

Gemeente Schaarbeek
Dienst Stedenbouw en Leefmilieu
Gemeentehuis
Colignonplein
1030 Brussel

Brussel,

U/Ref : 910/B/74/185-187/AD
O/Ref : AVL/PC/SBK-2.103 S 348
Bijlage : 1 dossier

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : SCHAERBEEK, Dokter Elie Lambottestraat 185-187. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de afbraak van een opbrengsthuisen en het optrekken van een appartementsgebouw.

In antwoord op uw brief van 11/05/04, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College in vergadering van 26/05/04 over bovengenoemde aanvraag negatief advies heeft uitgebracht om volgende redenen.

Tijdens haar vergaderingen van 20/01/1999 en 05/01/2000 bracht de Commissie over bovengenoemde nieuwbouw negatief advies uit. Het voorliggende dossier betreft een gelijkaardig ontwerp dat nauwelijks verschilt van de eerdere aanvragen. De Commissie bevestigt dan ook haar ongunstig advies.

De voorgestelde nieuwbouw vervangt twee opbrengsthuisen waarvan het linker onlangs werd afgebroken. De verschillende kroonlijsthoogten van de twee huizen worden in de nieuwbouw nog steeds geüniformeerd. T.o.v. vorig ontwerp werd de kroonlijst één verdieping lager aangebracht evenwel zonder dat het gabariet van de nieuwbouw aanzienlijk verminderde. Men integreerde immers één verdieping meer in het dak en de plannen bleven ongewijzigd. Het gabariet van de nieuwbouw blijft dan ook te omvangrijk.

Het belangrijkste euvel, t.w. het wegvallen van de perceelstructuur, blijft in dit ontwerp bestaan hoewel net het ritme van de bebouwing het eigen karakter van de straat uitmaakt, eerder dan de patrimoniumwaarde van de individuele constructies.

De voorgestelde nieuwbouw zou een absolute breuk betekenen met de omliggende structuur die op enkele storende nieuwbouwelementen na, tot hier toe bewaard bleef.

De eengezinswoning rechts van de nieuwbouw raakt daardoor nog steeds in de verdrukking, zowel vormelijk als functioneel. De Commissie vreest dat de leefbaarheid van het t.o.v. de rooilijn achteruitgeschoven huisje door de nieuwbouw sterk in de verdrukking komt. Het verval van het huisje op middellange termijn zou daarvan een gevolg kunnen zijn wat niet wenselijk is.

Tenslotte kan de inrijpoort best worden uitgevoerd in kwaliteitsmateriaal i.p.v. zijn toevlucht te nemen tot een eerder banale sectionaalpoort.

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

G. STEGEN
Ondervoorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. - D.M.L. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
B.R.O.H. – D.S. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest