

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 05/05/2022**AANVRAGSTER:****PLAATS:**

Vergotesquare 27

VOORWERP:

in een gebouw met op de half-ondergrondse verdieping lokalen behorend tot de bestemmingen van het gebouw, op het gelijkvloers en de 1^{ste} verdieping een voorziening van collectief belang, op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping 1 appartement per verdieping en op de 4^{de} en de 5^{de} verdieping 1 duplex appartement, in de duplex: uitvoeren van structurele ingrepen, vergroten van het dakvolume en wijzigen van de esthetiek van de gevels

LIGGING:

GBP :

in een typisch woongebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing en langs een structurerende ruimte

ANDERE :

ONDERZOEK:

van 12/04/2022 tot 26/04/2022

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

De architect

De Commissie brengt in besloten vergadering, het volgende advies uit:

- Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een gebouw met op de half-ondergrondse kelderverdieping lokalen behorend tot de bestemmingen van het gebouw, op het gelijkvloers en de 1^{ste} verdieping een voorziening van collectief belang, op de 2^{de} en de 3^{de} verdieping, 1 appartement per verdieping en op de 4^{de} en de 5^{de} verdieping, 1 duplex appartement, in de duplex:
 - Uitvoeren van structurele ingrepen,
 - vergroten van het dakvolume, in afwijking op de art. 4 en 6 van titel I van de GSV,
 - wijzigen van de esthetiek van de gevels die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn ;

Geschiedenis :

- Gelet op de bouwtoelating van 27 september 1907 strekkende tot "bouwen van een huis";
- Gelet op de bouwtoelating van 19 mei 1939 strekkende tot "verbouwen van het gebouw";
- Gelet op de bouwvergunning van 14 november 1974 strekkende tot "restaureren, verbouwen en vergroten van lokalen aan de achtergevel op het gelijkvloers en de 1^{ste} verdieping";
- Gelet op de bouwvergunning van 21 januari 1986 strekkende tot "bouwen van een gedeeltelijke dakverdieping";
- Gelet op de stedenbouwkundige inlichtingen van 19 maart 2021 die de regelmatigheid van de volgende stedenbouwkundige bestemmingen en hun ruimtelijke indeling bevestigen:
 - Half-ondergrondse verdieping: lokalen horende bij de bestemmingen van het gebouw (waaronder garage/parking),
 - Gelijkvloers en eerste verdieping: voorziening van collectief belang of van openbare dienst (medisch kabinet),
 - Tweede verdieping: 1 woning,
 - Derde verdieping: 1 woning,
 - Vierde en vijfde verdieping: 1 duplexwoning,
 - ofwel een totaal van 3 woningen;
- Overwegende dat het gebouw in de inventaris van het onroerend erfgoed ingeschreven is; dat dit gebouw gelegen op de hoek met de Vergotestraat, de persoonlijke woning van architect Constant Bosmans was, opgetrokken in eclectische stijl met Art Nouveau elementen (architecten Constant Bosmans en Henri Vandevelde, 1907) ; dat dit gebouw grondig verbouwd werd in 1939 (architect Cyril Van Lierde) door de wijziging van de laatste bouwlaag en de toevoeging van een nieuwe bouwlaag en dat het dak deels omgevormd werd tot een mansardedak in 1985 (architect Frédéric Maury) ;

8. Overwegende dat de wijziging van het volume van de dakverdieping de toelaatbare volumes overschrijdt doordat het gebouw al het hoogste van de buurgebouwen is en dus dat deze ingreep afwijkt op de artikelen 4 en 6, titel I van de GewSv;
9. Overwegende echter dat die overschrijding zeer gering is en dat de vorm van het volume zich beter in de compositie van het volume en de esthetiek van het geheel integreert;
10. Overwegende dat de bewoonbaarheid van het appartement verbeterd is;
11. Overwegende dat de werken de esthetiek van het gebouw niet aantasten;
12. Overwegende dat de sierpleister een gelijkaardige kleur aan deze van de simili Franse steen waarmee de voorgevel bekleed is, zal hebben;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)

Onthouding(en) :-

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

Frédéric NIMAL, *Voorzitter,*

William CHISHOLM, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Seden TIELEMANS, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Marie-Zoé VAN HAEPEREN, *Vertegenwoordigster 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,*