

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 december 2021

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter : Dhr. KESTEMONT
Stedenbouw : Dhr. BREYNE
Secretaris : Mvr. VERSTRAETEN

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. BOGAERTS

Leefmilieu Brussel

Dhr. DUBOIS

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. DESWAEF

DOSSIER

PV07	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door Mijnheer VAN BESIEN en Mevrouw DEDOBBELAERE
Voorwerp van de aanvraag	Verbouwen van een ééngezinswoning.
Adres	Eugène Ysayelaan 21
GBP	Typisch woongebied + GCHEWS
BBP	/

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 december 2021

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

**A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN AANGEKOMEN BIJ HET
GEMEENTEBESTUUR:**

Geen enkele bezwaar of opmerking zijn gericht tot de gemeente.

**B. PERSONEN DIE GEVRAAGD HEBBEN OM GEHOORD TE WORDEN EN DIE
WERDEN OPGEROEPEN:**

De architect/aanvrager werd gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 december 2021

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien dat het goed gelegen is in een typisch woongebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;

Overwegende dat de aanvraag het verbouwen van een ééngezinswoning beoogt;

Overwegende dat het goed een driegevel-herenhuis met G+1+ZD-profiel betreft, gelegen in de Eugène Ysayelaan, nr. 21 en gekadastraerd onder de 8ste Afdeling, Sectie H, nr.601 M10 en Y10 gelegen op een terrein van 892m²;

Gezien de archieven voor het goed:

- Nr.23707 (F18009_PU) – bouwen van een villa – SV van 20/07/1931;
- Nr.24133 (F18360_PU) – verhoging – SV van 14/12/1931;

Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor:

- De wijziging van de ramen in de achtergevel vervangen door volle ramen;
- De afbraak van de schoorsteen;
- De omvorming van de eetkamer en de keuken tot 2 slaapkamers op de eerste verdieping;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 25/11/2021 tot en met 09/12/2021 en dat geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om de volgende redenen:

- 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 van een mandelig bouwwerk);

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een overlegcommissie om de volgende redenen:

- Toepassing van het bijzondere voorschrift 21 van het GBP (Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium);

Overwegende dat de **bestaande toestand** het goed op de volgende manier opdeelt:

- Ter hoogte van de kelder: Bergingen, garage met tellers en stooklokaal;
- Ter hoogte van de gelijkvloers: Inkom, WC, bureau, keuken, eetplaats en woonkamers;
- Ter hoogte van de eerste verdieping: 3 slaapkamers, WC, badkamer en bureau;
- Ter hoogte van de zolderverdieping: Zolder;

Overwegende dat de **nieuwe toestand** het goed op de volgende manier opdeelt:

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 december 2021

- Ter hoogte van de kelder: Bergingen, garage met tellers, stooklokaal en nieuwe toegang tot achtergevel na uitgraving en uitbreiding aan de rechterzijde van de achterkant met toevoeging van een regenwaterput van 5000l;
- Ter hoogte van de gelijkvloers: Inkom, WC, bureau en heropbouw achterkant met uitbreiding aan de linkerkant achteraan voor het creëren van open leefruimte met keuken, eetplaats en woonkamer;
- Ter hoogte van de eerste verdieping: 3 slaapkamers, WC, badkamer en bureau;
- Ter hoogte van de zolderverdieping: Herinrichting zolder tot 2 slaapkamers en een badkamer met toevoeging 2 veluxen vooraan en een dakvolume met verticale ramen achteraan;
- Ter hoogte van het dak: nieuw dak in oranje dakpannen boven bestaande structuur (toevoeging thermische isolatie door middel van sarking methode langs de buitenzijde) en toevoeging van aanzuigschouw en rookafvoerbuï; dat het nieuwe dakvolume met aluminiumplaten (kleur?) zal worden bezet;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 4 van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening – diepte van de constructie dieper dan de linkerbuur en artikel 6 van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening – hoogte van de mandelige constructie hoger dan de linkerbuur; dat de achteruitbreiding aan de linkerzijde 1m35 dieper komt dan de linkerbuur en dit over een hoogte van 3m74 (hoger dan het profiel van de linkerbuur); dat deze afwijkingen beperkt blijven en de oriëntatie van de nieuwe constructie weinig schaduw zal geven op deze buur; dat de linkerbuur haar akkoord heeft gegeven voor deze uitbreiding; dat de afwijkingen aldus aanvaard worden;

Overwegende dat de aanvraag het bijzondere voorschrift 21 van het GBP toepast voor de wijziging van het uitzicht van het bestaande gebouw door de verhoging van het dak en de toevoeging van 2 veluxen aan de voorkant van het dak; dat in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing het nodig is de esthetische kwaliteiten van deze gebieden te bewaren en hun stadsverfraaiing na te streven met hierbij inbegrepen de kwaliteit van de gebruikte materialen en de architectuur van de bouwwerken in het project dit alles in overeenstemming met artikel 21 van de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan; Dat de interventies aan het dak beperkt blijven en de verbouwingen zich integreren met de directe omgeving;

Overwegende dat het nieuwe dakvolume en de zijanten van de raamopeningen met aluminiumplaten worden bezet, dat dit materiaal zich niet integreert met de oranje dakpannen van het dak; dat het nodig is om de zijkant van dit volume met traditionele houtbekleding moeten worden afgewerkt; dat de vaste zijanten rechts en links van de raamopening eveneens als raam dient te worden afgewerkt;

Overwegende dat het gedeelte onder het dakvolume eveneens met traditionele dakpannen moeten worden bezet in plaatst van de aluminiumplaat;

Overwegende dat de voorgestelde verbouwingen de woonkwaliteit van het herenhuis merklijk zullen verbeteren;

Overwegende dat het gebouw goed thermisch geïsoleerd zal worden en dit met respect voor de oorspronkelijke bouwmaterialen;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 december 2021

Overwegende, mits de gevraagde wijzigingen, dat het project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;

GUNSTIG éénparig advies in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE en op voorwaarde van:

- De zijkant van het nieuwe dakvolume met een traditionele houtbekleding afwerken;
- De vaste zijkanten (in aluminium) rechts en links van de voorgestelde raamopening eveneens als raamopening uitwerkt;
- Het gedeelte onder het dakvolume met traditionele dakpannen bezetten;

Overwegende de wijziging van de BWRO goedgekeurd door het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 26 juli 2013; dat de afwijkingen van de GSV, Titel I, artikel 4 en 6 en aanvaard worden.

De gewijzigde plannen dienen voor advies aan het College van Burgemeester en Schepenen worden onderworpen voorafgaand aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning (toepassing van het artikel 191 van het brussels wetboek van ruimtelijke ordening).

INSTANTIES :

GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Schepenen - Voorzitter	Dhr KESTEMONT	
Stedenbouw	Dhr BREYNE	
Secretaris	Mvr VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. BOGAERTS	
Leefmilieu Brussel	Dhr. DUBOIS	
Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van van Monumenten en landschappen	Dhr. DESWAEF	

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 december 2021