

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 18/06/2020

AANVRAGER:

PLAATS:

Kolonel Bourgstraat 68 - 74 - 78

VOORWERP:

vernieuwen van de keuken, uitbreiden van het restaurant, toegankelijk maken van de inkom en verbinden van de bouwblokken A&B

LIGGING:

GBP :

in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten en in een typisch woongebied

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 09/03/2020 tot 15/03/2020 en van 02/06/2020 tot 09/06/2020

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 volgende handelingen en werken aan een rusthuis beoogt:
 - toevoegen van een bijkomende kamer;
 - omvormen van een kamer tot een opslag- en apotheekruimte;
 - uitvoeren van structurele wijzigingen door de afbraak van twee wenteltrappen, de dichtmaking van die trapgaten, de creatie van openingen in de gemene muur tussen n°68 en 70 van +1 tot +4 verdieping,
 - vernieuwen en verplaatsen van de keuken van het gesloopte achterbijgebouw in de kelderverdieping aan de straatkant;
 - bouw van een bijgebouw achteraan (restaurant van het rusthuis);
 - aanleggen van een buitenterras toegankelijk vanuit niv 0 bovenop het nieuwe bijgebouw;
 - wijzigen van de esthetiek van de voorgevel door de plaatsing van een toegangshelling ;
- 2) Overwegende dat de gemene muur tussen de blokken A en B op de verdiepingen +1 tot +4 opengemaakt wordt; dat die werken de toegang en de interne circulaties verbeteren zowel voor de gebruikers, als het personeel, alsook in geval van nood;
- 3) Overwegende echter dat de voorwaarden van het brandpreventieverslag nageleefd moeten worden;
- 4) Overwegende dat twee wenteltrappen die het gelijkvloers en de -1 verbinden, gesloopt worden; dat dit het mogelijk maakt om een nieuwe kamer te realiseren, alsook een grotere keuken;
- 5) Overwegende dat er geen ventilatie- of afvoerbuizen van dampkappen op de plannen getekend zijn; dat de aanvrager moet bewijzen hoe en waar de rook van de dampkappen zullen geëvacueerd worden;
- 6) Overwegende dat het nieuwe bijgebouw dat het restaurant zal herbergen, afwijkt van art. 4, titel I van de Gew.S.V; dat zij de 3/4^{de} perceelsdiepte overschrijdt, maar dat zij geen verhoging van de gemene muren vereist; bovendien dat zij een kwalitatieve eetruimte voor de residenten met meer uitzichten op de siertuin van het rusthuis aanbiedt en de residentiële kwaliteiten van de aangrenzende gebouwen niet aantast;
- 7) Overwegende dat het terras op het platte dak van het restaurant geen overlast creëren zal;
- 8) Overwegende dat een toegangshelling aan de voorgevel gecreëerd wordt om de toegankelijkheid van het rusthuis te verbeteren op de eigendom van het rusthuis en dat zij geen afbreuk doet aan de esthetiek van de voorgevel;

- 9) Overwegende dat het regenwater van het dak van het nieuwe bijgebouw bij voorkeur via infiltratie op het perceel afgevoerd wordt of in een waterbekken opgevangen wordt;
- 10) Gelet het advies van Acces and Go en dat de opmerkingen en conclusies van dit advies nageleefd moeten worden;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES onder voorbehoud van naleving van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek (hoogte van de gemene muur achteraan het perceel)

Onthouding: -

~~De volgende afwijking wordt toegekend:~~

~~— Art. 4, Titel I van de Gew.S.V. (bouw diepte)~~

Frédéric NIMAL, Voorzitter,

Eric DE LEEUW, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

William CHISHOLM, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

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

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

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,