



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Stedenbouw
Mevrouw Bety WAKNINE
Directeur generaal
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : 2003-0042/07/2018-.283PR (contact : A. Thiebault)
Ref. DS : 01/PFU/691783 (contact : A. Coppieters)
Ref. KCML : AA/AH/AND20263_633_Porseleinstraat_11

Bijlage : 1 dossier

Betreft : ANDERLECHT. Porseleinstraat 11. Aanvraag tot het bekomen van een unieke vergunning voor de renovatie van een gezinswoning zonder volumewijziging, en voor de vervanging van een deur en beglazing van de voorgevel. Eensluitend advies van de KCML.

Brussel,

Mevrouw de Directeur generaal,

In antwoord op uw brief van 16/01/2018, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemde aanvraag uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 6/02/2019.

Synthese

De Commissie brengt over de werken een eensluitend gunstig advies onder voorbehoud volgende voorwaarde in acht te nemen : het raam en de deur op de begane grond niet weerhouden maar wel een nieuw thermische beglazing in de bestaande kaders in te werken.

Het erfgoed

Bij besluit van 24/09/1998 zijn ingeschreven op de bewaarijst : het geheel van de Porseleinstraat en een deel van de Sint-Guidostraat gelegen te Anderlecht.

Het besluit somt expliciet de volgende zaken op als zijnde opgenomen in de lijst:

- het straatgedeelte van de Porseleinstraat;
- de gevels en daken van de gebouwen aan de Porseleinstraat 2, 4A, 4B, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 (voorwerp van de huidige aanvraag), 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 24, 26, 34 en 36;
- het straatgedeelte van de Sint-Guidostraat;
- de gevels en daken van de gebouwen aan de Sint-Guidostraat 29, 31, 33, 37, 39 en 47.

De historiek van het goed

De Porseleinstraat ligt aan de voet van de oude Sint-Pieters-en-Guidokerk. Rond deze collegiale ontwikkelde zich vanaf de middeleeuwen de historische dorpskern van Anderlecht, de Rinck genaamd. De Porseleinstraat bestaat waarschijnlijk van oudsher. Aanvankelijk vormde ze een kleine binnenweg tussen de kerk en de toenmalige Hoogstraat, thans Sint-Guidostraat, die indertijd een drukke handelsweg was. Uit oude documenten blijkt dat ze in de 18de eeuw al gedeeltelijk bebouwd was. Een aantal huizen uit de straat bezitten inderdaad nog een oude kern. De eenvoudig wit bepleisterde rijwoningen dateren

1/6



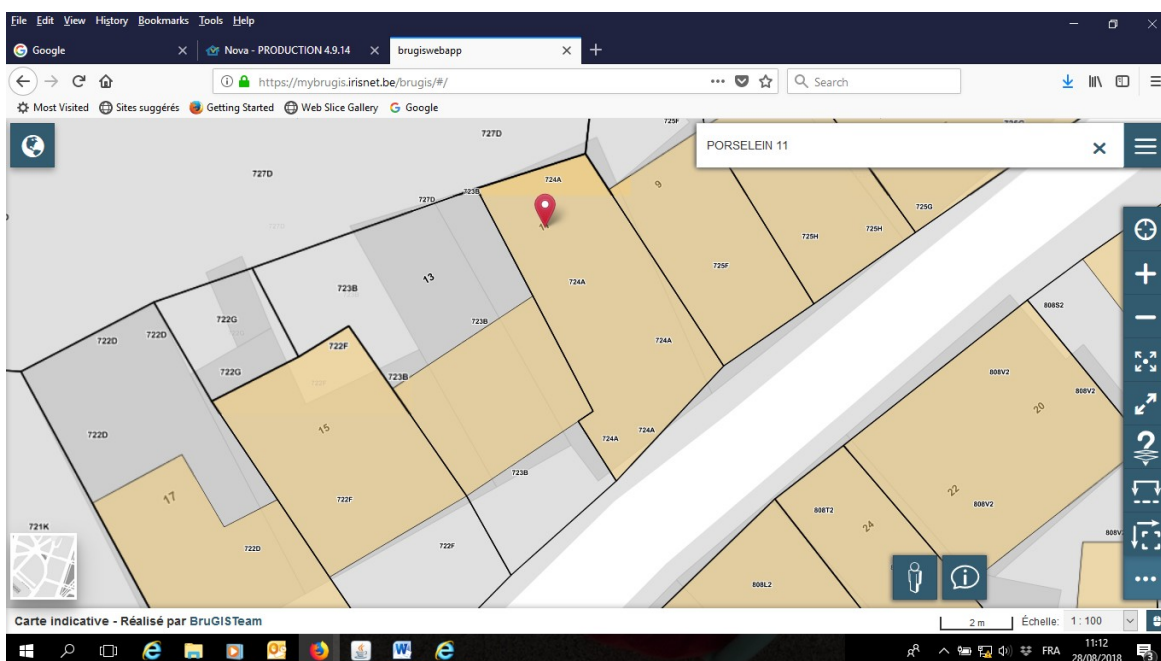
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

