

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 05/05/2022

AANVRAGERS:

PLAATS:

Lehonplein 8

VOORWERP:

op een perceel met een voorgebouw (3 woningen) en een achtergebouw (productieactiviteit), renoveren van de 2 woningen, uitbreiden van de 3de woning in de zolderverdieping, uitvoeren van structurele werken, bouwen van 2 balkons, verhogen van het dak langs de achtergevel en wijzigen van de voorgevel

LIGGING:

GBP :

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

ANDERE :

in de beschermingsperimeter van de Sint-Servaaskerk, geklasseerd als monument bij Regeringsbesluit van 9 oktober 2003

ambtshalve opgenomen in de inventaris van het Brusselse architecturaal erfgoed van 12/04/2022 tot 26/04/2022

ONDERZOEK:

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvragers

De architect

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

1. Overwegende dat het project de renovatie van de 2 woningen, de uitbreiding van de derde woning in de zolderverdieping, de uitvoering van structurele werken, de bouw van 2 balkons, de verhoging van het dak aan de achtergevel en de wijziging van het uitzicht van de voorgevel op een perceel met een voorgebouw (3 woningen) en een achtergebouw (productieactiviteit) beoogt;
2. Gelet op de bouwvergunning van 26 november 1880 voor de bouw van een gebouw;
3. Gelet op de bouwvergunning van 21 april 1885 voor de bouw van een bijgebouw;
4. Gelet op de bouwvergunning van 28 mei 1903 voor de wijziging van de voorgevel;
5. Gelet op de bouwvergunning van 18 mei 1934 voor de bouw van bijgebouwen en een WC;
6. Gelet dat het gebouw dateert van voor 1932 en dus ambtshalve opgenomen is in de inventaris van het Brusselse architecturaal erfgoed;
7. Overwegende dat het gelijkvloers ongewijzigd blijft;
8. Overwegende dat de 2 balkons op de verdiepingen aan de achtergevel dieper en hoger dan de aangrenzende bouwprofielen gelegen zijn, maar dat zij de leefkwaliteit van de twee woningen verbetert;
9. Overwegende dat de leefruimte van de woningen op de eerste en de tweede verdieping een klein oppervlaktetekort vertoont die echter hun woonkwaliteit niet aantast;
10. Overwegende dat de uitbreiding van de woning op de tweede verdieping in de zolderverdieping de bewoonbaarheid ervan gevoelig verbetert en dat het dakvolume volledig geïsoleerd wordt;
11. Overwegende dat de heropbouw van het dak van het bijgebouw op de laatste verdieping afwijkt van de stedenbouwkundige reglementering in de mate dat zij 3 m dieper dan het minst diepe buurgebouw zonder insprong van 3m en hoger dan het buurprofiel buiten de maximaal toegestane diepte ingeplant is; dat de terugsprong van 1,90 m voorgeschreven door het Burgerlijk Wetboek nageleefd wordt;
12. Overwegende dat de nieuwe buitenschrijnwerken in de voorgevel in hout (blauw) worden uitgevoerd en dat de onderverdelingen ervan lichtjes veranderd zijn (t.o.v. originele ramen), maar dat zij zich goed in de voorgevel integreren;
13. Overwegende dat de bestaande voordeur behouden blijft;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken) ;
- afwijking op art. 3 van titel II van de GSV (minimumoppervlaktenormen- oppervlakte van bewoonbare lokalen) ;
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte) ;
- afwijking op art. 3 van titel II van de GemSV (minimumoppervlaktenormen) ;

Onthouding(en) : -

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

Benjamin WILLEMS, Voorzitter,

Seden TIELEMANS, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Laura FLAMENT, *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,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,