

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 10/10/2019

AANVRAGER:

PLAATS:

Voltairelaan 100

VOORWERP:

in een appartementsgebouw (4 wooneenheden), in overeenstemming brengen van de aanleg van een terras op het platte dak op de vierde verdieping;

LIGGING:

GBP :

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

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 11/09/2019 tot 25/09/2019

REACTIES:

0

De Commissie hoort: -

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag beoogt om in een appartementsgebouw (4 wooneenheden), de aanleg van een terras op het platte dak op de vierde verdieping in afwijking op art. 4 en 6, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- 2) Gelet op de bouwvergunning van 1/4/1938 voor de bouw van een woning;
- 3) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 6/11/2011 voor de uitbreiding van de woning van de derde verdieping in de zolderverdieping en de bouw van een dakkapel aan de achtergevel;
- 4) Gelet op de waarschuwingsbrief van 7/08/2018 betreffende de inrichting van het platte dak op de vierde verdieping als terras door de plaatsing van een balustrade en een houten vloer;
- 5) Overwegende dat de aanvraag de regularisatie van dit terras betreft;
- 6) Overwegende dat de balustrade van het terras de vergunbare bouwhoogte en bouwdiepte van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening overschrijdt (art. 4 en 6, Titel I);
- 7) Overwegende dat het terras desalniettemin conform de art. 678 en 679 van het Burgerlijk Wetboek aangelegd is en zij dus geen directe zichten op de aanpalende eigendommen vestigt;
- 8) Overwegende dat de aanleg van een privé buitenruimte de kwaliteit van de woning verbetert;
- 9) Overwegende dat het gebouw zich dicht bij de hoek met de Haachtsesteenweg bevindt;
- 10) Overwegende dat door de plaatsing van plantenbakken (ter hoogte van de niet toegankelijke zone) de zichten op de percelen gelegen langs de Haachtsesteenweg beperkt kunnen worden;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE :

- plantenbakken te plaatsen teneinde een groen scherm te creëren ten opzichte van de percelen gelegen langs de Haachtsesteenweg en de ongebruikte deel van het dak aanleggen als groendak.

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)

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,*

Valérie PIERRE, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

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

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

Michel WEYNANTS, Secretaris,