

De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemachtigd Ambtenaar
B.S.O. – Directie Stedenbouw
Gewestelijke Overheidsdienst
Brussel
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 05/PFU/486306 (DS)
EdS2076-0030/02/2013-158 (DML)

O/ref. : AVL/ah/ETB2.85/s.554

Bijlage : 1 bouwaanvraag + bijkomende inlichtingen (4 exemplaren)

Brussel,

Geachte,

Betreft : ETTERBEEK. Belliardstraat 157. Verbouwen en restaureren van een herenwoning voor de inrichting van 4 appartementen. Eensluitend advies.
Dossier behandeld door F. STEVENNE (DS) en E. de SART (DML).

In antwoord op uw schrijven van 3 maart 2014, ontvangen op 6 maart, sturen wij u het eensluitend **gunstig advies onder voorbehoud** dat de KCML over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar zitting van 14 mei 2014.

In overeenstemming met artikel 177 §2 van het BWRO had de Commissie tijdens haar zitting van 2 april 2014 de ontwerper verzocht bijkomende informatie te verstrekken m.b.t. bepaalde aspecten van de bouwaanvraag. Zij ontving hierop antwoord per brief van 4 mei 2014. De bijkomende documenten zijn toegevoegd aan het dossier in bijlage.

Dit pand behoort tot het op de bewaarlijst ingeschreven geheel van huizen aan de Belliardstraat 157 en 159 te Etterbeek, gevrijwaard wat betreft de voorgevels en bedakingen (besluit van 17/01/2008).

De Commissie brengt over de aanvraag een eensluitend gunstig advies uit onder uitdrukkelijk voorbehoud dat de stabiliteit en de conservering in goede omstandigheden van het pand en, in het bijzonder, van zijn gevrijwaarde gevel gegarandeerd wordt, zowel tijdens als na de werken. Daartoe moet men opteren een houten draagstructuur zoals voorzien in het oorspronkelijke ontwerp. Indien ontegensprekelijk aangetoond wordt dat dit onmogelijk zou zijn, kan men eventueel een ander type structuur voorzien dat echter de kenmerken van de bestaande structuur respecteert. Elk voorstel in die zin zal gebaseerd zijn op een grondig stabiliteitsonderzoek. De aangepaste plannen moeten vooraf door de DML goedgekeurd worden.

De reconstructie van het houten buitenschrijnwerk moet gebeuren in eik, met traditionele uitvoering en afgewerkt met een doorzichtige vernislaag (en dus niet met de in de historische studie vermelde rode kleur). De uitvoeringsplannen moeten goedgekeurd worden door de DML.

De aanvraag

Deze betreft een herenhuis in eclectische stijl, dat werd gebouwd in de onmiddellijke nabijheid van het Leopoldpark naar ontwerp van architect Ad. Vermeulen uit 1908. Ze beoogt de verbouwing van het pand tot vier woonentiteiten alsook de restauratie van de voorgevel en de voorzijde van de bedaking.

Het interieur ondergaat een zware renovatie: de indeling en de inplanting van de verticale circulatie worden grotendeels overgenomen maar de structuur alsook de achtergevel worden volledig vernieuwd.

In 2010 werd er een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een gelijkaardig project, echter met inrichting van 2 woonentiteiten in plaats van 4. Dit project werd om stedenbouwkundige redenen nooit uitgevoerd. Intussen staat het gebouw sinds meerdere jaren leeg. Bij instandhoudingswerken werd onder meer het houten buitenschrijnwerk verwijderd en werden de gevelopeningen gedicht met vaste panelen.

Dit verlies valt te betreuren op erfgoedvlak aangezien het houten schrijnwerk erg kwaliteitsvol was en integraal deel uitmaakte van de compositie van de gevrijwaarde voorgevel. De huidige aanvraag betreft de restauratie van de voorgevel en het dak. Het houten buitenschrijnwerk - te weten de deur, de vensters en de kroonlijst - zou gereconstrueerd worden op basis van het bouwhistorische dossier (opmetingen, plannen, afbeeldingen). De structuur en de achtergevel worden vernieuwd waarbij de bestaande indeling, de vloer- en de plafondhoogtes, de inplanting van de verticale circulatie en de rooilijn grotendeels gerespecteerd worden.

