

De Heer Fr. TIMMERMANS  
Gemachtigd Ambtenaar  
Directie Stedenbouw - B.R.O.H.  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1  
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFU/220165/s.459 (DS)  
PP2043-0439/01/2008\*449PR  
PU Van Artevelde 70 19.01.09 (DML)

O/ref. : GM/BXL2.1365/s.460  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Van Arteveldestraat 70. Voormalige firma Absalon. Verbouwing tot woningen met restauratie van de voorgevel.

**Gewijzigd eensluidend advies van de KCML m.b.t. beschermde delen, meer bepaald betreffende de restauratie van de voorgevel (advies ter vervanging van het eensluidend advies uitgebracht op 24/06/09).**

*Dossier behandeld door S. De Buycker (DS) en P. Piéreuse (DML).*

Op 24 juni jl. bracht de K.C.M.L. een ongunstig eensluidend advies uit over de restauratie van de beschermde gevel van de voormalige firma Absalon. Nadat dit advies overgemaakt werd aan de Gemachtigde Ambtenaar bij de Directie Stedenbouw is echter gebleken dat niet alle documenten die door de aanvrager bij de D.S. werden ingediend in het kader van de aanvraag van een unieke vergunning werden overgemaakt aan de KCML. Meer bepaald het materiaaltechnisch en het bouwhistorisch onderzoek ontbraken in de beide exemplaren die de Commissie ontving van het dossier. Aangezien beide documenten pas na verzending van het eensluidend advies van de KCML van 24/06/09 werden overgemaakt aan de KCML, werd dit punt opnieuw op de agenda geplaatst, met name van de zitting van 5 augustus 2009. Na onderzoek door de KCML van deze documenten is gebleken dat ze inderdaad van die aard zijn om het eensluidend advies m.b.t. de restauratie van de beschermde voorgevel te wijzigen. ***De KCML heeft dan ook op basis van de voornoemde documenten beslist haar eensluidend ongunstig advies van 24/06/09 te vervangen door het huidige eensluidende gunstig advies betreffende de restauratie van de gevel onder voorbehoud van onderstaande bemerkingen.***

#### **Restauratie van de beschermde delen (voorgevel en voorste dekhelft)**

Het bouwhistorische en materiaaltechnisch onderzoek geven een overzicht van de bouwgeschiedenis van het pand alsook van de opbouw en afwerkingslagen van de beschermde voorgevel. Het materiaaltechnisch onderzoek omvat eveneens een restauratieadvies (p.10) dat volgens de KCML nageleefd moet worden.

- Uit het materiaaltechnisch onderzoek blijkt dat de bestaande okergele afwerkingslaag, die in een latere fase op het baksteenparement van beide bouwfases werd aangebracht, een zeer stevige en goed hechtende laag is. De verwijdering van deze laag zou zeer moeilijk verlopen en bovendien risico's inhouden op beschadiging van het parement. ***De KCML vraagt dan ook deze laag te behouden en voorzichtig te restaureren met aangepaste technieken en producten. Hierbij dienen de samenstelling van de bestaande laag en de wijze waarop ze werd aangebracht geëerbiedigd te worden. Het lastenboek dient op dit punt gedetailleerd te worden en de restauratiebehandeling op voorhand ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.***

- Het materiaaltechnisch onderzoek stelt voor het bestaande buitenschrijnwerk terug te brengen tot het oorspronkelijke uitzicht, te weten zichtbare eik of een schildering die dit uitzicht nabootst.

***De Commissie onderlijnt in dit verband dat het bestaande schrijnwerk dus maximaal behouden en gerestaureerd moet worden.*** De volledige verwijdering en vervanging van buitenschrijnwerk (post 3.2.6.0) kan dus niet worden aanvaard. Deze post moet vervangen worden door een post die een nauwkeurige beschrijving geeft van de restauratie van de ramen op basis van een inventaris van de bewaringsstaat van het bestaande schrijnwerk. Per raam dient men te bepalen wat de bewaringsstaat is en welke delen eventueel vervangen moeten worden. Indien bepaalde onderdelen, of in uitzonderlijke gevallen bepaalde ramen, niet gerecupereerd zouden kunnen worden, dan dienen ze op identieke wijze te worden vervangen (zelfde model, profielen, detaillering en houtsoort), en dat op basis van een nauwkeurige opmeting van het bestaande raam. ***De inventaris van het buitenschrijnwerk moet samen met de details van de oorspronkelijke en nieuwe ramen op voorhand ter goedkeuring worden voorgelegd aan de DML.***

Voor wat de beglazing betreft is de Commissie niet principieel gekant tegen de ***uitrusting van de bestaande ramen met een performantere beglazing (bijvoorbeeld het nieuwe type isolerend enkel glas dat vandaag op de markt beschikbaar is), in zoverre die ingreep echter het behoud van de detaillering van de bestaande ramen toelaat.*** Wijzigingen zoals de vervanging van de kleinhouten door opgekleefde glaslatten kunnen niet worden toegestaan. Bovendien moeten de thermische karakteristieken van de muren na gekeken worden om er zeker van te zijn dat deze niet zullen werken als koude bruggen t.o.v. de vernieuwde ramen. ***De details van de eventuele vervanging van de bestaande enkele beglazing door een performanter glas, de nauwkeurige beschrijving van die werken in het lastenboek en de berekening van de U-waarde van de gevel moeten op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.***

- De houten kroonlijst blijkt in zeer slechte bewaringsstaat te zijn. Aangezien het behoud en de restauratie van dit element niet mogelijk blijkt, dient het volledig identiek aan het bestaande element (houtsoort, afwerking, detaillering) te worden vervangen, zoals voorgesteld in de aanvraag. ***De uitvoeringsdetails van die vervanging moeten op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.***

- ***Details van de nieuwe dakisolatie, die aantonen dat de bestaande dakvorm niet gewijzigd wordt, moeten nog op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.***

- Indien de gemachtigde ambtenaar een nieuwe bestemming van het interieur vergunt die vereist dat het rechterraam van het gelijkvloers tot toegangsdeur wordt omgevormd (zoals in het huidige ontwerp, waarover de KCML een niet-bindend ongunstig advies uitbracht op 24/06/09), dan meent de KCML dat het ontwerp van de nieuwe deur verbeterd moet worden. In plaats een de deur te voorzien die de vormtaal imiteert van de bestaande ramen te gebruiken, vraagt de Commissie te opteren voor een sobere, volhouten deur waarvan de vormgeving subtiel aangeeft dat het om een eigentijdse interventie gaat. ***De details van die nieuwe deur dienen op voorhand ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.***

- de herinrichting van het interieur mag op geen enkel moment de stabiliteit van de beschermde gevel in het gedrang brengen. ***Bijkomende garanties en een beschrijving van de maatregelen ter vrijwaring van de gevel moeten ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.***

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST  
Wvd.Voorzitter