

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 06/05/2021**AANVRAGER:****PLAATS:**

Gustave Latinislaan 15

VOORWERP:

in een eengezinswoning, bouwen van een terras op de 1ste verdieping, structureel werken maken, verhogen van de bestaande uitbreiding op de 1ste verdieping (rechts) in overeenstemming brengen van wijzigingen van de voorgevel (voordeur en vensteropening)

LIGGING:

GBP :

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

ANDER(EN) :

het goed bevindt zich in de perimeter van de GEZONEERDE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING "BLOEMENWIJK"

ONDERZOEK:

-

REACTIES:

-

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een eengezinswoning:
 - bouwen van een terras op de 1ste verdieping;
 - uitvoeren van structureel werken;
 - verhogen van de bestaande uitbreiding op de 1ste verdieping (rechts);
 - in overeenstemming brengen van wijzigingen aan de voorgevel (voordeur en vensteropening);
- 2) Gelet op de bouwvergunning van 27 juni 1924 voor het bouwen van 3 huizen en 1 atelier;
- 3) Overwegende dat de achtergevel uit de oorspronkelijke bouwvergunning vergunning lager is dan wat er in werkelijkheid uitgevoerd is;
- 4) Overwegende dat de uitgevoerde vensteropeningen op de 2de verdieping vooraan (dakkappen) groter zijn dan op het oorspronkelijk vergunde gevelaanzicht;
- 5) Overwegende dat het linker buurgebouw (nr.17) later vergund werd dan het gebouw in kwestie; dat de originele plannen een verouderde versie van de gemene muur weergeven aangezien dit buurgebouw hoger en dieper dan het gebouw in kwestie uitgevoerd is;
- 6) Overwegende dat de aanleg van het platte dak op de 1ste verdieping, met een constructie aan de rechterzijde, het mogelijk maakt een terras van 18 m² te creëren dat in directe verbinding met de leefruimtes van de eengezinswoning staat;
- 7) Overwegende dat het rechterdeel van dit terras uitgevoerd wordt binnen de toelaatbare bouwvolumes;
- 8) Overwegende niettemin dat het linkerdeel van het terras rechtstreekse uitzichten veroorzaakt op het linker buurperceel en dat het terras bijgevolg moet worden verkleind om hieraan te verhelpen;
- 9) Overwegende dat de inrichting van de leefruimtes op de 1ste verdieping structurele werken met zich meebrengt (vergroten van de raamopening in de achtergevel en verwijderen van een scheidingswand) en dat deze werken de werking van de woonruimten verbeteren;
- 10) Overwegende dat de inrijpoort gewijzigd is, maar dat de aanpassing zich inschrijft in de bestaande gevel;
- 11) Overwegende dat deze gevelwijziging beantwoordt aan de voorschriften van de Gezzoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening "Bloemenwijk";

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE DAT:

- de oppervlakte van het terras te verkleinen door een borstwering te plaatsen om alle rechtstreekse zichten op het linkerperceel af te schaffen.

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,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,