

Gemeente Jette
Henri Werrestraat 18-20
1090 Brussel

U/ref : 2004-2397
O/ref : GM/Jet.2.32/s.360
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : JETTE. Wemmelsesteenweg 194-198. Verbouwing en restauratie van een historisch pand.
Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning – dossier J7803.

In antwoord op uw brief van 9 december 2004, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 15 december 2004 over hoger vernoemde aanvraag volgende advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de verbouwing van een oude hoeve tot twee woningen. Voorliggende aanvraag maakt ogenschijnlijk deel uit van een groter project dat eveneens de bouw van nieuwe woningen aanpalend aan de hoeve voorziet (zie inplantingsplan). De KCML betreurt dat ze niet over de bouw van de nieuwe woningen tegen de zijgevel van de hoeve werd ondervraagd. Ze dringt er op aan dat deze op voldoende afstand van elkaar worden gebouwd zodat de hoeve haar huidige, rurale karakter kan behouden.

De hoeve ligt in de onmiddellijke omgeving van enkele andere historische panden, zoals de voormalige brouwerij en de hoeve 'De Wilg'. Ze is ook opgenomen in de urgentie-inventaris van het bouwkundig erfgoed in Brussel, opgesteld door het Sint-Lukasarchief. Gezien haar ligging en haar uiterlijke kenmerken, gaat het waarschijnlijk om een waardevol historisch pand. In dit opzicht betreurt de Commissie dat het bestaande interieur niet gedocumenteerd is. De aan het dossier toegevoegde plannen laten ook niet toe de voorgestelde aanpassingen op eenduidige wijze te vergelijken met de bestaande toestand (summiere plannen op kleine schaal).

De Commissie formuleert volgende opmerkingen over het ontwerp met het oog op een beter behoud van dit historische pand.

- De Commissie raadt het zandstralen van de gevel af. Deze reiniging houdt een groot risico in op beschadiging van het bestaande metselwerk. Ze vraagt een beroep te doen op zachte reinigingsmethoden, te meer daar het parement achteraf opnieuw gekaleid zal worden. Dit moet gebeuren met een traditionele kalkpap en niet, zoals de nota op de plannen vermeldt, met een cementeringspap.
- De bestaande ramen worden naar bestaand model vervangen. De Commissie vraagt veel zorg te besteden aan hun vervaardiging (echte i.p.v. geen opgekleefde kleinhouten). Ze vraagt ook de luiken te bewaren.

- In de gevels aan de straatzijde blijven de bestaande raamopeningen behouden. Het nieuwe raam dat in de puntgevel wordt toegevoegd, respecteert het ritme van de gevels. In de zij- en achtergevel worden echter nagenoeg alle raamopeningen gewijzigd : in vele gevallen gaat het slechts om lichte verplaatsingen of wijzigingen van de afmetingen. Hier vraagt de Commissie dan ook de bestaande toestand te behouden.

- Op de gevelopstanden zijn ankers weergegeven die niet op de bestaande toestand voorkomen : gaat het om bestaande of om nieuwe elementen? In het laatste geval meent de Commissie dat het weinig opportuun zou zijn de gevel op te luisteren met louter decoratieve ankers die geen structurele betekenis hebben.

- De vloer van het zolderniveau wordt met ongeveer 30 cm verlaagd ; in de vleugel parallel aan de Wemmelsesteenweg gaat dit gepaard met een ophoging van de gevels. De Commissie onderschrijft dergelijke zware ingrepen op de historische bebouwing niet. Ze vraagt de bestaande niveaus binnenin te behouden, evenals de kroonlijsthoogte van de gevels. Het invoegen van nieuwe betonplaten ter vervanging van de bestaande vloeren moet eveneens worden vermeden. Dit dreigt immers de stabiliteit en de flexibiliteit van de oude structuur in het gedrang te brengen. De Commissie pleit dus voor het behoud van de bestaande niveaus en van de traditionele houten vloeren (te herstellen of te verstevigen waar nodig). In dat opzicht is een te intensief gebruik van de zolderruimtes af te raden.

De Commissie vraagt het huidige ontwerp dus aan te passen aan de bovenstaande bemerkingen om zo de authenticiteit van het bestaande pand beter te bewaren. De voorgestelde ingrepen dreigen immers de oude hoeve het uitzicht van een nieuwe woning te geven waarin het historische karakter nog slechts weinig tot uiting komt.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.U. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
B.R.O.H. - D.M.S. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
Kabinet van Staatssecretaris E. Kir