

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

Brussel,

O/ref : gm/ETB2.124/520
U/ref : U2012/YS/MV/8867
Bijlage : 1 dossier

Mijnheer,

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

In antwoord op uw brief van 22 mei 2012, ontvangen op 6 juni, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 13 juni 2012 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 Commissie bracht op 12/12/2007 een ongunstig advies uit over een erg gelijkaardige project. Daarin sprak ze zich uit tegen de afbraak van de panden op de nrs. 151 en 153-155 van de Belliardstraat ten voordele van een nieuwbouw omwille van hun erfgoedkundige waarde. In 2004 stelde ze immers de gedeeltelijke bescherming van die panden voor (cf. beschermingsvoorstel voor het geheel aan de Belliardstraat 143-175). De Commissie kan dan ook alleen maar betreuren dat de beide huizen, die zich in de wettelijke vrijwaringszone bevinden van het beschermde nr. 161 (woning J. Dillens) en naast de op de bewaarlijst ingeschreven panden op nrs. 157 en 159, reeds afgebroken werden.

Hiernaast formuleerde de KCML in haar vorige advies een belangrijk aantal opmerkingen over de nieuwbouw (cf. infra). De huidige aanvraag verschilt alleen van de vorige voor wat de inrit tot de parkeergarage betreft: in de vorige aanvraag gebeurde die toegang via het aanpalende pand op nr. 149. Het nieuwe ontwerp voorziet om de inrit rechtstreeks via de Belliardstraat te organiseren. ***Dat vergt de plaatsing van een sectionaalpoort in de voorgevel wat nog de configuratie van het gelijkvloers (de inkomdeur tot de woningen wordt tot een minimum herleid) noch de interactie met de openbare ruimte ten goede zal komen.***

De Commissie herhaalt ook haar vorige opmerkingen met betrekking tot het ontwerp en zijn integratie in het stadsweefsel:

- 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.

- de aansluiting van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing is weinig adequaat voornamelijk ter hoogte van het dak. Men voorziet een bedaking waarin twee niveaus woningen worden gerealiseerd met per niveau grote dakkapellen aan de straatzijde. Een dergelijke overexploitatie van de daken is niet aangepast aan deze stedelijke context (in het bijzonder de aansluiting met het beschermde dak van het pand op nr. 157 is problematisch). **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. Dit aspect wordt in het huidig project dus nog versterkt door de toegang tot de parkeergarage in de voorgevel te plaatsen.

- **het tuinniveau wordt sterk opgehoogd. De Commissie stelt zich vragen bij een dergelijke operatie die gevolgen kan 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

J. VAN DESSEL
Ondervoorzitter

c.c. : B.R.O.H. – D.M.S. (Mevr. M. Muret) en D.S.