

SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE
Dienst Stedenbouw
Paul Hymanslaan 2
1200 Brussel

U/ref. : 16362
O/ref. : GM/ah/WSL-2.84/S435
Bijlage : 1 dossier met 3 plannen en 1 A3 schets

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE. Jules-Pierre Rullenslaan 22. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de wijziging van het dakvolume.

In antwoord op uw brief van 6 mei 2008 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 8 mei, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 28 mei 2008 over hoger vermelde werken ongunstig advies heeft uitgebracht.xxx

De aanvraag betreft de uitbreiding van de dakverdieping en de wijziging van het dak van een gebouw aan de Rullenslaan 22 dat is gelegen aan de rand van de vrijwaringszone van het beschermde gemeentehuis. Het appartementsgebouw telt twee verdiepingen onder mandardedak in de uiterst linker en rechter travee. Centraal is over drie verdiepingen een middenrisaliet aangebracht die doorloopt boven de kroonlijst, zodat de constructie hoger is dan de meeste huizen in het gevelfront.

Het project beoogt de gedeeltelijke ophoging van het dak door het aanbrengen van een zogenaamde dakkapel. In werkelijkheid wordt het dak aan weerszijden van de nok verbouwd tot een plat dak over een breedte van ca 4,5 m. Hoewel de verbouwing het zicht op - en vanaf het beschermde gemeentehuis niet rechtstreeks beïnvloedt, raadt de Commissie raadt ten stelligste af het gebouw, dat al één van de hoogste van de straat is, op die manier op te hogen.

De uitbreiding van het dak en de voorgestelde materialen en uitvoering komen noch de architectuur ervan, noch het uitzicht van het gevelfront ten goede. Volgens de plannen is de 'dakkapel' immers asymmetrisch aangebracht. Ook de voorgestelde materiaalkeuze is onaangepast aan de architectuur van de bestaande huizen: de afwerking in wit geschilderd multiboard hout biedt weinig garantie voor een goede conservering op middellange termijn en het aanbrengen van PVC ramen is evenmin aanvaardbaar zowel vanuit esthetisch oogpunt als op het vlak van duurzaamheid. Tenslotte zou de uitbreiding van het dak ook een storend uitzicht veroorzaken op de zijgevel aan de zijde van het nr. 20.

Samengevat vraagt de Commissie bovengenoemde plannen dus niet uit te voeren. Zij raadt aan, zo nodig, het dak uitsluitend aan de achterzijde van het gebouw uit te breiden.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
d.d. Voorzitter

c.c. : B.R.O.H. – D.M.L / B.R.O.H. – D.S.