

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 28/01/2021

AANVRAGER:

PLAATS:

Victor Hugostraat 109

VOORWERP:

in een eengezinswoning, bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers achteraan en uitvoeren van structurele binnenwerken;

LIGGING:

GBP :

in een typisch woongebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 04/01/2021 tot 18/01/2021

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 een bijgebouw op het gelijkvloers achteraan, in afwijking op de GewSV, Titel I, art. 4 & 6 (diepte en hoogte van een mandelig bouwwerk);
 - uitvoeren van structurele binnenwerken;
- 2) Overwegende dat de aanvraag de sloop van het kleine bestaande bijgebouw (toilet) op het gelijkvloers beoogt;
- 3) Overwegende dat de bestaande keuken zich op kelderniveau bevindt; dat deze keuken niet in verbinding staat met de overige leefruimten;
- 4) Overwegende dat het nieuwe bijgebouw opgericht wordt teneinde de eengezinswoning van een ruimere, toegankelijke en lichtrijkere keuken te kunnen voorzien op tuinniveau, die in rechtstreekse verbinding staat met de andere leefruimten;
- 5) Overwegende dat het nieuwe bijgebouw voorzien wordt van een groot raampartij en een luifel die dienst doet als zonnewering;
- 6) Overwegende dat de luifel (40cm dieper dan het diepste mandelige bouwwerk en op een variërende hoogte van 2m82 tot 4m20) afwijkt van de GSV wat zijn diepte en hoogte betreft; dat het bijgebouw verder conform de GewSV uitgevoerd wordt;
- 7) Overwegende dat de afwijking klein is en de buurpercelen geen overlast bezorgt; dat deze afwijking bijgevolg toelaatbaar is;
- 8) Overwegende dat de raamopeningen op het gelijkvloers achteraan zich uitstrekken van de ene tot de andere mandelige grens; dat deze uitvoering schuine zichten op het linkerbuurperceel (nr. 111) vestigt, hetgeen afwijkt van het Burgerlijk Wetboek; dat het nodig is zich te conformeren met het Burgerlijk Wetboek;
- 9) Overwegende dat de muuropening tussen de bestaande leefruimten en de nieuwe keuken vergroot wordt; dat hierdoor de natuurlijke lichtinval in de eethoek verbeterd;
- 10) Overwegende dat de indeling van de kelderverdieping herzien wordt waarbij een nieuw toilet ingericht wordt op dit niveau;
- 11) Overwegende dat het nieuwe platte dak van het bijgebouw voorzien wordt als groendak;
- 12) Overwegende dat, gelet op hetgeen voorafgaat, het project een aanzienlijk verbetering van de woonkwaliteit van de woning met zich meebrengt;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE :

- Een gebouwd gedeelte in baksteen te voorzien aan weerszijden van de raamopeningen langs de gemene muren op minstens 60cm van de as van de gemene muren;

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- afwijking op art. 4 van Titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art. 6 van Titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)

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,*

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

Michèle KREUTZ, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Monumenten en Landschappen,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,