

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 26/11/2020

AANVRAGER:

PLAATS:

Arthur Rolandstraat 63

VOORWERP:

in een gebouw met 2 woonegelegenheden, in overeenstemming brengen van de wijziging van het aantal woonegelegenheden naar 1 woning in het hele gebouw, slopen en heropbouwen van het bijgebouw op het gelijkvloers aan de achtergevel, uitvoeren van structurele werken, wijzigen van het architecturale uitzicht van de voorgevel en gedeeltelijk verharden van de achteruitbouwstrook

LIGGING:

GBP :

gebied van gewestelijk belang, woongebied met residentieel karakter, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

ANDER(EN) :

In de perimeter van het Gezondeerde Gementelijke Stedenbouwkundige Verordening Terdelt- en Choméwijk

ONDERZOEK:

van 02/11/2020 tot 16/11/2020

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, in een gebouw bestemd als 2 woonegelegenheden:
 - het in overeenstemming brengen van de wijziging van het aantal woonegelegenheden naar 1 woning in het hele gebouw;
 - het slopen en heropbouwen van een bijgebouw in afwijking op GSV, Titel I, art. 4 & 6 (diepte en hoogte mandelig bouwwerk);
 - het uitvoeren van structurele werken;
 - het aanbrengen van architecturale wijzigingen aan de voorgevel in afwijking op de ZGemSV (Terdelt-Choméwijk), art. 6 (sloop, renovatie en verbouwing) en art. 15 (deuren en vensters zichtbaar vanuit de openbare ruimte);
 - en het gedeeltelijk verharden van de achteruitbouwstrook in afwijking op de ZGemSV (Terdelt-Choméwijk), art. 19 (aanleg van achteruitbouwstroken);
- 2) Gelet op de bouwvergunning afgeleverd op 2 april 1965 voor het verbouwen van de eerste en de tweede verdieping van het gebouw;
- 3) Overwegende dat de aanvraag het in overeenstemming brengen van het wijzigen van het aantal woonegelegenheden van 2 woningen naar een eengezinswoning beoogt;
- 4) Overwegende dat het bestaande bijgebouw gesloopt en heropgebouwd wordt;
- 5) Overwegende dat het nieuwe bijgebouw conform is aan de ZGemSV (Terdelt-Choméwijk) op vlak van volumennormen, maar afwijkt van de GSV; dat de afwijking klein en bijgevolg toelaatbaar is;
- 6) Overwegende dat de aanvraag het uitvoeren van structurele binnenwerken ter hoogte van het gelijkvloers beoogt door het verwijderen van het berghok in de keuken;
- 7) Overwegende dat deze werken een betere natuurlijk lichtinval in de leefruimten op het gelijkvloers toelaten;
- 8) Overwegende dat een nieuwe toegang gecreëerd wordt ter hoogte van de kelderverdieping teneinde de fietsbergruimte toegankelijk te maken vanaf de straatzijde;
- 9) Overwegende dat deze toegang afwijkt van de ZGemSV aangezien de bijkomende ingang afbreuk doet aan de continuïteit van het oorspronkelijke architectuurproject; dat de toegangsdeur bovendien niet uitgelijnd is ten opzichte van de bestaande gevelopeningen;
- 10) Overwegende daarenboven dat deze toegang een groter verhardingsoppervlak van de achteruitbouwstrook vereist; dat de geplande verharding afwijkt van de ZGemSV;

- 11) Overwegende dat het vensterschrijnwerk vervangen wordt door aluminiumschrijnwerk; dat hierbij rekening gehouden wordt met de oorspronkelijke kleur, maar dat de wijziging van het materiaal en de indeling in afwijking is op de ZGemSV;
- 12) Overwegende dat het wenselijk is het bestaande PVC schrijnwerk te vervangen door houten schrijnwerk waarbij de originele vormgeving en kleur gerespecteerd worden;
- 13) Overwegende dat de voordeur vervangen wordt door een deur met een indeling verschillend van het oorspronkelijke exemplaar; dat het wenselijk is de deur te vervangen door één die de oorspronkelijke vormgeving en kleur en het oorspronkelijke materiaal respecteert;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE DAT:

- de plaatsing van de nieuwe toegangsdeur ter hoogte van de kelderverdieping niet uit te voeren waarbij de achteruitbouwstrook en de omheining ongewijzigd blijven;
- het vensterschrijnwerk en de voordeur te vervangen door houten schrijnwerk en een houten voordeur waarbij de oorspronkelijke vormgeving en kleur gerespecteerd worden;

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, art. 4, diepte van een mandelig bouwwerk;
- Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel I, art. 6, het dak (hoogte);

Afkortingen : GSV = Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening / BWRO = Brussels Wetboek van Ruimtelijk Ordening / GBP = Gewestelijk Bestemmingsplan / BBP = Bijzondere Bestemmingsplan / GemSV = Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

Eric DE LEEUW, Voorzitter,

Benjamin WILLEMS, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Lien DEWIT, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Benjamin LEMMENS, *Vertegenwoordiger van de BSE, Directie Stedenbouw,*

Michèle KREUTZ, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Monumenten en Landschappen,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,