

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 03/12/2020**AANVRAGER:****PLAATS:**

Vanderlindenstraat 128

VOORWERP:

in een eengezinswoning, afbreken en heropbouwen van bijgebouwen op het gelijkvloers en uitvoeren van structurele binnenwerken;

LIGGING:

GBP :

gemengd gebied

ANDER(EN) :

-

ONDERZOEK:

van 06/11/2020 tot 20/11/2020

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:
 - het afbreken en heropbouwen van bijgebouwen op het gelijkvloers in afwijking van de GSV, Titel I, art. 4 en 6 (diepte en hoogte van een mandelig bouwwerk);
 - het uitvoeren van structurele binnenwerken;
- 2) Gelet op de bouwvergunning afgeleverd op 14 april 1885 voor het bouwen van een huis;
- 3) Overwegende dat de aanvraag het slopen van twee kleine bijgebouwen beoogt, waarin de WC en de keuken ondergebracht zijn;
- 4) Overwegende dat de kwaliteit van deze bijgebouwen ondermaats is en de sloop ervan gerechtvaardigd;
- 5) Overwegende dat de plannen niet het wettelijk toegelaten maar het bestaande profiel van de linkerbuur (nr.130) weergeven; dat dit geen invloed heeft op het project in kwestie;
- 6) Overwegende dat de nieuwe bijbouw en het verhoogde terras met trappen tot de tuin afwijken van de stedenbouwkundige verordeningen wat de diepte en de hoogte ervan betreft;
- 7) Overwegende echter dat dit geen overlast bij de burens veroorzaakt en dat de afwijking klein en bijgevolg toelaatbaar is;
- 8) Overwegende dat, omwille van de grote raampartij in de achtergevel, de twee dakkoepels en de vergroting van de muuropening tussen de keuken en de andere leefruimten, een betere natuurlijke verlichting van de leefruimten op het gelijkvloers toegelaten wordt;
- 9) Overwegende niettemin dat het dak van het nieuwe bijgebouw een oppervlakte van meer dan 20 m² heeft en het wenselijk is hier een groendak aan te leggen;
- 10) Overwegende dat door het slopen van de draagmuur tussen de hal en de keuken de nieuwe WC conform de stedenbouwkundige verordeningen ingericht kan worden;
- 11) Overwegende dat ook de andere ruimten op het gelijkvloers conform de stedenbouwkundige verordeningen ingericht worden;
- 12) Overwegende dat de voorgevel geen voorwerp uitmaakt van de vergunningsaanvraag;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES op voorwaarde DAT:

- op het dak van het nieuwe bijgebouw een groendak aangelegd wordt

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, Art. 4 (diepte van een mandelig bouwwerk)
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, Art. 6 (dak van een mandelig 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,*

Lien DEWIT, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

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

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,