

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 19/05/2022**AANVRAGERS:****PLAATS:**

Ernest Cambierlaan 103

VOORWERP:

in een eengezinswoning, verhogen (+25 cm) van het zadeldak van het hoofdgebouw om het te isoleren, bouwen van een hangend terras op het gelijkvloers achteraan, in overeenstemming brengen van de overkapping van de aera en de bouw van bijgebouwen op de bovenverdiepingen, van de uitvoering van structurele werken (verwijdering van schoorstenen en een muuropening) en van de wijziging van het architecturale uitzicht van de voorgevel

LIGGING:

GBP :

in een typisch woongebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS)

ANDER(EN) : ambtshalve opgenomen in het inventaris van het bouwkundig erfgoed

ONDERZOEK:

-

REACTIES:

-

De Commissie hoort:

De architect

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

1. Overwegende dat de aanvraag beoogt, in een eengezinswoning:
 - het verhogen (+25cm) van het zadeldak van het hoofdgebouw om het te isoleren,
 - het bouwen van een hangend terras op het gelijkvloers achteraan,
 - het in overeenstemming brengen van :
 - de overkapping van de aera en de bouw van bijgebouwen op de bovenverdiepingen,
 - de uitvoering van structurele werken (verwijdering van schoorstenen en een muuropening),
 - de wijziging van het architecturale uitzicht van de voorgevel;
2. Gelet op de bouwtoelating van 11 februari 1927 voor « bouwen van een huis »;
3. Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 30 juni 2015 voor « in een eengezinswoning, wijzigen van het architecturale uitzicht van de voorgevel, verhogen van het dakvolume aan de achtergevel en aanleggen van een terras op een plat dak » ;
4. Gelet op het feit dat het goed ambtshalve opgenomen is in de inventaris van bouwkundig erfgoed (gebouw van vóór 1932);
5. Gelet op de wettelijke status van het goed: een eengezinswoning;
6. Overwegende dat het project gericht is op de verbetering van de energieprestaties van het gebouw;
7. Overwegende dat de verhoging van het dak van het hoofdgebouw als gevolg van de isolatie binnen het toegestane bouwprofiel valt en dat het geen wijziging van de kroonlijst aan de voorgevel met zich meebrengt;
8. Overwegende dat de bestaande dakpannen worden vervangen door een soortgelijke dakpan van dezelfde kleur (aardebruin);
9. Overwegende dat het project de aanleg van een hangend terras beoogt (1,95m diep over de gehele breedte van het perceel) uitgevoerd in behandeld hout op het niveau van het gelijkvloers aan de achtergevel; dat de creatie van het terras vergezeld gaat van de plaatsing van een buitentrap aan de rechterzijde die het gelijkvloers en het tuinniveau met elkaar verbindt; dat deze elementen binnen het toelaatbare bouwprofiel vallen en in overeenstemming zijn met het Burgerlijk Wetboek;
10. Overwegende dat de aera alse en bergruimte werd beschouwd en als dusdanig vervangen is op elk niveau; dat deze reconversie het gebouw meer opslagruimte biedt;
11. Overwegende dat het betreurenswaardig is dat de schoorstenen op het gelijkvloers zijn verwijderd zonder voorafgaand advies om hun kwaliteit te beoordelen en dat het waarschijnlijke wenselijk was om ze te bewaren;

12. Overwegende dat de voordeur is vervangen door een witte houten deur met een vast bovenraam en ijzerwerk, hetgeen in overeenstemming is met de esthetische kwaliteiten van de voorgevel;
13. Overwegende dat op het voorgevelplan de decoratieve elementen van het ijzerwerk van het balkon van de 2de verdieping op de foto's in het dossier ontbreken en dat deze elementen moeten worden behouden;
14. Overwegende tevens dat de materialen op de voorgevel niet duidelijk zijn en dat een nauwkeurige legende in de plannen moet worden opgenomen;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE:

- de decoratieve elementen van het ijzerwerk van het balkon van de 2^{de} verdieping te behouden ;
- een nauwkeurige legende in de plannen op te nemen.

Onthouding : -

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

Frédéric NIMAL, Voorzitter,

Valérie PIERRE, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Joan RUIZ AVILA, *Vertegenwoordiger 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,