echter pas uit het begin van de 19de eeuw. Het huidige straatbeeld is erg gediversifieerd en bestaat uit een aaneenschakeling van panden, kleine achterhuizen en binnenplaatsen. Hoewel de meeste woningen in de loop der jaren tal van verbouwingswerken hebben ondergaan, bezit de Porseleinstraat nog steeds een authentieke sfeer en blijft ze één van de meest pittoreske plekken van de gemeente.

Historiek van het dossier

Het gebouw beslaat twee kadastrale percelen: het gehele kadastraal perceel 724A (met inbegrip van het huis n°11) en een deel van het kadastraal perceel 723B (het achterste deel, met daarin onder meer een niet- en een wel overdekte koer). Er dient op gewezen dat de overdekte koer bij het kadaster klaarblijkelijk niet is weerhouden als gebouw. Huis n°13, dat voor een deel op het voorste stuk van perceel 723B maakt geen deel uit van de voorliggende aanvraag.



©Brugis

Huis n°11 is een kleine arbeiderswoning met oorspronkelijk één verdieping. Voor de inspringende tweede verdieping werd een vergunning toegekend in 1954. Het schuine dak werd toen afgebroken en vervangen door een bouwlaag met plat dak. Het venster van de tweede verdieping heeft een raam met enkele glas in lood beglazing, gelijkend op het raam op de eerste verdieping, maar in een verschillende kleur (doorzichtige roze beglazing).



©bxblog

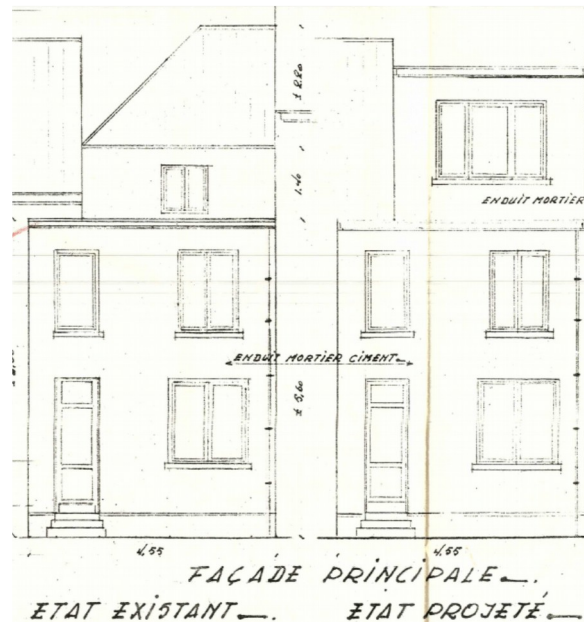


COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Het houtwerk op het gelijkvloers lijkt ouder. De houten voordeur heeft lijstwerk en is beglaasd. Het raam op het gelijkvloers is eveneens in hout en voorzien van enkele beglazing; het bovenraam is gekleurd. De ramen op het gelijkvloers en op de tweede verdieping zijn voorzien van houten rolluiken.

We merken op dat de huidige staat niet overeenstemt met de bestaande/voorzien toestand uit 1954 (onnauwkeurige plannen ? bouwovertreiding ?).



Aanvraag bouwvergunning 1954

DE AANVRAAG

Het eensluitend advies van de KCML betreft de voorgevel, de gevelbekleding van de tweede verdieping en de isolatie van het plat dak.

Het huis vertoont meerdere eigenaardigheden, wellicht door de vele verbouwingen. Zo bevinden het salon zich op de eerste verdieping en de badkamer op het gelijkvloers. Ter hoogte van de eerste verdieping werd een toilet 'opgehangen' boven de koer.

De aanvrager wenst de structuur van het huis te wijzigen om zo tot een meer klassieke verdeling van de ruimtes te komen (het salon op het gelijkvloers en de badkamer op de eerste verdieping) en tegelijk meer licht binnen te halen. Dit vereist afbraakwerken in beide gebouwen, die echter zonder gevolg zijn voor de gabarieten van het geheel.

