

Dhr. Wouter BASTIJNS
Architect
Alexander Franckstraat 57
2530 BOECHOUT

O/ref. : GM/ETB2.85/s.552ARCH
Bijlage : /

Brussel,

A A N G E T E K E N D E Z E N D I N G

Geachte,

Betreft : ETTERBEEK. Belliardstraat 157. Verbouwen en restaureren van een herenwoning voor de inrichting van 4 appartementen. **Aanvraag bijkomende informatie.**

U hebt bij de Directie Stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een vergunningsaanvraag ingediend voor werken aan beschermd erfgoed. De KCML werd op 6 maart door de Directie Stedenbouw verzocht hierover advies uit te brengen en behandelde dit dossier tijdens haar vergadering van 2 april jl.

Na onderzoek van het dossier is echter gebleken dat de Commissie niet over alle gegevens beschikt om over de aanvraag met volledige kennis van zaken een eensluidend advies te kunnen uitbrengen. Volgens de bepalingen van artikel 177, §2 van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening, vraagt de Commissie dan ook het bijkomende inlichtingen te verstrekken over bepaalde aspecten van de aanvraag.

De aanvraag heeft betrekking op het verbouwen van een herenwoning waarvan de voorgevel en het dak zijn ingeschreven op de bewaarlijst tot 4 woningen.

De KCML moedigt de restauratie van de gevel van het pand aan alsook de inrichting van woningen. Ze betreurt echter het verlies van de oorspronkelijke ramen en stelt in dat verband vast dat in een vorig project, waarover de Commissie in 2008 een advies uitbracht (advies van 29/10/208) nog werd voorgesteld om de oorspronkelijke ramen te restaureren (met integratie van een performantere beglazing). Ze vraagt er dan ook nauwlettend op toe te zien dat de te reconstrueren ramen van hoge kwaliteit zijn en dus eerder voor eik te opteren dan voor afzelia.

Voor wat betreft de rest van het pand, stelt de KCML vast dat het hier om een erg zware renovatie zou gaan waarbij enkel de voorgevel wordt bewaard en gerestaureerd. Alle binnenstructuren en de achtergevel zouden volledig vernieuwd worden. De bestaande houten vloeren zouden daarbij worden vervangen door nieuwe betonnen vloerplaten. Er werden echter aan het dossier geen details toegevoegd van de verankering van die betonnen vloerplanten in de gevel. Noch de mogelijke gevolgen van die ingreep op het vlak van de stabiliteit van de gevrijwaarde gevel, noch de risico's verbonden aan de bijkomende belasting van de funderingen door de nieuwe structuur werden gedocumenteerd. Zonder die informatie kan de KCML de voorgestelde werken en hun risico's voor de beschermde delen niet evalueren. Ze vraagt dan ook een gedetailleerde stabiliteitsstudie aan het dossier toe te voegen evenals de **nodige details van de nieuwe structuur en haar interactie met de gevrijwaarde gevel**. In dat verband stelt de KCML echter ook de vraag naar **de noodzaak om de bestaande houten vloeren volledig te vervangen**. De bewaringstoestand van de bestaande binnenstructuren werd immers niet nauwkeurig gedocumenteerd in de huidige aanvraag. De Commissie kan alleen vaststellen dat in 2008 nog werd voorgesteld die structuren te behouden, inclusief het bestaande trappenhuis. Ze betreurt dat in het huidige project volledig van die optie wordt afgestapt. Algemeen genomen moedigt ze het behoud van die oorspronkelijke structuren aan of minstens de constructieve logica van het pand te vrijwaren. Kunnen in dit geval de bestaande houten vloeren niet gerecupereerd worden of, indien

dat niet het geval is, worden vervangen door nieuwe houten vloeren die voldoen aan de huidige normen?

Om de wettelijke termijnen te respecteren, moet de KCML haar eensluidend advies ten laatste uitbrengen tijdens de vergadering van 14/05/2014. Daartoe moet de bijkomende informatie op het secretariaat van de KCML ingediend worden vóór donderdag 8 mei 2014 (KCML, Tour en Taxis, Koninklijk Pakhuis, Havenlaan 86c, 1000 Brussel). Indien zij de documenten vroeger ontvangt, zal de Commissie haar eensluidend advies formuleren tijdens een eerdere zitting. De documenten moeten afgeleverd worden in vijf exemplaren. Eén exemplaar moet rechtstreeks gericht worden aan de DML (BROH-DML, M. E. de Sart, Vooruitgangstraat 80, bus 1, 1035 Brussel).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : **BROH-DML** – Th. Wauters, M. Vanhaelen, J.-Fr. Loxhay, E. de Sart, N. De Saeger, L. Leirens
BROH-DS – Fr. Timmermans, F. Stévenne.