

G.O.B. - B.S.O.  
Directie Stedenbouw  
De Heer A. GOFFART  
Directeur  
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1  
1035 Brussel

U/ref. : DU: 04/PFU/477093  
DML: EdS 2043-0090/01/2012-318PR

O/ref. : GM/ah/BXL-2.649/s.559  
Bijlage : 1 dossier

Brussel, 3 oktober 2014,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : . BRUSSEL. Wolstraat 36. Aanvraag tot unieke vergunning m.b.t. de verbouwing van een eengezinswoning – regularisering van zonder vergunning uitgevoerde werken. Eensluitend advies van de KCML.  
*Dossier behandeld door Mevr. E. de Sart, DML, en door Mevr. M.-Z. Van Haepere, DS.*

In antwoord op uw brief van 28 augustus 2014 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 3 september, sturen wij u het **eensluitend ongunstig advies** dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 1 oktober 2014 uitgebracht heeft over hoger vermelde werken.

*Het Koninklijk Besluit van 29/06/1984 beschermt als monument de voorgevels en de voorbedakingen van de gebouwen gelegen aan de Wolstraat 4 tot 56 te Brussel. Deze woningen grenzen aan het Egmontpark dat beschermd is als landschap bij besluit van 20/07/1972. Het betreffende pand bevindt zich in de vrijwaringszone van verschillende beschermde monumenten: het Koninklijk Muziekconservatorium, de Hoofdsynagoge, de hôtels de Mérode, de Beaufort en de Lannoy.*

De aanvraag betreft de regularisering van werken die in 2011 zonder vergunning uitgevoerd werden

a) aan de beschermde delen van het huis aan de Wolstraat 36:

- de vervanging van de houten ramen van de voorgevel,
- de plaatsing van een donkere afweringslaag op de houten voordeur,
- de vervanging en de wijziging van een dakvlakvenster,

b) en aan de niet beschermde delen:

- de zware renovatie van het interieur,
- de vernieuwing van de achtergevel met de gedeeltelijke afbraak / heropbouw van de achterbouw.

Dit huis had al een zware renovatie ondergaan eind jaren 1980 waarbij de oorspronkelijke planindeling grotendeels verdween.

Algemeen genomen wordt de evaluatie van het dossier bemoeilijkt door de complexe historiek van het pand en bij gebrek aan preciese informatie over de in 1987 vergunde werken. Meer bepaald valt het moeilijk te achterhalen van wanneer de verwijderde schrijnwerkgehlen in de voorgevel dateerden, en of de verwijdering van de *oorspronkelijke* schrijnwerkgehlen vergund werd of niet.

## A/ EENSLUIDEND ADVIES OVER DE WERKEN UITGEVOERD AAN DE BESCHERMDE DELEN

In 2011 werden de houten ramen in de voorgevel vervangen door nieuwe houten vensters waarvan de uitvoering verschilt van de 'bestaande' / oorspronkelijke ramen in het bijzonder op het gelijkvloers. De indeling van de ramen werd gerespecteerd uitgezonderd voor de twee ramen van het gelijkvloers die uitgevoerd werden met een volledig beglaasd oppervlak, zonder horizontale verdeling en bovenlicht. De ramen en de (gerestaureerde) voordeur kregen een donkere afwerkingslaag. In de voorste dakhelling werd één van de twee bestaande dakvensters verwijderd; het andere werd vernieuwd.

Volgende de KCML kan dit luik van de werken niet goedgekeurd worden aangezien het vernieuwde buitenschrijnwerk, en meer bepaald de ramen van het gelijkvloers, afbreuk doen aan de intrinsieke waarde van de betreffende voorgevel en van het gevelfront in zijn geheel. Bovendien, en aangezien het huis bijna in de as van de Jozef Dupontstraat gelegen is, is het dakraam erg zichtbaar vanaf de openbare ruimte en heeft het een negatieve visuele impact op de beschermde gevel. Ook het grote verluchtingsrooster in een van de kelderramen komt het uitzicht van de gevel niet ten goede. ***De Commissie brengt over deze punten ongunstig advies uit.***

De eventuele regularisering van de ingrepen op de beschermde delen van de woning kan slechts vergund worden op voorwaarde dat de ramen van het gelijkvloers uitgevoerd worden met een horizontale verdeling zoals die vóór de recente renovatie bestond (geen gekleefd kleinhout, geen donker gekleurd schrijnwerk) en dat het dakraam verwijderd wordt (en eventueel naar de achterste dakhelling verplaatst wordt).

Voor de uitvoering van het schrijnwerk kan men zich best inspireren op nog bestaand oorspronkelijk schrijnwerk in andere huizen van het gevelfront en op de foto's die de vroegere staat van de gevels illustreren. Zoals men kan zien op de hierna afgebeelde foto's, was het gevelfront oorspronkelijk gekenmerkt door een grote homogeniteit. De grote zorg voor de architecturale details, onder meer het buitenschrijnwerk, verleende de huizen een onderling rijke variëteit. In functie van de gevelcompositie werden de ramen van het gelijkvloers voorzien van een verticale of, zoals bij het nummer 36, een horizontale onderverdeling (horizontale schuiframen). Deze oorspronkelijke indeling dient hersteld te worden. In de mate van het mogelijke zou men moeten terugkeren naar de oorspronkelijke uitvoering in governist hout (of houtimitatie?), ook wat de voordeur betreft.



Wolstraat 34-36 – 1970 © KIK M69891



Wolstraat 39-50 – foto KCML jaren 1970

**B/ ADVIES M.B.T. DE NIET BESCHERMDE DELEN**

Aangezien de woning al een ingrijpende verbouwing heeft ondergaan in de jaren 1980 die niet meer kan gedocumenteerd worden maar waarbij nagenoeg alle authentieke elementen gesloopt werden, en aangezien de recente verbouwing van goede kwaliteit is en het bestaande volume behouden is gebleven, vormt de regularisering van deze werken geen bezwaar op erfgoedvlak. De Commissie kan echter niet goedkeuren dat de werken zonder vergunning uitgevoerd werden en de eigenaars worden verzocht de geijkte stedenbouwkundige procedures te volgen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS  
Voorzitter

copie :    GOB-DML : E. de Sart  
          GOB-DS : Fr. Timmermans, M.-Z. Van Haepere, B. Annegarn  
          Overlegcommissie van de Stad Brussel (per mail)  
          Dhr. G. Coomans de Brachène, Schepen bevoegd voor Stedenbouw en Erfgoed (per mail)