

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 05/12/2019**AANVRAGER:****PLAATS:**

Colignonplein 36

VOORWERP:

in een eengezinswoning, uitvoeren van structurele werken op de bel-etage, bouwen van een terras achteraan op de bel-etage, verhogen van de linker en rechter gemene muur, aanleggen van een terras op de 1^{ste} verdieping, bouwen van een bijgebouw op de 2^{de} verdieping en wijzigen van het dakvolume;

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 een goed geklasseerd als monument : Gemeentehuis van Schaarbeek (BR 13-04-1995);

ONDERZOEK:

van 09/11/2019 tot 23/11/2019

REACTIES:

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:

- Het terras op de bel-etage leeft de achtergevellijn van de bijgebouwen niet na en zal rechtstreekse zichten op het buurgebouw (n°38) en zijn tuin vestigen; bovendien zal de verhoging van de gemene muur het gevoel van insluiting van dit buurgebouw versterken en samen met het nieuwe volume (badkamer op de 2^{de} verdieping), een verlies aan zonlicht met zich meebrengen;
- Het bouwvolume wordt verhoogd terwijl het huizenblok al zeer dichtbebouwd is en het ganse perceel lijkt volledig verhard te zijn;

1) Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een eengezinswoning:

- de uitvoering van structurele werken op de bel-etage;
- de bouw van een terras achteraan de bel-etage (in afwijking op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, art. 4 (buiten bouwprofiel));
- de verhoging van de linker en rechter gemene muur (in afwijking op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, art. 29 (gemene muren));
- de aanleg van een terras op de 1ste verdieping ;
- de bouw van een bijgebouw op de 2de verdieping (in afwijking op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, art. 4 en 6 (buiten bouwprofiel)) ;
- de wijziging van het dakvolume;

2) Gelet op de bouwvergunning afgeleverd op 3/07/1936 voor de bouw van een garage op de kelderverdieping;

3) Gelet op de bouwvergunning afgeleverd op 25/03/1960 voor de uitbreiding van het gelijkvloers;

4) Overwegende dat het goed zich in de vrijwaringszone van een beschermd monument bevindt (Gemeentehuis van Schaarbeek);

5) Gelet dat het gebouw ingeschreven is op de wetenschappelijke inventaris van het architectural erfgoed;

6) Gelet op het ongunstig advies van de KCML op 16/10/2019;

7) Overwegende dat de aanvraag de uitvoering van structurele werken beoogt op het niveau van de bel-etage, waardoor de keuken opengewerkt wordt en de woonkwaliteit van de leefruimte verbeterd wordt;

- 8) Overwegende dat de aanleg van het terras aan de achterzijde van de bel-etage een buitenruimte creëert ter hoogte van de leefruimten van de eengezinswoning; dat dit terras afwijkt op art. 4, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- 9) Overwegende dat hiervoor zowel de linker als de rechter gemene muur verhoogd wordt door middel van een aluminium mesh, in afwijking op art. 29, Titel I van de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- 10) Overwegende dat het terras schuine zichten op de naburige percelen vestigt en dus niet conform is aan het Burgerlijk Wetboek; dat omwille van de vele afwijkingen en de mogelijke overlast op de buurpercelen, de aanleg van dit terras niet gewenst is;
- 11) Overwegende dat het terras op de eerste verdieping niet conform het Burgerlijk Wetboek is; dat de woning reeds over een private buitenruimte beschikt op het niveau van het verlaagd gelijkvloers en bijgevolg dat de aanleg van dit terras niet gewenst is;
- 12) Overwegende dat de aanvraag de bouw van een bijgebouw op de tweede verdieping beoogt;
- 13) Overwegende dat dit bijgebouw afwijkt op de art. 4 en 6, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wat de bouwdiepte en -hoogte betreft;
- 14) Overwegende dat de aanvraag een gedeeltelijk verhoging van de dakverdieping inhoudt; dat deze gedeeltelijke verhoging afbreuk doet aan het architecturale uitzicht van het gebouw en het architecturale geheel waarvan zij deel uitmaakt ; dat het aangewezen is om de samenhang van dit geheel te bewaren;
- 15) Overwegende dat, gelet op het hetgeen voorafgaat, het voorgestelde project niet beantwoordt aan de goede plaatselijke aanleg van de plaatsen;

UNANIEM ONGUNSTIG ADVIES

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,

Benjamin WILLEMS, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Valérie PIERRE, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

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

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

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,