

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 appartementen in onder te brengen. 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 Commissie bracht reeds eerder advies uit over een herinrichtingsproject tot 5 woningen (zie advies van 15/04/05). Ze formuleert volgende opmerkingen over het gewijzigde ontwerp.

- het voorgestelde bouwprogramma is nog steeds zeer zwaar. Hoewel er ten overstaan van het vorige ontwerp één woning minder werd voorzien, vergt ook het nieuwe programma, met name de inrichting van 4 appartementen met de mogelijkheid tot integratie van een studie in het appartement op de benedenverdiepingen, ingrijpende verbouwingen die het oorspronkelijk karakter van de woning aantasten. Ze vraagt dan ook de oorspronkelijke indeling en verticale circulatie van de woning zoveel beter te behouden.

- De achtertuin wordt uitgegraven om de lichtinbreng te vergroten en de toegang tot de tuin mogelijk te maken vanuit het appartement dat zich op tuinniveau zou bevinden.

De Commissie stelt zich enerzijds vragen m.b.t. de woonkwaliteit van het appartement in de kelderverdieping. Anderzijds vergt de vervanging van de bestaande kelderramen worden vervangen door één groot raam eveneens ingrijpende interventie Naast een wijziging van de gevelordonnantie dreigt dit dus ook de stabiliteit van het gebouw in het gedrang te brengen. Ze ontraadt ook ten zeerste de gedeeltelijke verharding van de tuin, hetgeen ingaat tegen het algemeen beleid in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest om het groene karakter van de binnenterreinen te vrijwaren en te verbeteren.

- In het achterste dakvlak wordt een omvangrijke dakuitbouw over voorzien en de plaatsing van 4 dakvlakramen. De Commissie meent dat die ingrepen de typologie van de bestaande bedaking te sterk wijzigen. Ze vraagt binnen de bestaande volumetrie te blijven.
- Alle ramen van de achtergevel worden vervangen. De meeste worden vergroot om meer daglicht binnen te krijgen en toegangen te creëren tot de dakterrassen. De KCML betreurt dit en vraagt 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. Een maximale beperking van het aantal terrassen zou aan een vermindering van het aantal woonheden moeten worden gekoppeld.
- de afmetingen van de dakvlakramen in de voorste bedaking dienen beperkt te worden; dit geldt in het bijzonder het bovenste en meest zichtbare raam.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – DMS en DS van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest