

GEMEENTEBESTUUR VAN
ANDERLECHT
Raadsplein 1
1070 BRUSSEL

U/ref : Dienst RO/Gebouwen-ind.45697-ED/MP
O/ref : GM/AND-2.125/s409
Bijlage : 1 dossier met foto's en 2 plannen

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : ANDERLECHT. Cantilenestraat 29. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van een meergezinswoning in de vrijwaringszone van het Scheutbos.

In antwoord op uw brief van 23 februari 2007 bovengenoemde referentie, ontvangen op 9 maart, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 21 maart 2007 over hoger vernoemde aanvraag ongunstig advies heeft uitgebracht.

Het ontwerp beoogt de bouw van een meergezinswoning op de hoek van de Cantilenestraat en de Aubadestraat. De Aubadestraat maakt deel uit van het beschermd landschap van het Scheutbos. Het perceel in kwestie paalt rechtstreeks aan het Scheutbos en is gelegen in zijn vrijwaringszone. De zijgevel van de nieuwbouw geeft uit op het Scheutbos.

Het project omvat 3 appartementen en een studio op de zolderverdieping. Hiernaast worden ook drie parkeerplaatsen voorzien op het gelijkvloers.

Het bouwterrein helt af vanaf de straatzijde, wat tot de optie leidde om het terreinprofiel aan de zijde van het Scheutbos aan te passen en de ingang tot de garages achter het gebouw in te planten. Hierdoor moet rond het huis een volledig verharde zone worden aangelegd voor de doorgang van de wagens. De Commissie kan dit niet aanvaarden omdat het aan het groengebied palende terrein hierdoor wordt gewijzigd en het haast volledige bouwterrein verhard.

Ze vraagt de plannen zodanig te wijzigen dat zowel langs de zijgevel als aan de achterkant zo weinig mogelijk verhardingen aangebracht worden en het vegetale karakter van de aansluiting op het Scheutbos maximaal behouden blijft. De doorgang van wagens naar de achterzijde van het terrein moet vermeden worden.

Er dient algemeen genomen ook bijzondere aandacht te worden besteed aan de "groene omkadering" van de nieuwbouw om de visuele impact ervan op het beschermd Scheutbos zoveel mogelijk te beperken. Een zorgvuldig uitgewerkt ontwerp moet hiervoor ter goedkeuring worden voorgelegd.

Aansluitend op voorgaande bemerking m.b.t. de inrichting van de parkeerplaatsen, dient de indeling van het gelijkvloers volledig herzien te worden. ***De KCML vraagt een duidelijk leesbare ingang tot de woningen aan de straatzijde te voorzien. In geen geval mag het gelijkvloers aan de voorzijde van de nieuwbouw zich beperken tot een opeenvolging van garagepoorten.*** Verder vraagt de KCML het ***terras dat ter hoogte van de 3^{de} verdieping***

voorzien is tegen de zijgevel weg te laten. Dit element zou immers zeer zichtbaar en storend zijn, het beschermde Scheutbos.

Tot slot merkt de KCML op dat het voorliggende ontwerp in strijd is met de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening voor wat de bezetting van het terrein betreft. Titel I, hoofdstuk II, art. 4 – diepte §1 2° c). Ze meent echter dat op dat punt, rekening houdend met de geringe bouwdiepte van de aanpalende woning en de oriëntatie van de nieuwbouw, een beperkte afwijking kan worden toegestaan.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
S.M.S. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest