

## ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 28/01/2025

### **6. Dossier PU-38867 - mp**

<u>AANVRAGER</u>	<b>Mijnheer Tijs De Geyndt</b>
<u>PLAATS</u>	<b>STEENWEG OP JETTE 281</b>
<u>ONDERWERP</u>	de creatie van een dakterras op het platdak van de 1ste verdieping van een meergezinswoning aan de voorgevel.
<u>ZONE GBP</u>	typische woongebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) - Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis.
<u>OPENBAAR ONDERZOEK</u>	Geen openbaaronderzoek
<u>MOTIEVEN OO/OC</u>	- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) met name de artikels 98 en volgende ;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ;

Gelet op de aanvraag ingediend door Mijnheer Tijs De Geyndt voor de creatie van een dakterras op het platdak van de 1ste verdieping van een meergezinswoning aan de voorgevel, Steenweg op Jette 281;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen wordt aan het advies van de overlegcommissie om volgende redenen:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

Overwegende dat de aanvraag geen advies van de dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp vereist;

Overwegende dat het goed gelegen is in typische woongebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij

regeringsbesluit d.d.2 mei 2013. Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis ;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op een appartement gelegen op de eerste verdieping van een meergezinswoning; dat de voorgevel van het appartement 195cm naar achter springt, waardoor een plat dak ontstaat; dat de aanvrager wenst om dit plat dak om te vormen tot een terras van 13,75 m<sup>2</sup>;

Overwegende dat het terras uitkomt op de woonkamer en deze reeds beschikt over grote raampartijen tot aan de vloer die als toegang tot het terras kunnen dienen; dat de raamopeningen bijgevolg niet aangepast hoeven te worden; dat een buitenruimte over het algemeen de leefbaarheid van een woning verhoogt;

Overwegende dat het gebouw is gelegen in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde (GCHEWS), waar bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de gevels; dat de bestaande borstweringen voor de ramen op de eerste verdieping worden verwijderd en vervangen door een nieuwe borstwering over de volledige breedte, ter hoogte van de bouwlijn; dat de vormgeving van de nieuwe balustrade afwijkt van de bestaande; dat het wenselijk is om de nieuwe balustrade qua vormgeving aan te passen, zodat deze aansluit bij de bestaande zodat de typologie en esthetiek van het gebouw wordt gerespecteerd;

Overwegende dat omwille van de bovenvermelde redenen het project onvoldoende beantwoordt aan de goede aanleg van de plaats en het project enigszins dient te worden herzien;

BESLIST:

Onverminderd de adviezen in te winnen bij de bevoegde autoriteiten, een **UNANIEM GUNSTIG ADVIES uit te brengen op het project op voorwaarde:**

Artikel 1

gewijzigde plannen in te dienen die rekening houden met de volgende opmerkingen :


- **de nieuwe borstwering qua vormgeving aanpassen en in overeenstemming brengen met de bestaande borstweringen zodat deze aansluit bij de typologie en esthetiek van het gebouw**

De gewijzigde plannen beantwoordend aan de hogergenoemde voorwaarden moeten worden onderworpen aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen voorafgaand aan de afgifte van bouwvergunningen.

AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

URBAN BRUSSELS



MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



LEEFMILIEU BRUSSEL



GEMEENTEBESTUUR

