

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 20/05/2021**AANVRAGER:****PLAATS:**

Monrosestraat 4

VOORWERP:

in een gebouw met een productieactiviteit op het gelijkvloers en 2 woongelegenheden op de verdiepingen, uitvoeren van structurele werken in de duplexwoning op de tweede en de derde verdieping

LIGGING:

GBP :

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

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

-

REACTIES:

-

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 gebouw met een productieactiviteit op het gelijkvloers en 2 woongelegenheden op de verdiepingen, de uitvoering van structurele binnenwerken in de duplexwoning op de tweede en de derde verdieping door de wijziging van de trap, de plaatsing van een nieuw venster in het inspringend dakvolume aan de voorgevel en de plaatsing van een venster in de gemene muur;
- 2) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 8 oktober 2013 voor het wijzigen van het dakvolume, het plaatsen van een leuning en het inrichten van een terras op het platte dak;
- 3) Overwegende dat het venster die op de voorgevel voorzien wordt, de lichtinval verhoogt en dus de bewoonbaarheid van de woning verbetert ;
- 4) Overwegende dat deze ingreep de esthetiek van de voorgevel niet aantast;
- 5) Overwegende dat de vensters die in de gemene muur geplaatst worden de bepalingen van het Burgelijk Wetboek niet respecteren ; dat de aanvrager een gehandtekend akkoord met de naburige eigenaars afgesloten heeft ; dat een eenvoudig akkoord niet volstaat en dat de erfdiensbaarheid het voorwerp van een notariële akte uitmaken moet;
- 6) Overwegende evenwel dat die werken de bewoonbaarheid van de woning verbeteren en geen impact op de aangrenzende percelen heeft mits de plaatsing van een venster voorzien van melkglas;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE :

- De lichterdienstbaarheid via notariële akte te laten vastleggen (voor het raam in de gemene muur);
- Melkglas te voorzien voor het venster in de gemene muur;

Onthouding : -

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,*

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,