



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

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Cultureel Erfgoed
De Heer Thierry WAUTERS
Directeur
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 10/07/2023

N/Réf. : **WMB20305_711_PUN**
Gest. : **AA**
V/Réf. : **2328-0045/02/2023-147PR**
Corr: **A.-C. Noël**
NOVA : **17/PFU/1895292**

WATERMAAL-BOSVOORDE. Ringmusstraat 6
(architect **J.-J. Eggericx**)
(= tuinwijken **Le Logis** et **Floréal** beschermd als geheel)
UNIEKE VERGUNNING : Renoveren van een eengezinswoning en
regulariseren van bestaande bovendakse schouwen en van het raam
in de achtergevel aan het gelijkvloers
Aanvraag van BSE – DCE van 26/06/2023

Advies van de KCML

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 26/06/2023, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 05/07/2023.

ERFGOEDCONTEXT EN AANVRAAG

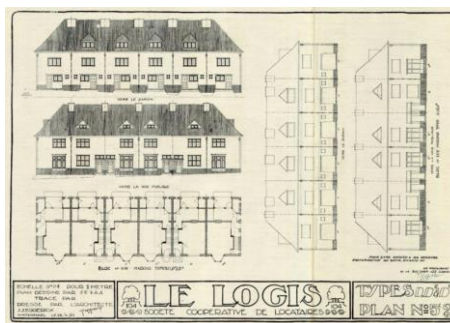


Erfgoedlocatie (© Brugis)

*Het besluit van 15/02/2001 beschermt als geheel de tuinwijken **Le Logis** en **Floréal** te Watermaal-Bosvoorde, met name de achteruitbouwzones, de tuinen, de wegen, de paadjes, de plantsoenen en de openbare pleinen alsook de gevels en daken van de bebouwing van vóór 1940.*

Voor de ontstaansgeschiedenis en de erfgoedwaarde van de tuinwijken verwijst de KCML naar de vele wetenschappelijke publicaties die daarover verschenen.

De aanvraag betreft de renovatie van een eengezinswoning aan de Ringmusstraat 6 die is gelegen in de tuinwijk **Le Logis**. Ze behoort tot de eerste bouwfasen van het geheel, die tot stand kwam tussen 1922 en 1926 volgens de plannen van architect **Jean-Jules Eggericx** (huizen van het type **D1**).



Gevelfront aan de Ringmusstraat en bestaande daken van de huizen langsheen de Ringmusstraat (© Google Streetview)
Archiefplannen van het huizentype **D** (document gevoegd bij de aanvraag)

Uit de historische nota die bij het dossier gevoegd is, blijkt dat het interieur van de woning in 1968 volledig verbouwd werd wat de planindeling radicaal wijzigde. De keuken werd verplaatst naar de straatzijde, waar zich oorspronkelijk de leefruimte bevond, die vanaf dan aan de tuinkant ingericht werd. De tuindeur met luifel werd vervangen door een dubbel vensterraam. Boven de leefruimte werd het plafond verwijderd over de volledige breedte van de woning (zwevend raam op de eerste verdieping aan de tuingevel). De binnentrap werd gesloopt en vervangen door een betonnen trap parallel aan de straat, die de open niveaus verbond. Ook de schouwen die zich centraal in het volume bevonden werden verplaatst.

De huidige bouwheer wil deze toestand bestendigen en vraagt daarom volgende elementen uit 1968 te regulariseren:

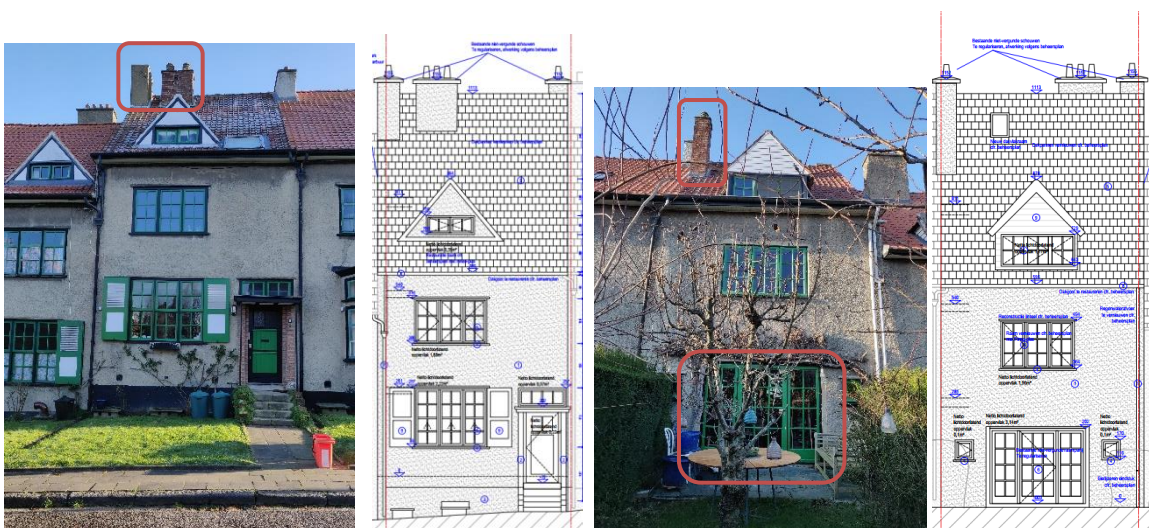
- de bestaande binneninrichting,
- het vensterraam aan de tuinzijde (met behoud van het enkel glas),
- de bovendakse schouwen die dateren van renovatie. Men stelt voor de bakstenen schouwen te bepleisteren en te voorzien van nieuwe dekstenen en schouweindstukken in verglaasde gres overeenkomstig de bepaling van het beheersplan die van toepassing zijn op de historische schoorstenen van de tuinwijk (schouwen type B).