De belangrijkste wijziging betreft de noordwestgevel die uitgaat op de binnenkoer achteraan, die voortaan totaal beglaasd zal zijn. Het 'hangend' toilet zal worden verwijderd; dit is de enige voorgestelde verandering aan het gabarit.

Wat betreft de voorgevel en het plat dak van huis n°11, voorziet men wat volgt:

- dubbele beglazing plaatsen in de oude ramen of, mocht de staat van de ramen dat vereisen, de ramen vervangen door nieuwe ramen met dezelfde profielen;
- de voordeur vervangen door een deur met veiligheidsglas met hetzelfde uitzicht als het oude glas;
- de dakgoten in witte PVC vervangen door witgeverfde houten dakgoten (indien hun staat dit vereist);
- indien nodig, de rolluiken geheel of gedeeltelijk vervangen;
- nieuwe leien plaatsen als gevelbekleding van de tweede verdieping;
- het plat dak isoleren.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

ADVIES

Algemeen genomen moedigt de KCML dit project aan aangezien de verdeling van het huis logischer zal zijn, zonder dat aan het gabarit wordt geraakt. Het 'hangende' toilet op de eerste verdieping wordt verwijderd, wat voor meer licht in het ganse huis zal zorgen. De complete beglazing van de achtergevel en de isolatie van het plat dak kunnen beschouwd worden als een belangrijk saneringsinterventie .

Betreffende de ramen op de begane grond, vraagt de Commissie te opteren voor hun behoud en restauratie (zoals voorgesteld door de aanvrager, in één van zijn keuze-opties). Een vervanging van het glaswerk door gelaagd glas of dunne dubbele beglazing, teneinde de EPC te verbeteren, valt te overwegen, op voorwaarde dat deze optie gemotiveerd wordt ter goedkeuring aan de DML wordt voorgelegd.

De Commissie brengt volgend eensluidend advies uit over de ingrepen aan de voorgevel:

- **Het raam op de begane grond:** de veronderstelling dat de deur en het raam op het gelijkvloers ouder zijn lijkt bevestigd door de interieurfoto's . Ook het type glas in de bovenlichten is mogelijks gelijktijdig. De aanvrager stelt voor om het bestaande raam van nieuwe, geïsoleerde beglazing te voorzien (optie 1) of te vernieuwen naar identiek model (optie 2). De Commissie betreurt dat in beide gevallen het historisch glas verloren gaat.
 - o **Glas:** Zowel het glas van het raam als van de bovenlichten -nu in twee kleuren figuurglas- zou vervangen worden door een nieuwe, thermische beglazing. De aanvrager maakt nergens melding van de nieuwe glassoort en het uitzicht ervan, enkel van de nieuwe dikte en thermische eigenschappen. De structuur en de kleur van de beglazing bepaalt nochtans mee de beleving ervan. Het dossier moet op dit punt vervolledigd worden.

Het louter vervangen van het bestaande glas door floatglas is niet aangewezen. Ook in thermische beglazing kan er geopteerd worden voor structuurglas. Het behoud of vernieuwen van de bovenlichten in glas met vergelijkbare structuur en kleur is aan te bevelen. De keuze van structuur en kleur van het glas van de grootste ruit zou best afgestemd worden na meer informatie over huidige en vroegere toestand.
 - o **Houten raam:** het bestaande raam bevat geen opengaande delen. De KCML verkiest in ieder geval optie 1 (inwerking thermische beglazing in bestaande raam met opgedikte glaslat) boven optie 2 (vernieuwing). Idealiter verdedigt de KCML het principe om het bestaande raam te bewaren en een binnenraam te voorzien.

De aanvrager voorziet het raam opnieuw wit te schilderen; de kleurstelling zou best bepaald moeten worden na een beperkte stratigrafische nazicht in de mogelijke oudere lagen.
- **Begane grond – deur:** De aanvrager wenst een inbraakveilige kopie te maken van de bestaande deur. Gezien de profilering lijkt de deur, zoals het raam, te behoren tot een oudere toestand (19de – vroeg 20ste eeuw). De KCML vraagt het dossier te vervolledigen met details van de bestaande deur. In elk geval is het behoud van de deur is te verkiezen boven een replica. De deur lijkt op de foto's nog in een behoorlijke staat. Het is raadzaam het inwerken van nieuw of aangepast hang- en sluitwerk te overwegen als bijkomende inbraakwerende eisen gesteld worden. Het vervangen van het geprofileerd glas door nieuw glas is eveneens niet aan te bevelen (zie raam gelijkvloers). Er kunnen immers aan binnenzijde beveiligingsmaatregelen getroffen worden.

