

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 19/05/2022**AANVRAGER:****PLAATS:**

Van Ysendyckstraat 6

VOORWERP:

in een gebouw met 8 wooneenheden, wijzigen van het gebruik van een deel van het dak als terras en plaatsen van een buitentrap

LIGGING:

GBP :

in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, een gemengd gebied en een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en langs een structurerende ruimte

ANDERE :

-

ONDERZOEK:

van 22/04/2022 tot 06/05/2022

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

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

1. Overwegende dat de aanvraag de wijziging van het gebruik van een deel van het dak als terras en de plaatsing van een buitentrap in een gebouw met 8 wooneenheden beoogt;
2. Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 29 september 2008 voor « aanleggen van het platte dak als terras en uitvoeren van structurele werken op de 4de verdieping »;
3. Gelet op de vervallen stedenbouwkundige vergunning van 17 januari 2012 voor « aanleggen van een terras op het platte dak van een appartementsgebouw en plaatsen van een buitentrap »;
4. Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 17 september 2019 voor « in een pand met 8 wooneenheden, wijzigen van de esthetiek van de voorgevel door de vervanging van de garagepoort door een raampartij op een volle ondermuur in arduin en integreren van deze garage in het appartement van het gelijkvloers door de inrichting van een slaapkamer »;
5. Overwegende dat de aanleg van een dakterras de leefbaarheid van de woning op 4de verdieping verbetert met naleving van de bepalingen van het Burgelijk Wetboek inzake zichten op de naburige eigendommen;
6. Overwegende dat de buitentrap die toegang geeft tot het nieuwe dakterras, afwijkt van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) qua bouwdiepte en -hoogte, maar dat deze trap op een voldoende afstand van het aangrenzende gebouw geplaatst wordt en dus dat zij geen impact op deze naburige eigendom heeft;
7. Overwegende dat het nieuwe terras op 2,82m van de buitenste rand van de kroonlijst en op 1,90m van de gemene muren gelegen is; dat door de hoogte van het gebouw (G+4) de balustrades niet of nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte zijn;
8. Overwegende dat de rest van het dak als groendak aangelegd wordt.

UNANIEM GUNSTIG ADVIES

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 - hoogte).

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,

Valérie PIERRE, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Laura FLAMENT, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Stedenbouw,*

Catherine DE GREEF, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Cultureel Erfgoed,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,