

**De Heer P. CRAHAY**

Directeur van de Directie voor  
Monumenten en Landschappen  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest - BROH  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

Brussel,

U/Ref: CB/2043-0012  
O/Ref: gm/KKB2.94/s.419  
Bijlage :

Mijnheer de Directeur,

Betreft : KOEKELBERG. Pantheonlaan 59. Restauratie en verbouwing.  
*Dossier behandeld door Mevr. Ch. Brunko.*

In antwoord op uw brief van 11 september 2007, ontvangen op 12 september, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 19 september 2007 over hoger vermelde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft een eengezinswoning uit 1913 aan de Pantheonlaan van de hand van architect Fernand Lefever. De woning werd in haar totaliteit beschermd bij besluit van de Regering van het Brussel Hoofdstedelijk Gewest van 23/02/2006.

Het dossier dat ter principeadvies voorligt, belicht de belangrijkste ingrepen die de nieuwe eigenaar wil doorvoeren aan de woning. Het betreft hier in het bijzonder de verbouwing van de bedaking. Voorts maakt het ook melding van de restauratie van alle essentiële elementen van het pand, waarvoor het vooronderzoek momenteel aan de gang is. In dit kader stelt men ook voor een aantal ongelukkige ingrepen uit het verleden ongedaan te maken. Het betreft hier meer bepaald het herplaatsen naar oorspronkelijk model van de grote atelierramen van de achtergevel, ter hoogte van de eerste verdieping. Die ramen werden immers in het verleden vervangen door ongeschikte modellen in PVC.

***De Commissie moedigt dit laatste, alsook de restauratie van het pand volgens de regels van de kunst, vanzelfsprekend aan.*** Ze vraagt de DML de bouwheer en de ontwerper te informeren over alle nodige documenten die hiertoe ingediend zullen moeten worden voor de aanvraag van een unieke vergunning.

***Anderzijds kan de KCML de voorgestelde ingrepen aan het dak niet onderschrijven.*** Men stelt voor de vertrekken (mansardekamer en zolder) van de beide niveaus van de achterste dakhelling te

vergroten en te vervangen door twee volumes met gevelbrede beglazing, elk onder een plat dak dat dienst zou doen als dakterras. ***Zoals de DML meent de KCML dat het hier om een te ingrijpende en verregaande verbouwing gaat die neerkomt op de volledige vernieuwing van het dak. Voor wat de achterzijde van de bedaking betreft zou dit bovendien de traditionele typologie van het bestaande zadeldak volledig wijzigen.*** De Commissie wijst erop dat het dak integraal deel uitmaakt van de bescherming en dat de volledige afbraak/vervanging dus niet kan worden toegestaan (zie Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, art. 232§1). Er zijn bovendien geen aanwijzingen dat het bestaande dak onoverkomelijke structurele of andere conserveringsproblemen vertoont.

***De Commissie vraagt het ontwerp dus te herzien en naar een mindere ingrijpende oplossing te gaan om de zolder als kamer in gebruik te nemen, in zoverre dat absoluut noodzakelijk is.*** Ze wijst in dit kader ook op het feit dat ze in het verleden wel reeds een gunstig principeadvies uitbracht voor het creëren van een toegang vanuit de mansardekamer tot het dakterras.

Tot slot maken de plannen van het voorontwerp melding van de optie om achter aan het perceel een nieuw atelier in te planten. Aangezien het dossier hierover geen verdere informatie verstrekt, kan de Commissie kan zich hier moeilijk over uitspreken. Wel wijst ze er in dit opzicht op dat ze algemeen genomen de verharding en de bebouwing van de binnenterreinen niet aanmoedigt.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter