

**GEMEENTE ETTERBEEK**

Dienst Ruimtelijke Ordening  
Stedenbouw  
Kazernenlaan 31/1  
B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 18/05/2026

O/Ref. : ETB20285\_759\_PU  
Beh. : GM/CS  
Uw/Ref. : 12637  
Beh.: //  
NOVA : 05/PU/2019470

**ETTERBEEK. Louis Hapstraat, 49 (arch. Joseph DIONGRE – 1908)**  
(= vrijwaring zone van het huis en het kantoor van notaris Hap, evenals de bijbehorende tuin)  
**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING** : strekkende tot het splitsen van een eengezinswoning in twee woningen, het wijzigen van de volumetrie, het bouwen van twee terrassen en een buitentrap en de gevels vernieuwen  
**Aanvraag van de Gemeente 23/04/2026**

**Advies van de KCML**

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw brief van 23/04/2026, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 13/05/2026.

De aanvraag betreft een pand uit 1908 dat net zoals de aanpalende woning werd ontworpen door architect Joseph Diongre. Het is gelegen in de vrijwaringszone van het beschermde Felix Happark en ingeschreven op de wettelijke inventaris van het architecturaal erfgoed.

De aanvraag betreft de herinrichting tot twee wooneenheden, een triplexappartement (kelder, gelijkvloerse en eerste verdieping) en een duplex op de tweede en zolderverdieping.

De voorgevel wordt gerestaureerd met behoud van het schrijnwerk, dat uitgerust zal worden met een meer performantere beglazing. Aan de achtergevel voorziet men een nieuwe, beglaasde aanbouw waarin de trap van het triplex appartement wordt geplaatst.



Foto uit het aanvraagdossier

Volgens de begeleidende nota blijven de nog aanwezige interieurelementen bewaard.



Foto achtergevel en axonometrie van het ontwerp – uit het aanvraagdossier

## Advies KCML

Naast zijn ligging binnen de vrijwaringszone van het Felix Happark, stelt de KCML vast dat het pand een belangrijke intrinsieke erfgoedwaarde bezit. Samen met de aanpalende woning op nr. 51 betreft het een vroeg werk van architect Joseph Diongre, die later zou uitgroeien tot een van de belangrijkste protagonisten van de art-decostijl. De gevels van beide woningen werden in 1910 gepubliceerd in het tijdschrift *Vers l'Art* en zijn verrijkt met sgraffiti die worden toegeschreven aan de gerenommeerde kunstenaar Privat-Livemont.

Hoewel de aanvraag in het algemeen positieve intenties bevat met betrekking tot de restauratie en renovatie van nr. 49, meent de KCML dat het pand vanuit erfgoedkundig oogpunt momenteel onvoldoende gedocumenteerd is, in het bijzonder wat betreft het interieur en de achtergevel. De Commissie acht het noodzakelijk om de woning eerst verder te documenteren en de erfgoedwaarde grondiger te evalueren, zodat het ontwerp in functie daarvan waar nodig kan worden verfijnd of bijgesteld. Bepaalde voorgestelde ingrepen dreigen immers afbreuk te doen aan de erfgoedwaarde van het pand. In dat kader acht de KCML het aangewezen dat de Directie Cultureel Erfgoed van Urban een erfgoedrapport opstelt en dat ook een bezoek aan de woning wordt georganiseerd, in aanwezigheid van de DCE en de KCML.

In afwachting daarvan formuleert de Commissie reeds volgende bemerkingen en vragen.

De restauratie van de voorgevel is positief, maar dient nog verder te worden verfijnd en verduidelijkt. Zo blijft onduidelijk welke aanpak zal worden gehanteerd met betrekking tot de sgraffiti: bevinden de oorspronkelijke sgraffiti zich nog onder de huidige witte cementlaag? Kunnen ze worden gerestaureerd? Of zal, indien dat niet mogelijk blijkt, worden overgegaan tot een (identieke) reconstructie?

Wat het schrijnwerk betreft, wordt voorgesteld de bestaande ramen te restaureren en te herschilderen in een bruine kleur, met vervanging van de beglazing en de kleinhouten. De KCML moedigt deze restauratie aan, maar vraagt om de plannen verder te verduidelijken. Zij verzet zich niet tegen de integratie van performantere beglazing, maar vraagt wel om het karakteristieke gele kathedraalglas in de imposten te behouden. Een kleine stratigrafische sondering is aangewezen om uitsluitsel geven over de oorspronkelijke kleur van het schrijnwerk.

Ter hoogte van de tweede verdieping wordt voorgesteld de kroonlijst van het rechterdeel van het mansardedak licht te verhogen. De Commissie kan deze ingreep niet onderschrijven, aangezien hierdoor de leesbaarheid van de geprononceerde linkertravee zou vervagen. Zij vraagt daarom de bestaande hoogte te behouden. Het vrijleggen van de oorspronkelijke kroonlijst door het verwijderen van de pvc-planchetten wordt wel zeer positief onthaald.



Wat het interieur betreft, vermeldt de verklarende nota dat verschillende historische elementen bewaard zijn gebleven en dat het project voorziet in hun behoud. De fotoreportage blijft echter erg summier en biedt geen volledig overzicht van de interieurs. Hoewel uit de plannen blijkt dat inspanningen worden geleverd om de bestaande planindeling te behouden, zouden toch heel wat elementen verdwijnen, in het bijzonder op de hogere verdiepingen (schouwen, binnendeuren, enz.). Volgens de plannen zou ook de lanterneau met glas-in-lood van de trap worden verwijderd of vervangen, wat afbreuk doet aan de belevingswaarde van deze ruimte.

In het licht van de hierboven gevraagde erfgoedevaluatie vraagt de KCML daarom alle waardevolle elementen maximaal te behouden en de plannen waar nodig aan te passen.

Wat de achtergevel betreft, en hoewel de nieuwe aanbouw geen negatieve impact zal hebben op de zichten van en naar het Felix Happark, vraagt de KCML eveneens om de oorspronkelijke gevel beter te documenteren, de erfgoedwaarde te verduidelijken en het ontwerp in functie daarvan verder te verfijnen.

Hoogachtend,

  
G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

  
S. VAN ACKER  
Voorzitter

Kopie : [csmets@urban.brussels](mailto:csmets@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [stedenbouw@etterbeek.brussels](mailto:stedenbouw@etterbeek.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [avis.advises@urban.brussels](mailto:avis.advises@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels)