

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

O/ref : gm/BXL2.2113/s.454
U/ref : 83P/08
Bijlage :

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Palmerstonslaan 13. Verbouwing van een eengezinswoning tot 4 wooneenheden. Advies van de KCML.
Dossier behandeld door W. Van Asch.

In antwoord op uw brief van 17 maart 2009, ontvangen op 18 maart, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 1 april 2009 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de verbouwing en herinrichting van een eengezinswoning tot 4 wooneenheden (1 appartement met 2 slaapkamers en 3 appartementen met één slaapkamer). Het goed is gelegen in de vrijwaringzone van Hotel Edmond van Eetvelde (V. Horta), opgenomen op de lijst van het werelderfgoed van Unesco en in de vrijwaringzone van de Ambiorixsquare/Marie-Louizasquaire/Palmerstonlaan. Het betreft hier een eclectisch pand met een intrinsieke erfgoedkundige waarde heeft, opgenomen in de Urgentie-inventaris opgesteld door het Sint-Lukasarchief en de *Algemene Bouwverordening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark.*

Het dossier bevat zeer duidelijke plannen die de voorgestelde ingrepen goed weergeven, alsmede enkele foto's van de gevels. De KCML betreurt wel dat de bestaande interieurs niet gedocumenteerd werden door middel van een aantal foto's.

De inrichting van de 4 wooneenheden zou gepaard gaan met een aantal belangrijke wijzigingen, zowel aan de gevels en het dak, als aan het interieur. Algemeen genomen merkt de Commissie dan ook op dat het vooropgestelde programma té zwaar is voor dit pand, dat oorspronkelijk bedoeld was als eengezinswoning. ***Ze is dan ook van mening dat dit programma sterk ingeperkt zou moeten worden (tot 2 wooneenheden). Een vermindering van het aantal wooneenheden zou enerzijds de kwaliteit van de woningen (die in het huidige project niet steeds optimaal is) ten goede komen en, anderzijds, de impact op het gebouw, zowel aan de buitenzijde als binnenin, sterk verminderen.***

Voor wat betreft de ingrepen die in het project voorop worden gesteld, formuleert de KCML concreet volgende opmerkingen en vragen:

Exterieur

Dak :

-In de voorste bedaking worden bovenaan drie dakvlakramen toegevoegd en wordt de oorspronkelijke schouw afgebroken. **De drie extra dakvlakramen zijn niet aanvaardbaar aangezien ze zeer zichtbaar zouden zijn vanuit de vrijwaringzones en vanaf de beschermde plantsoenen. De twee dakramen rechts zouden bovendien in concurrentie treden met de bestaande grote dakkapel.**

- Achteraan zou het dak worden uitgebreid en opengewerkt met een nieuw volume (grote dakkapel) voorzien van een grote raampartij. Deze uitbouw vertoont geen enkele relatie met de traveeopbouw van de achtergevel. **De Commissie vraagt de typologie van de bestaande bedaking algemeen genomen zoveel mogelijk te behouden. Alleen de toevoeging van enkele bijkomende dakvlakramen (van beperkte afmetingen en van het type afgewerkt met zink en ingeschreven in het dakvlak) is toelaatbaar.** Een uitbouw van het dak wordt bovendien overbodig wanneer het programma, zoals hierboven gevraagd, wordt gereduceerd.

Gevels:

- De ramen van de voorgevel worden behouden en gerestaureerd, hetgeen positief is. De ramen zouden bovendien uitgerust worden met een nieuwe, dubbele beglazing. Voor wat dit laatste punt betreft, dient erover gewaakt te worden dat de isolatiecoëfficiënt van de ramen (U-waarde) hoger blijft dan deze van de gevel om condensatieproblemen op de muren te vermijden. Dit dient geverifieerd te worden. De Commissie merkt in dat verband op dat vandaag een alternatief beschikbaar is voor de plaatsing van dubbel glas dat esthetisch gezien betere resultaten oplevert resultaten, met name het zogenaamde isolerende enkel glas.

- De ramen zouden in een “steengrijze” tint worden geverfd, alsook de smeedijzeren borstweringen. Vandaag heeft het buitenschrijnwerk van de voorgevel een bruine kleur (vernist of geverfd?). Laatstgenoemde tint sluit vermoedelijk beter aan bij de originele toestand (de ramen waren oorspronkelijk waarschijnlijk vernist). **Indien decaperen en opnieuw vernissen niet mogelijk blijkt, vraagt de Commissie ze te herschilderen in een kleur die de oorspronkelijke houtkleur benadert, hetgeen de eclectische architectuur beter tot zijn recht zou brengen.**

- Aan de achterzijde wordt een aantal ramen verwijderd of hun afmetingen gewijzigd. Algemeen genomen, wijzigen die ingrepen de proporties van de achtergevel, die vandaag gekenmerkt wordt door een evenwichtig een verzorgde opbouw. De wijziging van de achtergevel is, onder meer, het gevolg van de uitgraving van een gedeelte van de tuin om een Engelse koer te creëren. Deze moet de natuurlijk lichtinval in het souterrain, waar de slaapvertrekken van de eerste woning zijn ondergebracht, verbeteren. **De Commissie formuleert op de eerste plaats bedenkingen bij de inrichting van deze verdieping (cf. infra). Een herziening van het programma moet dergelijke zware ingrepen op de achtergevel kunnen voorkomen.**

In tegenstelling tot de voorgevel worden, vanaf de 1^e verdieping, de ramen niet gerestaureerd maar vervangen. De Commissie vraagt ook hier waar mogelijk voor restauratie te opteren.

