

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 24/03/2022**AANVRAGERS:****PLAATS:**

Metsysstraat 43

VOORWERP:

in een pand met 3 woningen, aanleggen van een terras op de laatste verdieping aan de achtergevel

LIGGING:

GBP :

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

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 25/02/2022 tot 11/03/2022

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvragers

De architect

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

1. Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een pand met 3 woningen, een terras op de laatste verdieping aan de achtergevel aan te leggen;
2. Gelet op de bouwvergunning van 27 april 2010, verlengd op 27 maart 2012, strekkende tot "in een gebouw met drie woningen, uitbreiden van de woning op het gelijkvloers in de achterste kelderverdieping en de woning op de tweede verdieping in de zolderverdieping, vergroten van het bijgebouw en uitgraven van een lage koer op het gelijkvloers aan de achtergevel, bouwen van een dakkapel op de achterste dakhelling en uitvoeren van structurele binnenwerken;
3. Gelet op de bouwvergunning van 13 maart 2018 strekkende tot "in een gebouw met 3 woningen, in overeenstemming brengen van de overdekking van de lage koer met een glasplaat en de structurele wijzigingen in de kelderverdieping";
4. Gelet op de stedenbouwkundige inlichtingen van 2 december 2021, die de regelmatigheid van de volgende stedenbouwkundige bestemmingen en hun ruimtelijke indeling bevestigen:
 - kelderverdieping vooraan: lokalen horende bij de woningen van het pand,
 - kelderverdieping achteraan en gelijkvloers: 1 duplexwoning,
 - 1ste verdieping: 1 woning,
 - 2^{de} en 3^{de} verdieping: 1 duplexwoning,
 - 4^{de} (zolder)verdieping: lokalen horende bij de duplexwoning van de 2^{de} en de 3^{de} verdieping;
5. Overwegende dat de borstweringen van het terras de toelaatbare bouwvolumes overschrijden, in afwijking op de artikelen 4 en 6, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV); dat dit terras een toegang naar buiten biedt en dus extra comfort en kwaliteit aan het appartement toevoegt;
6. Overwegende dat een ondoorzichtig zichtscherp van 1.90 m hoog op de gemene muur voorzien wordt om de rechtstreekse uitzichten naar het linker buurgebouw af te schaffen;
7. Overwegende echter dat dit zichtscherp afwijkt op het artikel 29, Titel I van de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (GemSV) die voorschrijft dat de gemene muur in volle baksteen moet worden opgetrokken;
8. Overwegende bovendien dat dit terras nabij de hoek van het huizenblok gelegen is en bijgevolg hinderlijke uitzichten op de binnenterreinen van het huizenblok vestigt;
9. Gelet op het artikel 192 van het BWRO dat de vastlegging van termijnen voor de vergunningen oplegt waarbinnen de stedenbouwkundige inbreuken moeten worden stopgezet;

UNANIEM ONGUNSTIG ADVIES

Afkortingen : GSV = Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening / BWRO = Brussels Wetboek van Ruimtelijk Ordening / GBP = Gewestelijk Bestemmingsplan / BBP = Bijzondere Bestemmingsplan / GemSV = Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

Frédéric NIMAL, Voorzitter,

Valérie PIERRE, *Vertegenwoordigster 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 Cultureel Erfgoed,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,