

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 09/07/2020**AANVRAGER:****PLAATS:**

Nestor De Tièreststraat 48

VOORWERP:

in een eengezinswoning, bouwen van bijgebouwen op 0 en +1, aanleggen van een terras, verhogen van de voorgevel (+2) en bouwen van een hellend dak.

LIGGING:

GBP :

in een typisch woongebied

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 12/06/2020 tot 26/06/2020

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

De architect

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een eengezinswoning, bouwen van bijgebouwen op 0 en +1, aanleggen van een terras op de 2de verdieping, verhogen van de voorgevel (+2) en bouwen van een hellend dak :
 - op de gelijkvloers: slopen van de bestaande bijgebouw, inrichten van een bijgebouw ;
 - op de 1^{ste} verdieping: inrichten van een bijgebouw van 15m² ;
 - op de 2^{de} verdieping: bouwen van een nieuwe verdieping van 44m² ;
 - op de 3^{de} verdieping: bouwen van een dak (slaapkamer en badkamer) van 21m² ;
 - aan de voorgevel : verhogen van de voorgevel (+2) en bouwen van een hellende dak ;
- 2) Gelet op de bouwtoelating van 16 januari 1925 voor "bouwen van huis";
- 3) Gelet op de bouwtoelating van 7 april 1942 voor de "verbouwing van het gelijkvloers en de kelderverdieping » ;
- 4) Overwegende dat de vloeroppervlakte van het gebouw 133m² in de bestaande situatie is en dat het project de vloeroppervlakte op 205m² in de nieuwe toestand brengen zal;
- 5) Overwegende dat de bouw van bijgebouwen, de verhoging van de voorgevel en het hellende dak zich in het vergunbare bouwvolume inschrijven en geen afbreuk aan de residentiële kwaliteiten van het aangrenzende gebouw doet ;
- 6) Overwegende dat dit uitbreidingsproject toelaat om de leefruimtes van deze eengezinswoning te vergroten en dus haar comfort gevoelig te verbeteren ;
- 7) Overwegende dat het terras op de 2de verdieping een buitenruimte van +/- 11m² creëert voor deze eengezinswoning en in overeenstemming met de voorschriften van het Burgerlijk Wetboek aangelegd wordt ; evenwel dat de balustrade rondom het terras geplaatst moet worden ;
- 8) Overwegende dat de afbraak van de schoorstenen ook onderdeel van de aanvraag uitmaakt ;
- 9) Overwegende dat de nieuwe buitenschrijnwerken in de voorgevel zich aan de stijl ervan aanpassen;
- 10) Overwegende dat de verhoging van de voorgevel en het hellende dak zich ook harmonieus inschrijven in de stijl van het gebouw ;
- 11) Overwegende echter dat het wenselijk is om de oorspronkelijke voorgevel (rode baksteen) in ere te herstellen en haar niet te verven ;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE :

- de oorspronkelijke voorgevel (rode baksteen) in ere te herstellen ;
- een balustrade op de grenzen van het toegankelijke terras op de 2de verdieping te plaatsen.

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 de BSE, Directie Stedenbouw,*

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

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secretaris,*