

Jacques Boonstraat 7 – aanvraag tot verbouwen van een veranda van een eengezinswoning

Locatie : Jacques Boonstraat 7 in 1070 Anderlecht

Kadastraal : Afdeling 21306 Anderlecht, perceelnummer Sectie D 0133/00W002

Onderwerp aanvraag : aanvraag tot verbouwen van een veranda van een eengezinswoning

Voorwerp van de aanvraag

Deze aanvraag betreft de verbouwing van de veranda van een eengezinswoning, die een rijhuis is in een rij van vier. Op de gelijkvloerse verdieping wordt de bestaande veranda thv de achtergevel afgebroken. In de bestaande achtergevel worden op de gelijkvloerse verdieping gemetste delen plaatselijk weggebroken. Binnen wordt een niet-dragende scheiding weggenomen.

Er wordt een kleinere uitbouw voorzien met een plat dak, gecombineerd met een terras, dat in oorspronkelijke stijl overdekt wordt met een glazen overkapping in een stalen structuur.

De nieuwe uitbreiding sluit aan op de bouwdiepte van de buur links (achtergevel veranda) en springt in ten opzichte van de buur rechts. Beide burenen hebben een bouwprofiel dat nagenoeg identiek is aan het pand dat voorwerp is van deze aanvraag.

Bestaande toestand

Het gebouw bestaat uit twee bouwlagen en een zadeldak. Achteraan is de veranda gebouwd die over de volledige breedte van de gevel doorloopt. Zowel het dak, de voor- en achtergevel en de veranda's achteraan lopen, op enkele centimetes na, door in die van de beide burenen.

Deze aanvraag heeft betrekking tot de verbouwing van de veranda op de gelijkvloerse verdieping. Op de overige verdiepingen worden enkel de gevels geïsoleerd en het aluminium buitenschrijnwerk vernieuwd.

Burenen

Het aanpalende perceel links (nr 9) is een gebouw met 2 bovengrondse bouwlagen en een zadeldak. Het mandelig profiel van dit gebouw is over de hele hoogte van het gebouw quasi identiek aan het pand van aanvraag (nr 7).

Het aanpalende perceel rechts (nr 5) is een gebouw met 2 bovengrondse bouwlagen en een zadeldak. Het mandelig profiel van dit gebouw is over de hele hoogte van het gebouw quasi identiek aan het pand van aanvraag (nr 7).



Nieuwe toestand

Verbouwing

Het nieuw gebouwde volume aan de achtergevel is kleiner dan de bestaande veranda. De bouwdiepte is dezelfde als de buur kant links en wordt hier aangevuld met een vaste tuinkast, die de bestaande provisoire afscheiding vervangt. Aan de kant van buur rechts is het nieuwe bouwvolume minder diep, hier wordt de koer die aan 3 kanten ingesloten is, overkapt met een glazen dak dat 120cm uitsteekt ten opzichte van de achtergevel van buur rechts (en de nieuwe uitbreiding aan de andere kant).

De totale verharde oppervlakte van de tuin wordt verkleind. Alle verharde delen wateren af in de groenzones naast de verhardingen.

Buren

De geplande bouwdiepte is identiek aan die van het aanpalende perceel links (nr 9). Omdat het een plat dak betreft ipv een hellend dak, wordt de mandelige muur bovenaan hier van schuin naar horizontaal getrokken (deze volgt nu de helling van het dak van de veranda). De mandelige muur tussen huisnummers 9 en 11 ziet er ook zo uit.

De geplande bouwdiepte is 170 cm minder diep dan die van het aanpalende perceel rechts (nr 5). Enkel de geplande overkapping boven het nieuwe terras steekt 120 cm uit ten opzichte van huidige achtergevel buur rechts.

Ter hoogte van de tuinen, worden tuinen van nummer 5 en 7 van elkaar gescheiden door een doorlopende haag, die blijft integraal behouden.

De tuinen van nummer 7 en nummer 9 worden van elkaar gescheiden door een doorlopende haag, behalve op de eerste 120cm, net achter de achtergevel. Hier staan momenteel provisoire panelen tussen beide percelen. In het ontwerp wordt hier een vaste tuinkast voorzien, met dezelfde hoogte als de ramen in de nieuwe achtergevel.

Impact op de buurt

Er zijn geen structurele wijzigingen aan de voorgevel, het dak of de achtergevel van het hoofdvolume (enkele binnenopeningen tussen serre en woonhuis worden wel vergroot). Beide gevels worden geïsoleerd en het aluminium buitenschrijnwerk wordt vernieuwd. Het project beperkt zich tot de veranda op de gelijkvloerse verdieping, maar rekening houdend met het burgerlijk wetboek wat betreft de reglementatie over de realisatie van uitzichten op het eigendom van de nabuur. De impact op de buurt is dus te verwaarlozen.

Nota voor de brandweer

Deze vergunningsaanvraag heeft enkel een impact op de veranda aan de achtergevel, die wordt omgebouwd naar een kleiner bouwvolume met een plat dak. In de woning zelf wordt er niets structureels uitgevoerd.

Deze woning is een eengezinswoning, met kleine voortuin en achtertuin. Het geheel wordt gezien als 1 compartiment, met uitgang of toegankelijk raam aan voor- en achtergevel op iedere verdieping.

Rookmelders worden voorzien op iedere verdieping

Nota EPB

Gelieve de nota van de energieprestatie in bijlage bij dit dossier terug te vinden.



