

GEMEENTE ETTERBEEK
Dienst Ruimtelijke Ordening
Stedenbouw
Kazernenlaan 31/1
B - 1000 BRUSSEL

Brussel, le 10/06/2024

O/Ref. : ETB20095_726_PU
Beh. : A. Heylen
Uw/Ref. : 11530
Corr: //
NOVA : 05/AFD/1833254

ETTERBEEK. Fétisstraat, 42
(= vrijwaringszone van het als landschap beschermde Jean Félix Happark / Inventaris)
AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING: Het vergroten en het ophogen van een gebouw voor 3 woningen en het bouwen van een helling, een serre en een waterpartij in de tuin

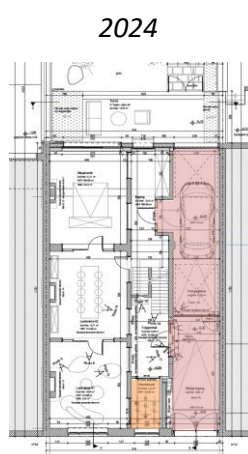
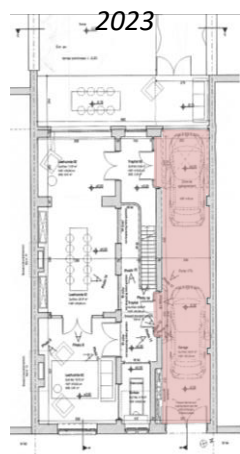
Advies van de KCML

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw brief van 14/05/2024, ontvangen op 15/05/2024, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 05/06/2024.



Inplanting van het pand (@Googlemaps / @Brugis)



Plannen van de gelijkvloerse verdieping uit de aanvraagdossiers van 2023 en 2024



Bestaande toestand voorgevel (foto uit het aanvraagdossier)

De voorliggende plannen betreffen de derde versie van deze aanvraag. De twee eerdere versies werden door de KCML behandeld tijdens haar zittingen van 21/09/2022 en 29/11/2023.

Het ontwerp herwaardeert de voorgevel en herstelt de oorspronkelijke gevelcompositie, wat positief is. De wijziging van het dakvolume en van de achtergevel die doorheen de opeenvolgende versies werden voorgesteld, zullen geen negatieve impact hebben op de zichten vanuit het beschermde J. F. Happark, en roepen op erfgoedvlak geen bemerkingen op.

Daarentegen stelt de Commissie vast dat bepaalde opties doorheen de evolutie van het ontwerp steeds minder kwaliteitsvol zijn dan het initiële ontwerp, met name wat betreft de koetspoort en de koetsdoorgang die ingrijpend wordt gewijzigd (ingedeeld d.m.v. een scheidingswand met tussendeur, hellingsgraad van de vloer, inplanting van de fietsenstalling...).

Zoals eerder aangehaald is het op erfgoedvlak aangewezen om de bestaande breedte van de gang te respecteren en de functie van de doorgang af te stemmen op de historische lay-out, wat ook zal toelaten om de bestaande houten koetspoort in de voorgevel te behouden, met inbegrip van de schamppalen. Om de intrinsieke waarde van het pand te vrijwaren, vraagt de KCML dit luik van het ontwerp dus te herzien en te verbeteren.

Hoogachtend,



G. MEY-ROOTS
Adjunct-secretaris



S. VAN ACKER
Voorzitter

Kopie : csmets@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; stedenbouw@etterbeek.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels