclusief de garagepoort en de voordeur ;
- Gelet op de bouwvergunning om "construire une maison [*een huis te bouwen*]" van 14 augustus 1952 ;
- Gelet op de bouwvergunning om "construire une lucarne en façade principale et effectuer des transformations intérieures [*een dakkapel aan de voorgevel te bouwen en binnenwijzigingen uit te voeren*]", van 26 augustus 1955;
- Overwegende dat de wijzigingen de bewoonbaarheid van deze mooie eengezinswoning verbeteren;
- Overwegende dat de afbraakwerken geen impact op de aangrenzende gebouwen hebben;
- Overwegende dat de twee dakkapellen zich goed in de architecturale stijl van het gebouwen en in het vergunbare bouwvolume inschrijven;
- Overwegende dat de werken op de voorgevel de esthetiek ervan verbeteren door de afschaffing van de PVC-bekleding van de kroonlijst;
- Overwegende tevens dat het geheel van de buitenschrijnwerken in de voorgevel en in het bijzonder de metalen garagepoort en de ramen die de oorspronkelijke onderdelingen niet naleven, vervangen werden zonder de daartoe noodzakelijke stedenbouwkundige vergunning ; dat de aanvraag voorstelt om de bestaande ramen te vervangen door nieuwe ramen in aluminium met een lichte kleur;
- Overwegende dat deze ingrepen de esthetiek van de voorgevel verbeteren, maar dat het nodig is om de drievoudige ramen te voorzien van een dubbele kader in het centrale gedeelte;
- Overwegende echter dat de houten oorspronkelijk dubbele voordeur wordt vervangen door een eenvoudige voordeur in één stuk en in aluminium, in afwijking op het artikel 15 §9 van de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening « Bloemenwijk », maar dat het voorgestelde model in deze gevel past en bijgevolg dat de afwijking gerechtvaardigd is;
- Overwegende dat de aanvrager in zitting verklaart dat de bestaande garage behouden blijft en bijgevolg dat de plannen deze garagefunctie moeten weergeven ;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE:

- een dubbele kader in het centrale gedeelte van de drievoudige ramen in de voorgevel te voorzien;
- op de plannen te verduidelijken dat de bestaande garage behouden wordt.

De volgende afwijking wordt toegekend:

- afwijking op de Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening Bloemenwijk, art. 15 (deuren en vensters zichtbaar vanuit de openbare ruimte).

Onthouding : -

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,*

Seden TIELEMANS, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

William CHISHOLM, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

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

Guy VAN REEPINGEN, *Secretaris,*