De aanvraag beoogt ook enkele nieuwe ingrepen:

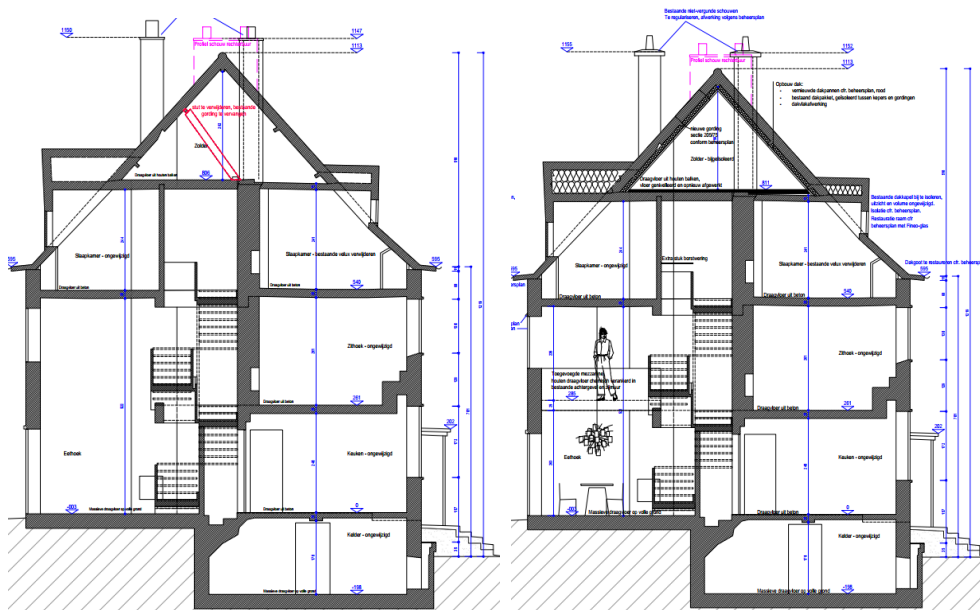
- het inbrengen van een beperkte mezzanine in de bestaande vide boven de leefruimte (houten draagstructuur, chemisch verankerd in de achtergevel),
- het isoleren van het dak aan de binnenzijde (en het vervangen van de beschadigde gording),
- het plaatsen van een nieuw dakvlakraam aan de tuinzijde (of het plaatsen van glazen dakpannen).

Daarnaast voorziet men de restauratie van de gevels. Deze ingrepen zijn volgens de toelichtingsnota conform aan het beheersplan:

- het dakvlakvenster aan de straatzijde verwijderen, de bestaande dakpannen vervangen door nieuwe rode dakpannen en de kroonlijsten restaureren (PVC bekleding vervangen door hout),
- het raam van de dakkapel aan de straatkant restaureren (plaatsen van Fineo-glas),
- de sierpleister aan de bovendakse gevel ter hoogte van de linkerbuur (huisnummer 4) restaureren,
- het raam in de achtergevel op de eerste verdieping vervangen, inclusief de reconstructie van de historische betonlatei (Fineo-glas, gewijzigde draairichting),
- de witte regenpijp aan de achtergevel vervangen door een zwarte,
- de door waterschade beschadigde binnenmuur herstellen,
- dode klimplanten aan de achtergevel verwijderen.



Voor- en achtergevels : foto's van de bestaande toestand en ontwerpplannen gevoegd bij de aanvraag, te regulariseren elementen aangeduid door de KCML



Langsdoorsnede : bestaande toestand en ontwerp(gevoegd bij de aanvraag

ADVIES KCML

De KCML brengt over de aanvraag een advies uit.

