

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 05/03/2020**AANVRAGER:****PLAATS:**

Jacques Rayéstraat 44

VOORWERP:

in een gebouw met 3 woningen, vergroten van het dakvolume, uitvoeren van structurele binnenwerken en aanleggen van een dakterras op de derde verdieping aan de achtergevel

LIGGING:

GBP :

in een typisch woongebied

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 06/02/2020 tot 20/02/2020

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

De architect

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag de vergroting van het dakvolume, de uitvoering van structurele binnenwerken en de aanleg van een dakterras op de derde verdieping aan de achtergevel beoogt;
- 2) Gelet op de bouwvergunning van 21 september 1923 voor de bouw van een woning;
- 3) Gelet op de bouwvergunning van 7 januari 1947 voor de verbouwing van de tweede verdieping en de voorgevel;
- 4) Gelet op de bouwvergunning van 25 april 1957 voor de bouw van bijgebouwen op het gelijkvloers en de tweede verdieping;
- 5) Gelet dat het gebouw regelmatig bestemd is voor huisvesting en 3 woningen in het bijzonder;
- 6) Overwegende dat deze aanvraag alleen het appartement op de tweede verdieping betreft;
- 7) Overwegende dat het bestaande dak verbouwd wordt om deze woning naar de zolderverdieping te kunnen uitbreiden met het oog op de inrichting van een grotere woonkamer op de 2^{de} verdieping;
- 8) Overwegende dat het nieuwe dak afwijkt op art. 6, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, maar slechts een geringe impact op de aanpalende gebouwen heeft en het comfort van de duplexwoning verbetert;
- 9) Overwegende dat deze afwijking kan worden beperkt door de vrije plafondhoogte van de nieuwe slaapkamer tot de minimale hoogte van 2,30m. te verminderen;
- 10) Overwegende dat het project ook de aanleg van een dakterras voorziet (voor de slaapkamer);
- 11) Overwegende dat dit terras afwijkt op de art. 4 en 6, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
- 12) Overwegende dat zij geen rechtstreekse zichten op de aangrenzende percelen vestigt en in overeenstemming met de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek aangelegd wordt;
- 13) Overwegende echter dat het wenselijk is om haar diepte te verminderen om de rust van het binnenterrein te bewaren;
- 14) Overwegende dat het project de realisatie van een nieuwe binnentrap vereist;
- 15) Overwegende dat het verbouwde appartement een betere woonkwaliteit vertoont;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE :

- de vrije plafondhoogte van de slaapkamer in het nieuwe dakvolume tot 2,3 m te beperken, teneinde de bouwvolume te beperken;
- de terrasdiepte tot deze van het linker aangrenzende gebouw (n°42) te beperken.

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- afwijking op art. 4, Titel I van de Gew.S.V. (diepte van de bouwwerken);
- afwijking op art. 6, 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,*

Céline ANGELICI, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

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

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

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,