

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 28/01/2021**AANVRAGER:****PLAATS:****VOORWERP:**

Wijnheuvelenstraat 202

in een eengezinswoning, slopen van een bijgebouw op het gelijkvloers achteraan links, uitvoeren van structurele binnenwerken en wijzigen van het architecturale uitzicht van de voorgevel

LIGGING:

GBP :

ANDERE :

in een gemengd gebied

Het goed dateert van voor 1932 en is ambtshalve opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed

ONDERZOEK:**REACTIES:**

-

-

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 eengezinswoning:
 - slopen van een bijgebouw op het gelijkvloers achteraan links ;
 - uitvoeren van structurele binnenwerken ;
 - wijzigen van het architecturale uitzicht van de voorgevel in afwijking op de GemSV, Titel I, art. 7 (erfgoedelementen aan de straatgevel - ramen);
- 2) Gelet op de bouwvergunning afgeleverd op 20 mei 1890 voor de bouw van een huis;
- 3) Gelet op het feit dat het goed dateert van voor 1932 en bijgevolg ambtshalve opgenomen is in de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- 4) Gelet op de bouwvergunning afgeleverd op 4 juli 1958 voor de vervanging van de gevelbekleding door een bekleding met gevelstenen;
- 5) Overwegende dat de veranda op het gelijkvloers gesloopt wordt teneinde de leefruimten van een betere lichtinval te kunnen voorzien;
- 6) Overwegende dat de achtergevel opengewerkt wordt ter hoogte van het gelijkvloers en de eerste verdieping om diezelfde reden en dat een vide gecreëerd wordt tussen deze twee niveaus;
- 7) Overwegende dat het openmaken van de achtergevel een betere natuurlijke lichtinval op het gelijkvloers en de eerste verdieping toelaat hetgeen ten goede komt aan de woonkwaliteit van de eengezinswoning;
- 8) Overwegende dat de slaapkamer op de mansardeverdieping – hoewel geen voorwerp van de vergunningsaanvraag – niet conform de GSV ingericht is wat de natuurlijke verlichting betreft;
- 9) Overwegende dat het om een nachtvertrek gaat waardoor de afwijking toelaatbaar is;
- 10) Overwegende dat de rest van de woning conform de bewoonbaarheidsnormen van de stedenbouwkundige verordeningen ingericht wordt;
- 11) Overwegende dat, ter hoogte van de gesloopte veranda, een verhoogd terras ingericht wordt; dat dit terras de woonkwaliteit van de eengezinswoning verbetert en geen negatieve impact heeft op de buurpercelen;
- 12) Overwegende dat de aanvraag de wijziging van het architecturale uitzicht beoogt door de vervanging van het vensterschrijnwerk;
- 13) Overwegende dat het nieuwe vensterschrijnwerk niet overeenkomt met het oorspronkelijke schrijnwerk op vlak van vorm en materiaal; dat de plannen bovendien lacunair zijn wat de kleur van het oorspronkelijke en het nieuwe schrijnwerk betreft;

- 14) Overwegende dat de gekleurde glasramen op de eerste verdieping niet meer origineel zijn, maar vervangen werden naar het oorspronkelijke design; dat de gekleurde glasramen erfgoedelementen vormen in de voorgevel, maar dat zij de natuurlijke verlichting van de eengezinswoning te sterk beperken en de bewoonbaarheid ervan in het gedrang brengen;
- 15) Overwegende bijgevolg dat deze afwijkt van de GemSV toelaatbaar is;
- 16) Overwegende dat de plannen lacunair zijn wat de regenwaterpijp voor het venster op de tweede verdieping betreft; dat het nodig is de regenwaterafvoer op een dergelijke manier te voorzien dat deze vensteropening niet gehinderd wordt door deze afvoer;
- 17) Overwegende dat de voordeur vervangen werd zonder dat hiervoor de nodige voorafgaande stedenbouwkundige vergunning aangevraagd werd;
- 18) Overwegende dat deze op vlak van vorm niet overeenkomt met de oorspronkelijke voordeur; dat het wenselijk is de voordeur te vervangen met respect voor het originele ontwerp;
- 19) Overwegende dat de gevelopening ter hoogte van het kelderniveau dichtgemaakt werd waarbij het driedelige venster vervangen werd door glasdallen; dat deze wijziging de harmonie van de gevel uit balans brengt; dat het nodig is de gevelopening in zijn oorspronkelijke uitzicht te herstellen ;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE DAT:

- het vensterschrijnwerk van de voorgevel te vervangen door houten schrijnwerk met respect voor het originele design;
- de voordeur en de gevelopening ter hoogte van de kelderverdieping te vervangen met respect voor het originele design;

De volgende afwijkingen worden toegekend:

- afwijking op art.10 van Titel II van de GewSV (natuurlijke verlichting);
- Afwijking art. 7 van Titel I van de GemSV (vervangen van ramen die deel uitmaken van de erfgoedelementen aan de straatgevel).

Onthouding : -

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,*

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

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

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,