Er wordt een nieuwe kleur voorgesteld identiek aan de bestaande donkerblauwe kleur; ook voor de deur moet de keuze bevestigd worden door een stratigrafisch nazicht in de mogelijke oudere lagen.
- **Eerste verdieping – ramen:** het betreffen ramen met roze glas-in-lood. Het dossier voorziet in het inwerken van een nieuwe thermische beglazing in de bestaande kaders (optie 1) of het vernieuwen van het houtwerk naar bestaand model met een vernieuwing met thermische beglazing. In beide opties wordt gekozen voor transparant glas en het weglaten van het loodnet. Gezien de vormgeving van het raam op het gelijkvloers, betreffen beide ramen vermoedelijk

4/6



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

recentere exemplaren, alsook hun invulling met een loodnet. De voorgestelde optie 1 betreffen aanvaardbare wijzigingen aan de kaders. Optie 2 (integrale vernieuwing) lijkt niet opportuun gezien de veronderstelde toestand van de ramen; er zijn immers geen foto's of een sanitaire beschrijving waarop beschadigingen van het houtwerk zichtbaar zijn. De detailplannen van de ramen (NT/ramenstaat 2) vermelden het gebruik van een vierkante glaslat daar waar nu een schuine mastiek aanwezig is. Het bestaande profiel is vrij ruim en vermoedelijk kan het nieuwe glas ook met een mastiek worden geplaatst; deze optie krijgt de voorkeur van de KCML. De sponningen en zichtbare houtoppervlakken moeten gebaseerd zijn op de bestaande ramen; het zijn immers de bestaande ramen die richtinggevend zijn voor de nieuwe ramen van de eerste en tweede verdieping.

Er wordt geen melding gemaakt van een eventuele nieuwe glassoort (informatie vereist). Een glasplaat met lichte welvingen verdient de voorkeur gezien zijn ruimtelijke context.

- **Tweede verdieping – raam:** het betreft een raam met glas-in-loodverdeling en een houten rolluik die dateren van de bouwaanvraag uit 1954. De aanvrager meldt de glasplaten te willen vernieuwen zonder loodnet en met een transparante thermische beglazing. De KCML uit hiertegen geen bezwaren. Voor de uniformiteit van de gevel is het aangewezen hetzelfde type glas en dezelfde raamprofielen en detaillering te gebruiken als de ramen van de eerste verdieping. De KCML dat de verwijdering van de luiken op de tweede verdieping niet wordt voorgesteld in de aanvraag. Zij vraagt dit weinig esthetisch element in elke geval te verwijderen.
- **Kroonlijst:** het betreft een bekleding in witte PVC op de eerste en op de tweede verdieping. De aanvrager wenst de toestand van de bekleding nader te onderzoeken en voorziet indien nodig een vernieuwing naar identiek model, in wit geschilderd hout. Voor de tweede verdieping is deze optie in ieder geval aan te moedigen. Mogelijks bevinden zich op de eerste verdieping nog delen van de oudere kroonlijst achter de bekleding in PVC; dit moet worden geëvalueerd tijdens de werken. Indien mogelijk, is de vervanging in hout aan te moedigen.
- **Tweede verdieping – leien:** er worden nieuwe leien voorzien voor de gevelbekleding van de tweede verdieping. De KCML gaat hiermee akkoord, als typische uitmonstering van dergelijke verhogingen in de jaren 1950.
- **Daken:** de isolatie van het plat dak van het huis n°11 heeft geen effect voor het zicht op het beschermd goed en stelt dus geen problemen.

Voor wat de voorgestelde wijzigingen betreft aan de achtergevels en in het interieur brengt de Commissie volgend niet-eensluidend advies uit:

Het ontwerp voorziet een vrij drastische verbouwing van de achtergevel. Dit gaat samen met een sterk gewijzigde interieurindeling en vindt hieruit zijn logica. Hier voorziet men een beglaasde achtergevel en houten schrijnwerk. Op het platte dak van de eerste verdieping is een dakterras voorzien, afgewerkt in houten beplanking en voorzien van een balustrade in wit gelakt staal. Het gabarit van de gevel wijzigt niet met uitzondering het vermoedelijk recenter toegevoegde hangend toilet, dat verwijderd wordt. Er gaan vermoedelijk hierdoor geen erfgoedwaarden verloren voor wat betreft de beschermde delen. De KCML heeft geen bezwaren tegen de voorgestelde ingrepen.

Hoogachtend,

A. AUTENNE
Secretaris

C. FRISQUE
Voorzitter

5/6



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Copie : BUP-DPC : A. Thiebault / BUP-DS : A. Coppieters