

Gemeente Elsene  
Mevr. N. GILSON  
Schepen van Stedenbouw,  
Leefmilieu, patrimonium en  
Vroege Kinderjaren  
Elsensesteenweg 168  
1050 BRUSSEL

O/ref : gm/xl2.399/s.445  
U/ref : 7b/PU7700 (Mevr. Annegarn – Stedenbouw)  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw de Schepen,

Betreft : ELSENE. Carolystraat 34. Gedeeltelijke afbraak en verbouwing.

In antwoord op uw brief van 22 oktober 2008, ontvangen op 27/10, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 19 november 2008 over hoger vernoemde aanvraag gunstig advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de renovatie van een herenhuis met achterhuis en de afbraak van een voormalig pakhuis voor de inrichting van een eengezinswoning, met mogelijkheid tot eventuele uitbating van gastenkamers in het achterhuis. Het ontwerp is gelegen in de vrijwaringszone van het herenhuis Buffin aan de Carolystraat nr.19.

Het woonhuis aan de straatkant is een eenvoudig neoklassiek gebouw dat ogenschijnlijk vroeger reeds werd verbouwd. Die wijzigingen aan de gevel op de begane grond (inrit garage en toegangsdeur) gebeurden met weinig eerbied voor de oorspronkelijke architectuur. De opslagruimte die tussen voor- en achtergebouw werd toegevoegd is weinig gedocumenteerd, maar lijkt niet van die aard dat ze een erfgoedkundig belang vertoont. **De afbraak vormt dan ook geen probleem en heeft als gunstig gevolg dat opnieuw een tuin kan worden aangelegd tussen het huis aan de straatkant en het achterhuis.** De nieuwe aanbouw over één niveau aan de achtergevel heeft bescheiden afmetingen en doet geen afbraak aan de herwaardering van het binnenterrein. Ook de bestemming tot eengezinswoning is positief. Hierbij wordt niet geraakt aan de bestaande ruimtelijke indeling en worden nauwelijks wijzigingen toegebracht aan de bestaande toestand. **De KCML formuleert dan ook geen bezwaar tegen dit ontwerp dat ongetwijfeld een verbetering van de bestaande toestand met zich mee brengt.** Wel wijst ze op het bestaan van nog oude, mogelijk nog oorspronkelijke ramen, in de gevel van het achterhuis. Indien mogelijk vraagt ze die raamkaders te behouden en te restaureren (eventueel met integratie van een performantere beglazing), eerder dan ze door nieuw modellen te vervangen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-Secretaris

G. VANDERHULST  
Wvd. Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.M.L. (O. Goossens) en D.S.)