1. Regularisatie van de aanpassingen aan het interieur en voorgestelde aanpassing (toevoegen van een mezzanine):
Het interieur van de woning werd eind de jaren 60 grondig gewijzigd. De ruimtelijke structuur van de woning met aparte kamers werd opengebrouwen tot één ruimtelijk open geheel. Tijdens die verbouwing werden ook de trap en de centraal geplaatste schouwen volledig aangepast. De open mezzanine werd afgesloten met een originele trapleuning die overloopt in de borstwering van de trap. De KCML aanvaardt deze aanpassing - die gemaakt werd voor de klassering van de wijk - en heeft ook geen bezwaar met de nieuw voorgestelde mezzanine en de borstwering die de vormgeving van de bestaande borstwering verlengt.
2. Regularisatie van het grote vensterraam in het gevelvlak aan de tuinzijde:
De KCML aanvaardt deze aanpassing – die gemaakt werd voor de klassering van de wijk – omwille van de vormgeving van het raam die past bij de oorspronkelijke vormtaal van het houten schrijnwerk.
3. De werken in het kader van de energetische verbetering.
De KCML heeft geen opmerkingen bij het isoleren van de zolder en het plaatsen van het Fineo-glas in de dakkapel van de voorgevel.
4. Voor de plaatsing van het nieuw dakvlakraam aan de achterzijde van de woning verwijst de KCML naar eerder adviezen die ze in dat verband uitbracht en vraagt ze aan de DCE om hierover te oordelen in overeenstemming met de bepalingen en het kader die, in hiërarchische volgorde, zijn vastgelegd door het besluit tot bescherming (waarvan de voorwaarden niet kunnen worden opgeheven) en het beheersplan, namelijk :

<p>1. Het besluit van bescherming van 15 februari 2001 en de bijzondere behoudsvoorwaarden, meer bepaald voorwaarde 3</p>	<p>Het beschermingsbesluit legt bepaalde bijzondere behoudsvoorwaarden op. Voor wat betreft de gebouwen bepaald het beschermingsbesluit onder voorwaarde 3. het dak: Het is verboden schuine dakvenstertjes in het voorste dakvlak te plaatsen</p>
<p>2. Het beheersplan, Hoofdstuk C.3.1 van T02: Algemene principes omtrent de positie van dakvlakvensters In https://erfgoed.brussels/links/beheersplannen-voor-het-erfgoed/logis-floreal/technische-voorschriften</p>	<p>Dakvlakvensters zijn toegelaten volgens volgende criteria: a) Een dakvlakvenster is toegelaten waar een dakvenster bestond of voorzien was (volgens de plannen). b) Een dakvlakvenster is ook toegelaten waar géén dakvlakvenster bestond of voorzien was, op voorwaarde dat het om een dakhelling gaat aan de achterzijde van het huis. Vermits de oorspronkelijke dakvensters alleen aanwezig zijn of geweest zijn aan de achterzijde maakt het criterium a) volledig deel uit van dit criterium b).</p>

	<p>c) Een dakvlakvenster is niet toegestaan in een dakvlak waar oorspronkelijk ene dakkapel bestond. In zo'n geval moet gekozen worden voor het restitueren van de dakkapel, mits de inplanting en het model van de oorspronkelijke kapel te respecteren. De artikels C4 gaan meer in het bijzonder over de dakkapellen.</p> <p>d) De positie van het dakvlakvenster in het dakvlak wordt desgevallens bepaald door een ander dakvlakvenster dat eventueel al zou zijn toegevoegd op een aangrenzend dakvlak. In dat geval moet het nieuwe venster zich horizontaal aligneren op dat bestaande venster. In elk geval mag het dakvlakvenster niet worden geplaatst in de bovenste helft van de hoogte van het dak.</p>
--	---

5. Regularisatie van de schouwen: op de historische tekeningen van de woning zijn twee schouwen waar te nemen. Eén schouw staat centraal op het dak en groepeert 4 kanalen, een tweede bevindt zich op de voorzijde van het dak langs de gemene muur. Tijdens de ingrijpende renovatie van eind de jaren 60 werd de centrale schouw herbouwd en verplaatst. Door deze aanpassing werd de schouw meer zichtbaar in de voorgevel van het dak en kwam deze te liggen vlak naast de schouw die in dit dakvlak al aanwezig was. De KCML aanvaardt deze aanpassing die samenhangt met de aanpassingen aan het interieur.
6. De KCML heeft geen opmerkingen bij de werken die voorzien zijn in het kader van het beheersplan.

Hoogachtend,



A. AUTENNE
Secretaris



A. VOETS
Ondervoorzitter a.i.

Kopie : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauratie@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; crms@urban.brussels