Een van de te verwijderen ramen (bel-étage) bevat glas-in-loodramen. Die zouden gerecupereerd worden in de nieuwe deur die op deze plaats wordt voorzien. Naast het feit dat de proporties van de nieuwe deur weinig gepast zijn, acht de Commissie die ingreep niet noodzakelijk (het terras is ook bereikbaar via de raampartij met deur ernaast). **Ze vraagt het bestaande raam dan ook in zijn huidige vorm te bewaren (inclusief glasraam).**

De raamkaders van de bow-window op de bel-étage, die eveneens van glas-in-lood zijn voorzien, (imposten) zouden uitgerust worden met dubbele beglazing waarbij het glas-in-lood gerecupereerd

zou worden. **De Commissie stelt zich vragen bij die ingreep en het eindresultaat ervan** (glas-in-lood gevat in de nieuwe dubbele beglazing?).

Op de tweede verdieping wordt bovendien een raam ingekort (ca. 20cm). Hierdoor worden de verhoudingen in de bestaande achtergevel nog verder aangetast. **Ook die ingreep dient vermeden te worden.**

Interieur

- De belangrijkste ingreep is de plaatsing van een nieuwe lift. Om deze bereikbaar te maken stelt men voor de gang op alle verdiepingen te verbreden. Deze verbreding gebeurt ten koste van de aanpalende vertrekken. **Omwille van de impact op de proporties van die vertrekken en op de interieurelementen en afwerkingen (schrijnwerk, lambriseringen, plafonds, parketten, ...) die hier vermoedelijk nog aanwezig zijn, kan de Commissie die ingreep niet onderschrijven.** Het betreft hier immers de meest prestigieuze vertrekken die men doorgaans aantreft in dit type woningen, in het bijzonder de vertrekken aan de straatkant en op de bel-étage..

- Het vertrek aan de straatkant zou bovendien op elke verdieping opgedeeld worden om er een slaapkamer en badkamer in te richten. Hierdoor zou de oorspronkelijke ruimte en volumetrie van die vertrekken nog meer zou worden aangetast.

- Men stelt ook voor de schouwen van het vertrek aan de straatkant te slopen. De Commissie merkt op de schouwen van deze vertrekken doorgaans uitgerust waren met decoratieve schouwmantels die integraal deel uitmaakten van de interieuraankleding. **Ze vraagt die elementen, die bovendien een rol spelen in de natuurlijke ventilatie van het gebouw, dan ook zorgvuldig te behouden** (inclusief het bovendakse deel van de schouw).

- De inrichting van het souterrain tot slaapgedeelte (2 slaapkamers met badkamer) is niet aanvaardbaar. De slaapkamer in het midden zou immers geen natuurlijk licht krijgen noch op natuurlijke wijze geventileerd kunnen worden (cf. ook de bovenstaande opmerking over impact op achtergevel).

- Tot slot dient in het huidige ontwerp een deel van het oorspronkelijke binnenschrijnwerk verwijderd te worden. Een (gedeeltelijke?) recuperatie is voorzien. De Commissie vraagt dit schrijnwerk zoveel mogelijk op zijn origine plaats te behouden.

Aan bovenstaande opmerkingen kan slechts tegemoet worden gekomen door een herziening van het programma waardoor, enerzijds, de installatie van een lift overbodig zou worden en, anderzijds, de leefruimtes in de mooiste vertrekken aan de straatkant ingericht zouden kunnen worden zodat de waardevolle interieurelementen en de oorspronkelijke ruimtelijke organisatie gevrijwaard kunnen worden.

Tot slot wijst de KCML op de afwijkingen die het project zou vergen op de geldende stedenbouwkundige voorschriften (zoals opgesomd in de analyse van de Stad Brussel). Gekoppeld aan de gevolgen op erfgoedkundig vlak, zoals hierboven beschreven, acht ze het ontwerp in zijn huidige vorm dan ook niet vergunningsvatbaar. Ze meent dat een grondige herziening en inperking van het programma aan de basis moet liggen van een nieuw ontwerp dat een beter behoud van de bestaande indeling (van zowel interieur als exterieur) en aankleding moet mogelijk maken.

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.U. (Fr. Timmermans); Cel Historisch Erfgoed van de Stad Brussel.