

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
t.a.v. Dhr. D. De Saeger
Administratief centrum
Anspachlaan 6
1000 Brussel

O/ref : gm/Bxl2.2133/s.460
U/ref : 13L/09
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL.Lakensestraat, 36 / Kastanjeboomstraat, 3. Verbouwing van een woning op de 4^e verdieping. Advies van de KCML.
Dossier behandeld door M. Desreumaux.

In antwoord op uw brief van 30 juni 2009, ontvangen op 9 juli, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 5 augustus 2009 over hoger vernoemde aanvraag **een ongunstig advies** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de regularisatie van de verbouwing van de vierde verdieping van een pand waarvan de gevel (aan de Kastanjeboomstraat) is gelegen in de vrijwaringszone van het beschermde plantsoen voor het Pachecogodshuis en zich in de onmiddellijke omgeving bevindt van de beschermde Sint-Jan de Doperker. Zowel de voorgevel (kant Lakensestraat) als de achtergevel (kant Kastanjeboomstraat) grenzen aan het openbaar domein. Naast de onmiddellijke nabijheid van het beschermde landschap en monument, vertoont het neoklassieke pand, opgetrokken in 1826, op zich ook een erfgoedkundig belang.

De werken waarvoor de regularisatie wordt aangevraagd, omvatten de toevoeging van een veranda (bestaande uit PVC-raamwerk), het ophogen van de gemene muur en de inrichting van een dakterras dat is afgesloten met een houten borstwering.

De Commissie meent dat de voornoemde wijzigingen onder geen beding geregulariseerd kunnen worden. Niet alleen zijn de ingrepen visueel erg hinderlijk in het stadslandschap (in het bijzonder het terras en de bijbehorende borstwering) en erg zichtbaar vanaf de beschermde Sint-Jan de Doperkerk, de toegevoegde elementen (terras, borstwering en veranda) tasten bovendien ook de architecturale kwaliteit van het pand aan door hun uiterst banale vormgeving en materialen.

De Commissie wijst in dit opzicht ook op een eerder uitgevoerde verbouwing van het dak aan de Kastanjeboomstraat (soort mansarde met 4 grote dakvlakramen) die eveneens erg storend is. Ze vraagt na te gaan of hier een geldige vergunning voor werd afgeleverd. Zoniet zou die ingreep eveneens ongedaan gemaakt moeten worden.

Bij wijze van besluit, dringt de KCML er bij de Stad Brussel op aan de werken niet te regulariseren en het terras (met borstwering) en de veranda bijgevolg te verwijderen. In afwachting van de volledige afbraak van die elementen moet de houten borstwering in elk geval onmiddellijk zoveel mogelijk naar achteren worden geplaatst zodat het terras niet langer zichtbaar is van op het Sint-Jan Baptistvoorplein (en in het bijzonder van aan de kerk) en zodat, tegelijkertijd, ook het probleem van de rechtstreekse zichten op de aanpalende panden opgelost wordt.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.M.L. (S. Valcke) en D.S. (Fr. Timmermans)