Advies over de gevrijwaarde delen

De stabiliteit van de voorgevel

De zware verbouwing zal onvermijdelijk een impact hebben op de gevrijwaarde voorgevel. De aanvraag kan dan ook uitsluitend aanvaard worden onder uitdrukkelijk voorbehoud dat de stabiliteit en de conservering in goede omstandigheden en van het pand en, in het bijzonder, van zijn gevrijwaarde gevel gegarandeerd wordt, zowel tijdens als na de werken.

Volgens de voorliggende plannen zouden de nieuwe, betonnen vloerplaten echter steunen op de mandelige muren (wat niet toegelaten is) en verankerd worden in de voorgevel, zonder dat dit gestoeld lijkt op een grondige stabiliteitsstudie. Dit is onaanvaardbaar op erfgoed- en op stedenbouwkundig vlak, temeer daar ook de voorgevel van het aanpalende huis op het nummer 159 ingeschreven is op de bewaarlijst.

Aangezien het huidige voorstel onvoldoende garanties inhoudt voor het behoud van de gevel, kunnen de werken enkel goedgekeurd worden voor zover men opteert voor een houten draagstructuur zoals voorzien door het oorspronkelijke ontwerp. Ofwel beslist men de bestaande structuur te behouden en te verstevigen, ofwel kan ze vervangen worden door een houtstructuur met dezelfde kenmerken (identieke draagwijze).

Indien ontegensprekelijk aangetoond wordt dat dit onmogelijk zou zijn, kan men eventueel een ander type structuur voorzien, voor zover die op structureel vlak beantwoordt aan de kenmerken van de bestaande structuur. Elk voorstel in die zin zal gebaseerd zijn op een grondig

stabiliteitsonderzoek zowel naar de aard van de bodem en van de funderingen (dit deel van de Belliardstraat werd gebouwd op een 19^{de}-eeuwse anaarding) als m.b.t. de impact op de gevel en de omliggende gebouwen. Deze studie ontbreekt momenteel in het dossier. De aanvraag kan bijgevolg niet goedgekeurd worden.

De Commissie vraagt dit luik van het ontwerp te herzien en ter goedkeuring voor te leggen aan de DML.

De restauratie van de gevrijwaarde delen

Het dossier voorziet een lichte gevelreiniging met verzadigde stoom. Hardnekkig vuil wordt manueel weg geborsteld. Verder wordt er een behandeling met lage-druk-wervelrotatiestraal voorzien alsook de restauratie van de bepleistering in ‘simili-pierre’, met identieke samenstelling en kleur, en met behoud van de oorspronkelijke imitatievoegen. De aanvraag voorziet verder de reconstructie in afzelia van het houten buitenschrijnwerk, op basis van historisch onderzoek alsook van gedetailleerde opmetingen van de ramen. Volgens de historische studie waren de houten vensters in de voorgevel afgewerkt met een rode kleur.

De Commissie uit geen bezwaar tegen de voorgestelde werken maar vraagt er nauwlettend op toe te zien dat de uitvoering van nieuwe schrijnwerk van hoge kwaliteit is. Daarom moet het ***uitgevoerd worden in eik en niet in afzelia***. Het profiel en de uitvoering moeten identiek zijn aan die van de originele ramen (wolfsbek). De uitvoeringsplannen moeten vooraf ter goedkeuring worden voorgelegd aan de DML.

Tijdens het bezoek op 9 mei jl. door de KCML en de DML werd vastgesteld dat het schrijnwerk oorspronkelijk afgewerkt was met een doorschijnende vernis. Die is momenteel nog zichtbaar op weinig toegankelijke plaatsen onder de rode verflaag waarvan sprake is in de historische studie. Er wordt dan ook gevraagd terug te keren naar de originele ***geverniste afwerking***.

Aangezien het nieuwe ramen betreft, is het gebruik van dubbele beglazing aanvaardbaar. De U-waarde van het venstergeheel zal echter hoger (minder performant) liggen dan dit van het metselwerk van de voorgevel om ***een goede bouwhygiëne van het pand te waarborgen***.

De uitvoering van het schrijnwerk alsook de gevelreiniging moeten ***nauwlettend opgevolgd worden door de DML*** die tijdens de werf de gepaste proefvlakken en keurstalen moet goedkeuren.

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

J. VAN DESSEL
Ondervoorzitter

kopie : GOB-DML : Th. Wauters, Directeur, E. de Sart, M. Vanhaelen, J.-Fr. Loxhay, H. Lelièvre,
S. Plompen, N. De Saeger, L. Leirens
GOB-DS : Fr. Timmermans, Fr. Remy