

URB/20488 : Aanvraag stedenbouwkundige vergunning om rénover une maison unifamiliale avec modification des façades et reconstruire une annexe - een eengezinswoning te renoveren met wijziging van de gevels en een bijgebouw te herbouwen; Van Bommelstraat 12 ; ingediend door Mijnheer en Mevrouw Anna - Joos COTTYN - CALLENS Zavelput 17 te 1000 Brussel.

ADVIES

Gelet op de aanvraag van Mijnheer Joos CALLENS en Mevrouw Anna COTTYN om een eengezinswoning te renoveren met wijziging van de gevels en een bijgebouw te herbouwen, gelegen Van Bommelstraat 12;

Overwegende dat het betreffende goed zich bevindt in een typisch woongebied op het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd door het regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Overwegende dat het project afwijkt van het artikel 92 van het BWRO (Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening: bekleding van de gevels, artikel 2 - erkers);

Overwegende dat het project valt onder de toepassing van artikel 2.5.2 van de GBP (wijzingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regels van openbaarmaking onderworpen werd; dat het openbaar onderzoek liep van 20/01/2020 tot 03/02/2020 en dat er geen bezwaarschrift en/of een aanvraag om gehoord te worden ingediend werd;

Overwegende dat het goed niet is ingeschreven in de inventaris van het bouwkundig erfgoed;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op:

- de sloop en wederopbouw van het bijgebouw op de gelijkvloers,
- de realisatie van een terras op het dak van het bijgebouw op de 1^{ste} verdieping,
- de oprichting van een trap aan de voorzijde tussen de gelijkvloers en de kelder,
- de realisatie van 2 “erkers” (1 aan de voorkant en 1 aan de achterkant),
- de herschikking van de interieurindeling;

Overwegende dat de veranda achteraan, gebouwde in overtreding, zal worden gesloopt;

Overwegende dat het nieuwe bijgebouw voldoet aan de titel I van de GSV en integreert met de aangrenzende constructies;

Overwegende dat de realisatie van erkers een betere ruimtelijkheid en meer licht geeft aan de kamers op de 2^{de} verdieping;

Overwegende dat de realisatie van erkers met koperen omkadering een meer eigentijdse toon aan de voorgevel geeft;

Overwegende dat de erker, op het voorgevel, schaadt aan de architecturale kwaliteit van het gevel;

Overwegende dat de huidige trap naar de kelder wordt verplaatst naar de voorgevel waardoor fietsen gemakkelijker naar beneden gebracht kunnen worden;

Overwegende dat onder de trap naar boven plaats vrijkomt om een wc te réaliseren;

Overwegende dat de tuin volledig waterdicht was gemaakt;

Overwegende dat de tuin opnieuw een doorlaatbare oppervlakte van minstens 50% zal hebben;

Overwegende dat het een bestaand gebouw is;

Overwegende dat de pvc-kozijnen zullen worden vervangen door houten kozijnen;

Overwegende dat het gebouw een eengezinswoning blijft;

Overwegende dat een regenwaterput is gepland;

Overwegende dat de energieprestatie van het gebouw zal worden verbeterd;

Overwegende dat het project de bewoonbaarheid van de woning verbetert;

Gunstig met conditie (eensluidend) ADVIES

- - de erker op het voorgevel niet realiseren en een dakkapel verkiezen.