

Aan het College van Burgemeester en Schepenen  
Diegemstraat 37  
1930 Zaventem

Betreft: Stedenbouwkundige aanvraag **B.8302**

Geacht College,

Wij, ondergetekenden, bewoners en eigenaars van de woningen van de rode cité te Zaventem, wensen bezwaar aan te tekenen tegen het slopen van de 34 aanpalende woningen aan onze particuliere eigendom.

Hiermee geven we gevolg aan de aangeboden mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift aan het ons toegestuurde aangetekend schrijven "Bekendmaking van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning" door het gemeentebestuur van Zaventem.

Vooreerst menen wij dat het herbouwen van de woningen ernstig afbreuk zou doen aan de uniformiteit en het uitzicht van de wijk. De woningen werden omstreeks 1950 gebouwd als uitbreiding van reeds bestaande arbeiderswoningen van de rode cité. Het betreft hier woningen met een uitgesproken uniformiteit, qua uitzicht en vorm, de gevels en daken zijn doorlopend en vormen één geheel.

#### **Esthetisch bezwaar**

De geplande afbraak en herbouw zou het uitzicht en karakter van de rode cité aanzienlijk verminken. De bestaande uniformiteit zou immers verdwijnen.

Deze bewering kunnen we staven door volgende aspecten:

- 1) De koppelwoningen en woonblokken (3 of 4 op een rij) zijn als één entiteit gebouwd, een nieuwbouw op willekeurige locaties kan dit nooit op een harmonieuze wijze benaderen.
- 2) Het uniforme uitzicht van de woningen staat sterk onder druk. De gevelsteen die gebruikt werd bij de bouw van de woonwijk is niet meer in de handel verkrijgbaar. Bijgevolg zal de uniformiteit van de wijk de facto verbroken worden, aangezien minstens twee verschillende types gevelstenen in het straatbeeld te zien zullen zijn. Het visueel verschil tussen de bestaande bouw en de nieuwbouw zal zeer frappant zijn.
- 3) Volgens de plannen, welke ter inzage liggen bij de dienst RO Zaventem, zouden de kroonlijsthoogten niet meer ten volle gerespecteerd worden, vooral de kroonlijstdiepte zal bij de nieuwbouw minder zijn dan bij de bestaande bouw. Ook dit zal de uniformiteit van de wijk niet ten goede komen.
- 4) Het bijgebouw van het nieuwbouwhuis zou gesloopt en niet meer herbouwd worden, zodat er een half bijgebouw met een halve dakhoed overblijft. Wij vinden dit esthetisch onaanvaardbaar.

#### **Technisch bezwaar**

Ten tweede stellen zich zeer ernstige technische problemen. In een aantal gevallen behoort een koppelwoning enerzijds aan de sociale huisvestingsmaatschappij toe en anderzijds aan een particulier. Dit brengt met zich mee dat een koppelwoning, die oorspronkelijk als één geheel werd ontworpen en gebouwd, voor de helft gesloopt en herbouwd zal worden.

Bij afbraak van een deel van een koppelwoning is de stabiliteit van de constructie niet meer verzekerd. De dragende muur bevindt zich immers centraal in het gebouw, het dakgebinte en

de overspanning is opgehangen aan deze centrale dragende muur en tot slot rust de koppelwoning op een gemeenschappelijke vloerplaat. Na meer dan 50 jaar, is het logisch dat de meeste huizen 'zich gezet' hebben. Indien de gemeenschappelijke vloerplaat wordt doorgeslepen en indien bovendien de centrale dragende structuur tijdens de werken slechts langs één zijde belast wordt, vrezen wij voor de stabiliteit van de bestaande woning. Dit kan zich onder meer uiten in scheurvorming in de gevels. In deze geldt voor ons het credo 'voorkomen is beter dan genezen'. Ook al herstelt de aannemer de potentiële gevolgen van zijn werkzaamheden, dan nog dient erop gewezen te worden dat dit uiteraard bijkomende hinder en mogelijk blijvende schade voor de particuliere eigenaar met zich meebrengt.

Ten derde moet, naast het esthetische en technische bezwaar, tevens op het sociale aspect gewezen worden.

De particuliere eigenaars van de woningen, die in hun oorspronkelijke toestand blijven, zijn veeleer tachtigplussers. Deze mensen zijn zeer ongelukkig omdat ze op hun oude dag met de overlast, die deze werken met zich mee zal brengen, geconfronteerd zullen worden.

Wij vragen de herziening van de door de sociale huisvestingsmaatschappij "Elk Zijn Huis" vooropgestelde plannen van afbraak en herbouw en wensen dat de optie renovatie opnieuw een kans krijgt, zoals dat in het verleden door henzelf werd voorgedragen.

De renovatie van de woningen, welke eigendom zijn van de sociale huisvestingsmaatschappij "Elk Zijn Huis", beschouwen wij als de enige waardevolle en aanvaardbare optie.

Met alle achting,

Van Hemel Alfons  
Leerlooierijstraat 42  
1930 Zaventem

In naam van de wijkbewoners/eigenaars van de rode cité (zie pagina 3)  
Maandag, 18 mei 2009