

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 november 2021

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

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

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. HANSON

Milieu Brussel

Dhr. DUBOIS

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. DESWAEF

DOSSIER

PV06	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door Mijnheer GIRARDIN
Voorwerp van de aanvraag	Renoveren van straatgevels
Adres	Georges Moreaustraat 162-164
GBP	Typisch woongebied + GCHEWS
BBP	/

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 november 2021

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

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

/

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

De advocaat van de aanvrager werd gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 november 2021

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien 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;

Gezien dat het goed is opgenomen in de inventaris van Irismonument;

Gezien dat het terrein niet opgenomen is in de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gezien dat het perceel 2 gebouwen bevat met een G+2+ZD-profiel op huisnr.162 en een G+3+ZD-profiel op huisnr.164, gelegen in de George Moreastraat 162-164 en gekadastraerd onder Afdeling 5, Sectie C, perceelsnr. 273 C3 gelegen op een terrein van +/- 333m²;

Overwegende dat de aanvraag het renoveren van straatgevels beoogt;

Overwegende dat de aanvraag niet onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking;

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

- Toepassing van artikel 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen));
- Toepassing van artikel 207 §1 al.4 van het BWRO (goed op de inventaris);
- Toepassing van het bijzondere voorschrift 21 van het GBP (Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium);

Gezien de archieven voor het goed:

- Arch. nr.10967 (PU F11490) – Bouwen van 2 woningen – Stedenbouwkundige Vergunning op 14/08/1906 (onvindbaar in onze archieven);
- Weigering van vergunning PU 50373 – In orde brengen van de wijzigingen van de borstweringen – weigering van vergunning afgeleverd op 14/04/2020;

Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand gezien de ingebrekestelling I-2017-2053 van 28/06/2017 voor de wijzigingen aan de borstweringen van de balkons ter hoogte van de voorgevel;

Overwegende dat de archieven van de gemeentelijke administratie onvoldoende elementen bevat om het dossier te kunnen informeren, maar dat de gevelsfoto's genomen tussen 2009 en 2019 via google street view aantonen dat de oorspronkelijke lichtgele houten ramen aan de linkerkant op huisnr. 162 werden gewijzigd door witte PVC ramen met vaste platen bovenaan de raamopeningen, dat er brievenbussen werden toegevoegd op de voordeur van huisnr.164;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 november 2021

Overwegende dat deze aanvraag zich concentreert op de voorgevels, dat de gebouwen zelf deel dienen uit te maken van andere aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning;

Overwegende dat aanvraag in de nieuwe toestand volgende interventies voorziet aan de voorgevel:

- Een nieuwe console in blauwe hardsteen voorzien voor het balkon dat verdwenen naar aanleiding van een brand voor het grote raam op de 2^{de} verdieping op huisnr. 164; dat de gekozen console aanvaardbaar is;
- Nieuwe gietijzeren borstweringen voorzien voor de andere balkons op de eerste en tweede verdieping; dat de gekozen gietijzeren borstweringen aanvaardbaar zijn;

Overwegende dat de aanvraag het artikel 207 §1 al.4 van het BWRO toepast, dat het goed op de inventaris van Irismonument is opgenomen; Dat de gebouwen in art nouveaustijl artistieke, esthetische, historische en stedenbouwkundige erfgoedwaarden bezitten; Dat ondanks de voorziende interventies de aanvraag nog steeds ramen in witte PVC wenst te behouden, dat het nodig is om de volledige voorgevel zoals als mogelijk naar haar oorspronkelijke toestand te herstellen; dat de voorziene toestand hier niet aan te gemoed komt;

Overwegende dat de aanvraag het artikel 237 van het BWRO toepast voor de vrijwaringszone van een beschermd goed zijnde het Eclectisch herenhuis gelegen in de George Moreaustraart 170, beschermd als geheel door het R.B. van 1994-09-08 voor de handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen; dat het KCML geen advies heeft uitgebracht; Dat het behoud van PVC ramen in de aanvraag zich niet integreert met dit beschermd monument;

Overwegende dat de aanvraag het bijzondere voorschrift 21 van het GBP toepast voor de wijziging van het uitzicht van het bestaande gebouw en de nieuwbouw zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing; 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 ondanks de voorziende interventies de aanvraag nog steeds ramen in witte PVC wenst te behouden, dat het nodig is om de volledige voorgevel zoals als mogelijk naar haar oorspronkelijke toestand te herstellen; dat de grote ramen bovenaan normaal gezien slechts in één deel waren opgebouwd; dat de voorziene toestand hier niet aan te gemoed komt;

Overwegende dat de witte PVC ramen onmiddellijk dienen te worden vervangen en de brievenbussen op de voordeur worden verwijderd, dat de wit geschilderde voordeur op huisnr. 162 terug in lichtgeel te schilderen, dat de lichtblauwe ramen later kunnen worden vervangen wanneer een renovatie wordt voorzien en dit binnen de 10 jaar; dat de al het houten schrijnwerk voor de ramen identieke profieldikte dienen te bezitten;

Overwegende dat de foto's aantonen dat de verf van kroonlijsten afbladert, dat deze dienen te worden herschilderd;

Overwegende dat de gevelplannen volgende fouten bevatten:

- Ontbreken van de volle platen in PVC op huisnr.162;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 november 2021

- Ontbreken van de brievenbussen op de voordeur van huisnr.164;
- Ontbreken van rookafvoeren in de voorgevel;
- Ontbreken van de Emailplaten en de andere gevelelementen (zoals de blauwe hardsteen) & de kleur en materialen van alle delen van de gevel zoals de kroonlijst;

Overwegende dat gezien het goed een erfgoedwaarde bezit, dat het belangrijk is om de voorgevel volledig en gedetailleerd uit te tekenen;

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

Overwegende dat het project het artikel 192 van het BWRO voor de uitvoering van de weigering van stedenbouwkundige vergunning onderhevig aan fasering dient toe te passen; dat de huidige toestand al enkele jaren in overtreding is en het dus vereist om het goed in haar wettelijke toestand te herstellen in het licht van de uitvoering van deze weigering (op de lichtblauwe ramen op huisnr. 164 na) binnen het jaar te tellen vanaf de kennisgeving van de weigering van stedenbouwkundige vergunning.

ONGUNSTIG ADVIES éénparig in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE

De overlegcommissie nodigt de aanvrager uit om een plaatsbezoek te organiseren in aanwezigheid van de vertegenwoordigers van Brussel Stedenbouw & Erfgoed (urban.brussels) en hierna een nieuwe aanvraag in te dienen waarbij ook de woningen aanwezig in de gebouwen worden behandeld in één en dezelfde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

INSTANTIES : GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Stedenbouw	Dhr BREYNE	
Stedenbouw	Mvr DEVRIENDT	
Secretaris	Mvr VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. HANSON	
Milieu Brussel	Dhr. DUBOIS	
Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van van Monumenten en landschappen	Dhr. DESWAEF	