

**GEMEENTE ETTERBEEK**

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

Brussel, 13/11/2024

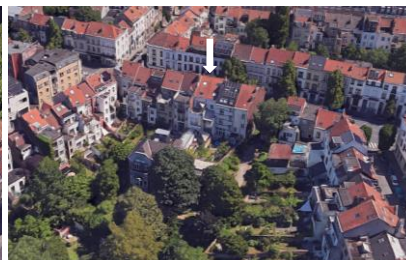
O/Ref. : ETB20272\_733\_PU  
Beh. : AH  
Uw/Ref. : 12181  
Beh.: //  
NOVA : 05/AFD/1955069

Etterbeek. Oudergemlaan, 185  
(= vrijwaringszone van het Jean Félix Happark / Inventaris)  
**AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING** : Ophogen het dak, toevoegen van een dakkapel aan de voorzijde en van een terras aan de achterzijde van een eengezinswoning

**Advies van de KCML**

Mevrouw, Mijnheer,-

In antwoord op uw aanvraag van 24/10/2024, sturen wij u het advies dat de KCML over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 06/11/2024.



*Inplanting van de woning t.o.v. het Jean Felix Happark (© Brugis / © Google Streetview)*

**ERFGOEDCONTEXTE EN AANVRAAG**

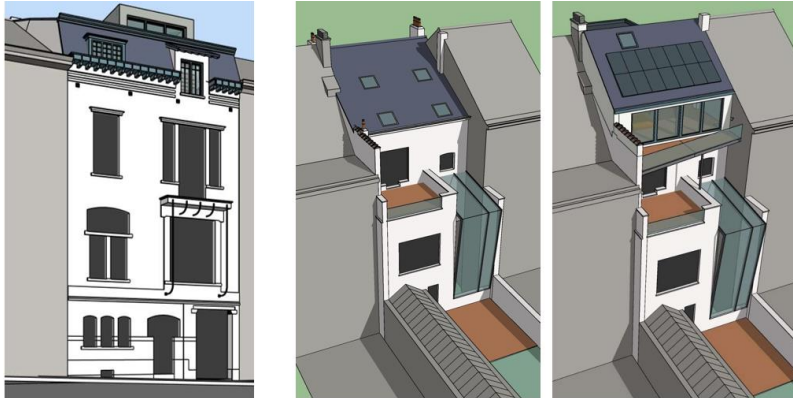


De aanvraag betreft de verbouwing van een eengezinswoning in eclectische stijl met Art Nouveau invloed, aan de Oudergemlaan 185 te Etterbeek. *Ze is gelegen in de vrijwaringszone van het beschermde Felix Happark, en is opgenomen in de Inventaris van het bouwkundig erfgoed.* Het pand behoort tot een geheel van vier huizen, waarvan drie zich bevinden aan de straatzijde en één naar het park gericht is. De panden werden in 1905 gebouwd door architect Henry Vaes in opdracht van de Brusselse rechter, Henry de le Court.

*Gevel aan de straatzijde, foto uit het aanvraagdossier*

Het perceel grenst aan de achterzijde aan een gebouw in cottagestijl (openbare bibliotheek) dat toegankelijk is via de doorgang in de rechter travee van het huis nummer 185 en een gang die langs de tuin loopt. Eind jaren 1990 werd de achtergevel van de woning nr. 185 verbouwd en werd een veranda toegevoegd.

De geplande uitbreiding van de woning betreft de zolderruimte op de derde verdieping en omvat het verhogen van het dak, het toevoegen van een dakkapel aan de straatzijde, de aanleg van een terras tegen de achtergevel (in wigvorm zodat de lichtinval van de veranda behouden blijft), en het plaatsen van fotovoltaïsche panelen op de achterste dakhelling. De zolderruimte wordt volledig heringericht.



*Geplande toestand van de voorgevel en bestaande / geplande toestand van de achtergevel  
(ontwerptekeningen uit het aanvraagdossier)*

#### **ADVIES KCML**

De KCML brengt gunstig advies uit over de aanvraag, op voorwaarde dat de dakkapel aan de straatzijde uit het project wordt geweerd.

Vanuit erfgoedpunt zou de toevoeging van deze dakkapel de coherentie van de dakvolumes en de gevelopbouw op schaal van het ensemble, maar ook op schaal van de straat, verstoren. Bovendien is deze dakkapel een element dat niet overeenstemt met de typologie van het mansardedak dat een karakteristiek deel vormt van deze burgerwoning. Om de zolderruimte te verlichten kan wel overgegaan worden tot de plaatsing van een in de dakhelling geïntegreerd dakvlakraam.

Aan de tuinzijde hebben de ophoging van het dak, de aanpassing van de achtergevel en het toevoegen van het terras geen negatieve impact op de zichtlijnen van en naar het F. Happark, noch op de erfgoedwaarden van het pand of het ensemble waartoe het behoort. Deze ingrepen roepen dan ook geen bezwaren op vanuit erfgoedkundig standpunt.

Hoogachtend,

G. MEYFOOTS  
Adjunct-secretaris

S. VAN ACKER  
Voorzitter