

Gemeente Etterbeek
Stedenbouw en Leefmilieu
T.a.v. Dhr. Y. Smidts
Oudergemlaan 113-117
1040 Brussel

O/ref : gm/ETB2.124A/s.424
U/ref : U2007/YS/MV/7678
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : ETTERBEEK. Belliardstraat 151, 153-155. Afbraak van twee huizen en nieuwbouw.

In antwoord op uw brief van 22 november 2007, ontvangen op 23 november, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 5 december 2007 over hoger vernoemde aanvraag ongunstig advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de afbraak van twee panden aan de Belliardstraat voor de bouw van een nieuw appartementsgebouw met handelsgelijkvloers. De twee huizen maakten deel uit van het geheel van de nrs. 143-175 waarvoor, na een gunstig advies van de KCML, op 29/01/2004 een besluit ter opening van de procedure voorafgaand aan de bescherming werd uitgevaardigd. Ondanks de bezwaren van de KCML tegen een inperking van de bescherming en haar gemotiveerde vraag om het geheel in te beschermen, betreft het definitieve beschermingsbesluit slechts 4 panden, meer bepaald het nr.161, dat in zijn totaliteit werd beschermd, en bepaalde delen van de nrs. 143, 157 en 159, die op de bewaarlijst werden ingeschreven. Van de overige panden die destijds ter bescherming voorgedragen werden, werden reeds een deel afgebroken in het kader van een grootschalig nieuwbouwproject dat zich tussen de Belliard- en Froissaertstraat en de Etterbeeksesteenweg uitstrekt. De Commissie bracht reeds een ongunstig advies uit over dit project op 08/06/2006. Naast de afbraak van de beschermingswaardige panden, formuleerde ze in dat advies ook bemerkingsen over het uitzicht van de nieuwe gebouwen en het gebrek aan integratie in het stadsweefsel.

De huidige aanvraag is gelegen in de vrijwaringszone van het beschermde pand op nr. 161 en in de onmiddellijke omgeving van de panden op de bewaarlijst en heeft als bedoeling het voornoemde nieuwbouwproject te vervolledigen. Hiervoor moeten de panden op nr.151 en 153-155 worden afgebroken. ***Aangezien de Commissie reeds eerder de bescherming van die panden voorstelde, als onderdeel het geheel van de Belliardstraat 143-175, kan ze de afbraak van die panden niet onderschrijven.***

Voor wat de nieuwbouw betreft, bouwt de huidige aanvraag volledig verder op de rest van het project dat momenteel wordt uitgevoerd in het bouwblok Belliard/Froissaert/Etterbeeksesteenweg. De Commissie formuleerde hierover reeds een aantal bemerkingsen in haar advies van 08/06/06. In het kader van de huidige aanvraag, en los van het feit dat ze afbraak van de bestaande bebouwing niet kan goedkeuren, meent ze dat onderstaande aspecten van het ontwerp moeten verbeterd worden:

- Algemeen genomen vraagt de Commissie een ***grotere soberheid na te streven qua materiaalgebruik en vormtaal***. De veelheid aan materialen (bepleistering, witte natuursteen, cederhout, aluminiumplaten, blauwe hardsteen, enz.) die wordt voorgesteld zal niet alleen concurreren met de beschermde panden, maar eveneens weinig onderhoudsvriendelijk en duurzaam te zijn. Ze vraagt ook de traphal minder te benadrukken in de gevel en de vensteropeningen aan te passen in functie van hun plaats in de gevel. In het huidige ontwerp hebben alle ramen immers op alle niveaus dezelfde afmetingen waardoor een zeer stereotiepe vormgeving ontstaat.
- In haar vorige advies vestigde de Commissie reeds de aandacht op de weinig adequate aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing; Ook in de huidige aanvraag is die aansluiting problematisch, die voornamelijk het gevolg is van de dakvorm van de nieuwbouw. Men voorziet namelijk een bedaking waarin twee niveaus woningen worden gerealiseerd met per niveau grote dakkapellen aan de straatzijde. Een dergelijke overexploitatie van de daken is niet aanvaardbaar en onaangepast aan de stedelijke context (in het bijzonder de aansluiting met het beschermde dak van het pand op nr. 157). ***De Commissie pleit dan ook voor een eenvoudigere bedaking met maximum één niveau dakkapellen met beperkte afmetingen.***
- ***De KCML betreurt dat de woningen systematisch met hun leefruimtes naar het binnenterrein georiënteerd zijn.*** Door de slaapkamers aan de straatkant te lokaliseren is er weinig interactie tussen het gebouw en de openbare ruimte en draagt men niet bij tot de animatie en leefbaarheid van de straat.
- Om de ondergrondse parking van dit gebouw toegankelijk te kunnen maken met deze van de reeds vergunde gebouwen, wordt ***het tuinniveau sterk opgehoogd zodat de begane grond aan de achterzijde een kelderverdieping wordt. De Commissie stelt zich vragen bij een dergelijke operatie die gevolgen zal hebben voor het aanpalende pand*** (ophoging van de gemene muur) waarvan de gevels en het dak zijn ingeschreven op de bewaarlijst.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. STEGEN
Ondervoorzitter