



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

STAD BRUSSEL
Departement Stedenbouw
Cel Vergunningen
Anspachlaan 6
B - 1000 BRUSSEL

Uw Ref. : P692/2021

Ref. KCML : AA/GM /BXL22330_681_PU_Kleine_Zavel_13

Brussel, 16/11/2021

Bijlage : /

Betreft : BRUSSEL. Kleine Zavel 13. Renoveren van een eengezinswoning, wijzigen van de gevelopeningen en creëren van een inpandig dakterras aan de achterzijde, vervangen van een trap en plaatsen van een lift. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

Advies van de KCML

In antwoord op uw aanvraag van 14/10/2021, ontvangen op 18/10/2021 met bovengenoemde referentie, vindt u hierbij het gunstig advies onder voorbehoud dat de KCML over deze aanvraag uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 10/11/2021.

AANVRAAG EN CONTEXT

De aanvraag betreft een neoclassicistisch pand dat gelegen is in de wettelijke vrijwaringszone van het Egmontpaleis en van het aanpalende herenhuis aan de Kleine Zavel nr.14. Het pand is ook opgenomen in de Inventaris van het onroerend erfgoed van het Brussels Gewest.

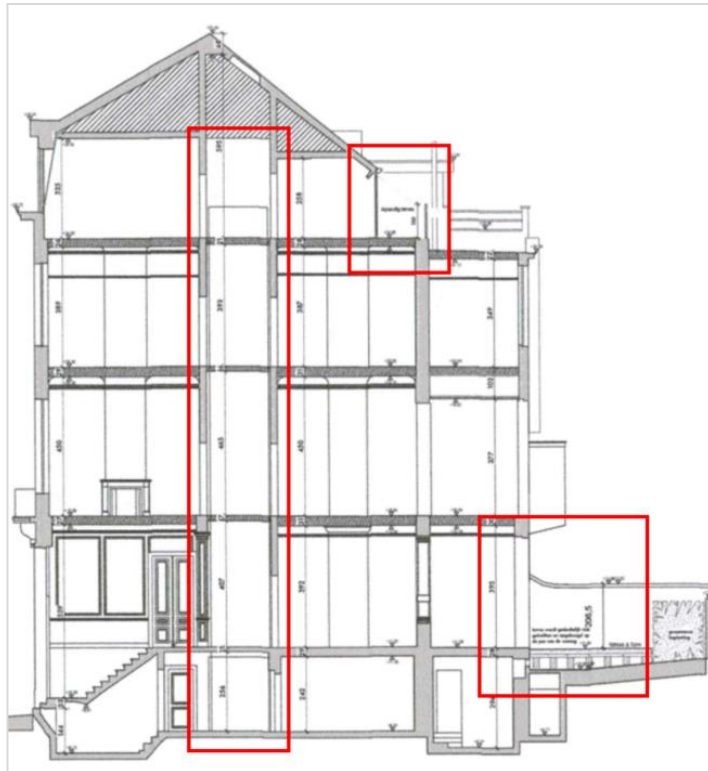
De woning wordt heden gebruikt als kantoorruimte voor een advocatenkantoor. Voor deze bestemming werd echter nooit een vergunning aangevraagd. De huidige aanvraag keert terug naar de rechtstoestand, te weten een bestemming als eengezinswoning. Aangezien de technieken en nutsvoorzieningen sterk verouderd zijn, wordt de woning grondig gerenoveerd om ze aan te passen aan de normen en eisen van hedendaags comfort.



De voorgevel wordt in zijn oorspronkelijke staat hersteld en de bestaande ramen en deur behouden en gerestaureerd. Het schrijnwerk van de achtergevel (waarschijnlijk uit de jaren '60 en van slechte kwaliteit) wordt vervangen door zwarte aluminium of stalen ramen. De raamopeningen worden eveneens gewijzigd en in het achterste dakvlak wordt een inpandig terras gecreëerd.

Het interieur wordt opgefrist met behoud van de oorspronkelijke afwerkingen en decors (lijstwerk, enz.). Recentere valse wanden en verlaagde plafonds worden verwijderd.

De belangrijkste ingreep betreft het vervangen van de trap en het plaatsen van een lift. Een bij het dossier gevoegd stabiliteitsverslag vermeldt dat die ingreep geen impact op de stabiliteit zal hebben.



Ontwerpplan van de achtergevel, snede en foto's gevoegd bij de aanvraag

ADVIES KCML

De KCML brengt over de aanvraag gunstig advies uit onder voorbehoud van volgende bemerkingen.

De bestemming van het pand als eengezinswoning is positief, evenals de restauratie van de voorgevel en het behoud van het buitenschrijnwerk. Vanwege de erfgoedwaarde van de voorgevel, vraagt de KCML wel verder onderzoek te verrichten naar de gevel en het buitenschrijnwerk om de samenstelling en de kleurstelling van de gevelafwerking en de kleurstelling van de originele houten ramen en de ijzeren balustrade te bepalen. Zij vraagt de resultaten van dit onderzoek als leidraad voor de restauratie te gebruiken.

De wijzigen aan de achtergevel zijn vrij ingrijpend maar hebben weinig of geen impact op de zichten van en naar de beschermde omliggende panden. De erfgoedkundige waarde van de achtergevel lijkt bovendien beperkt (geen oorspronkelijk schrijnwerk) en de verbouwing van de achtergevel kan eventueel worden aanvaard.

Tenslotte, hoewel het vervangen van de bestaande, oorspronkelijke trap door een nieuwe wenteltrap en aanpalende lift jammer is vanuit erfgoedkundig oogmerk (gebouw op inventaris), is de inplanting van een nieuwe trap en lift aanvaardbaar aangezien deze gelokaliseerd is ter hoogte van de oorspronkelijke verticale circulatieruimte en dus structureel weinig impact heeft. Ook kan opgemerkt worden dat het behoud van de rest van het interieur door de ingreep niet in het gedrang komt.

Hoogachtend,



A. AUTENNE
Secretaris



C. FRISQUE
Voorzitter

Kopie : urb.pu-sv@brucity.be ; opp.patrimoine@brucity.be; tjacobs@urban.brussels ;
mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; cvandersmissen@urban.brussels ;
bannegarn@urban.brussels; mbadard@urban.brussels ; crms@urban.brussels ;
urban_avis.advies@urban.brussels ; gmeyfroots@urban.brussels