

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 30/06/2022**AANVRAGER:****PLAATS:****VOORWERP:**

Van Schoorstraat 26

op een perceel in het binnenterrein van het huizenblok toegankelijk vanuit Van Schoorstraat 26-28 samengesteld uit 2 gebouwen waaronder een eengezinswoning en een gebouw met gemengd gebruik met een productieactiviteit op het gelijkvloers en de eerste verdieping en een woonegelegenheid per verdieping op de 2de en de 3de verdieping, bouwen van een dakkapel met een aanleg van een terras op het platte dak ervan

LIGGING:

GBP :

ANDER(EN) :

gemengd gebied

-

ONDERZOEK:

van 03/06/2022 tot 17/06/2022

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 om op een perceel in het binnengebied toegankelijk vanaf Van Schoorstraat 26-28 met in het achtergebouw een productieactiviteit op het gelijkvloers en de eerste verdieping en twee woningen op de 2de en de 3de verdieping, een dakuitbouw te bouwen met plat dak waarop een terras aangelegd wordt;
- 2) Gelet op de bouwtoelating van 24 juli 1883 voor "herbouwen en vergroten van de schrijnwerkerij";
- 3) Gelet op de bouwtoelating van 8 maart 1887 voor "bouwen van een huis en verhogen van een bijgebouw";
- 4) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 23 augustus 2005 voor "de bestemmingswijziging van de tweede verdieping van een achtergebouw (atelier) naar een woning";
- 5) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 30 augustus 2005 voor "wijzigen van de bestemming van de 3de verdieping van een achtergebouw (werkplaats) in woning";
- 6) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 6 mei 2014 voor "de wijziging van de bestemming van een achtergebouw (opslagplaats) in een bijkomende woning, op een perceel met twee gebouwen en twee bestemmingen (opslagplaatsen en 3 appartementen)";
- 7) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 20 januari 2009 voor "de bestemmingswijziging van de eerste verdieping van een achtergebouw (atelier) naar een woning";
- 8) Gelet op de stedenbouw inlichtingen van 5 juni 2020 die de regelmatigheid van de volgende stedenbouwkundige bestemmingen en hun ruimtelijke indeling bevestigen:
 - Gebouw A :
 - Kelderverdieping: lokalen horende bij de woningen van het gebouw,
 - Gelijkvloers: 1 woonegelegenheid,
 - Verdiepingen 1 en 2: 1 woonegelegenheid per verdieping,
 - Zolderverdieping: lokalen horende bij de woningen van het gebouw,
 - Totaal: 3 woonegelegenheden,
 - Gebouw B :
 - Heel het gebouw: 1 woonegelegenheid,
 - Gebouw C :
 - Gelijkvloers en verdieping 1: productieactiviteit,
 - Verdieping 2: 1 woonegelegenheid,
 - Zolderverdieping: 1 woonegelegenheid;

- 9) Overwegende dat bij wijze van overgangsmaatregel, de gebouwen waarvoor een bouwvergunning afgegeven werd of die gebouwd werden vóór 1 januari 1932, beschouwd worden als ingeschreven in de inventaris van het onroerend erfgoed van het Gewest (artikel 333 van het BWRO);
- 10) Overwegende dat de borstweringen van het nieuwe terras afwijken op de artikelen 4 en 6, titel I van de GewSV;
- 11) Overwegende dat de dakkapel twee ramen inhoudt die storende zichten met zich meebrengen naar de andere percelen in tegenstrijd met de bepalingen van het Burgerlijk wetboek; dat deze ramen op de gemene grens van het perceel worden ingeplant;
- 12) Overwegende ook dat het nieuwe terras op de dakkapel storende zichten naar het buurperceel op het nr 19 van de Vanderlindenstraat vestigt in tegenstrijd met het Burgerlijk wetboek, dat deze vaststelling ook opgaat voor de andere percelen in dit huizenblok gelet op de centrale ligging van dit achtergebouw in een zeer dichtbebouwd stadsweefsel;
- 13) Overwegende om die redenen dat het past om deze vergunningsaanvraag te weigeren;

UNANIEM ONGUNSTIG ADVIES

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,*

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,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,