

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Mevr. G. Schillebeeckx
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

O/ref : gm/bxl2.1820/s.367
U/ref : 58/P04
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Palmerstonlaan 9. Verbouwing van een herenhuis tot 5 appartementen.
Dossier behandeld door I. Tratsaert.

In antwoord op uw brief van 21 maart 2005, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 6 april 2001 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

Het dossier betreft de verbouwing en uitbreiding van een bestaand herenhuis om er 5 appartementen in onder te brengen, alsook de toevoeging van terrassen en de aanleg private van tuinen aan de achterkant. Het betreft een architecturaal waardevol pand, gebouwd in 1910 door architect Emile Janlet, gelegen in de vrijwaringszone van de beschermde squares en in een zone waar een algemene bouwverordening van kracht is. De KCML kan het voorliggende ontwerp omwille van verschillende redenen niet onderschrijven.

De voornaamste reden betreft het voorgestelde bouwprogramma dat te zwaar is. Een woning van het type "herenhuis" is niet geschikt om verbouwd te worden tot 5 appartementen. Dit vergt immers ingrijpende wijzigingen, van onder meer kelder- en dakniveau, waardoor het oorspronkelijk karakter van de woning in het gedrang komt. Het betreft hier meer bepaald de volgende ingrepen :

- in de voortuin wordt een opening gemaakt om toegang te verlenen tot de woongelegenheid die in de kelder ingericht wordt. De achtertuin wordt eveneens uitgegraven om lichtinbreng te vergroten en de toegang tot de tuin mogelijk te maken. Deze ingrepen gaan in tegen de kenmerkende typologie van het herenhuis met bijbehorende voor- en achtertuin en roepen tevens vragen op m.b.t. de woonkwaliteit van het appartement in de kelderverdieping. De verharding en bebouwing van de voortuin (niet-bebouwbare zone) kan niet worden toegestaan.
- de 2 bestaande kelderramen worden vervangen door één groot raam. Dit is een ingrijpende interventie aangezien de steunen onder de consoles van het balkon weggenomen dienen te worden. Naast een wijziging van de gevelordonnantie dreigt dit dus ook de stabiliteit van het gebouw in het gedrang te brengen.

- in het achterste dakvlak wordt een dakuitbouw over 2 verdiepingen gerealiseerd voor de inrichting van een duplex in de 2 bovenste verdiepingen. Hierdoor wordt de typologie van de bedaking drastisch gewijzigd
- op de platte achterdaken van 1^{ste} en 3^{de} verdieping wordt een airconditioninginstallatie met geluidsscherm voorzien.
- de scheidingsmuur links achteraan wordt met 2,75 m opgetrokken voor een nieuw plat dak. De ander scheidingsmuur wordt verhoogd door metselwerk en het plaatsen van een scherm in glas.
- aan de straatkant worden drie nieuwe dakramen geplaatst. In het bijzonder deze aan weerszijden van de topgevel komen het algemene uitzicht weinig ten goede.
- alle ramen van de achtergevel worden vervangen. De meeste worden vergroot om meer daglicht binnen te krijgen. De KCML vraagt ook hier de traditionele indeling van de gevel beter te eerbiedigen - de Commissie raadt aan het bestaand schrijnwerk, dat waarschijnlijk oorspronkelijk is en uit een duurzame houtsoort vervaardigd, te behouden en waar nodig te herstellen, in plaats van het volledig te vervangen.

Bij wijze van besluit vraagt de Commissie het programma dus te herzien en het aantal wooneenheden in te perken (tot 3 appartementen maximum) met het oog op een beter behoud en optimaal gebruik van de bestaande kenmerken en kwaliteiten van het bestaande herenhuis en teneinde de woonkwaliteit te verhogen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter