

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 26/09/2019

AANVRAGER:

PLAATS:

Kolonel Bremerplein 114

VOORWERP:

in een gebouw met gemengde functies (handelszaak (beenhouwerij) en 3 wooneenheden), inrichten van een 4^{de} appartement in de zolderverdieping (4^{de} en 5^{de} verdieping) en bouwen van een dakkapel

LIGGING:

GBP :

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

ANDER :

-

ONDERZOEK:

van 02/09/2019 tot 16/09/2019

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager en architect

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag beoogt om in een gebouw met gemengde functies (handelszaak en 3 wooneenheden), een 4^{de} appartement in de zolderverdieping (4^{de} en 5^{de} verdieping) in te richten, een dakkapel te bouwen en een terras van 26m² op de 4^{de} verdieping aan de achtergevel aan te leggen, en dit als volgt:
 - op de kelderverdieping: behouden van 5 bergingen, een tellerlokaal en een atelier en frigo voor de handelszaak;
 - op het gelijkvloers : inrichten van een fietsen- en kindwagenlokaal in de koer, behouden van de handelszaak;
 - op de 1^{ste} verdieping: behouden van een appartement van +/-100m²;
 - op de 2^{de} verdieping: behouden van een appartement van +/-100m²;
 - op de 3^{de} en de 4^{de} verdieping : vergroten van het bestaande appartement op de 3^{de} verdieping in duplex met een gedeelte van de 4^{de} verdieping, aanleggen van een terras van 26m² met balustrade (gesloten lichte houten constructie) op de 4^{de} verdieping, plaatsen van een binnentrap en bouwen van een dakkapel aan de achtergevel
 - op de 4^{de} en zolderverdieping: inrichten van een 4^{de} appartement 1 slaapkamer van 71m² en plaatsen van een binnentrap;
- 2) Gelet op het positief advies van het brandweerdienst van 4 juni 2019;
- 3) Overwegende dat de realisatie van een binnentrap tussen de 3de en de 4de verdieping de interne circulatie van de duplexwoning verbetert;
- 4) Overwegende dat de dakkapel de leefkwaliteit van het duplexappartement op de 3de en de 4de verdieping verhoogt;
- 5) Overwegende dat elke woonentiteit een privékelder heeft en er een fietsenberging voorzien is in het overdekte deel van de binnenplaats die het gebruikscomfort van de bewoners van het gebouw garandeert;
- 6) Overwegende dat de nieuwe duplex op de 4de en de zolderverdieping geen rechtstreeks en horizontaal uitzicht heeft naar buiten toe, in afwijking op art. 11, Titel II van de Gem.S.V. (uitzicht);
- 7) Overwegende bovendien dat de inrichting van een duplex op de 4de en de 5de verdieping zonder aanwezigheid van lift niet wenselijk is;
- 8) Overwegende dus dat gelet op de geringe kwaliteit van die bijkomende woning, het aangewezen is om die woning niet in te richten ;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE de 4^{de} wooneenheid af te schaffen.

Onthouding(en) : -

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,*

Céline ANGELICI, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

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

Catherine DE GREEF, *Vertegenwoordigster van BSE, Directie Monumenten en Landschappen,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,