



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

VERSLAG MET HET OOG OP EEN PROJECTVERGADERING VOORGESTELD TIJDENS / OPGENOMEN IN
HET PV 686 VAN DE KCML ZITTING VAN 23-02-2022

GHR20032 **GANSHOREN. Jacques Sermonlaan 21-23.**
(= vwz woning Vandevelde (arch. A. Pompe), J. Sermonlaan 25)
Projectvergadering van 25/02/2021 : analyse van het voorbereidende document.
Verslag : S. VAN ACKER

Collegiaal standpunt KCML m.b.t. het voorbereidend document van de projectvergadering:

De projectvergadering betreft een nieuwbouwproject gelegen op het perceel naast de beschermde woning Vandevelde en in de vrijwaringszone van dit monument. De vrijstaande cottagewoning vertoont met zijn landelijk karakter een wat atypisch karakter ten overstaan van de rest van de stedelijke typologie van de Jacques Sermonlaan. De dominante bebouwing van de laan bestaat uit rijwoningen en opbrengstpanden met een gabarriet van gemiddeld R+2. Het gebouw rechts van het nieuwbouwproject (nr. 19) vormt hierop een uitzondering met zijn gabarriet van R+4 ; het behoort dan ook tot de hoogste panden van de laan (uitzonderingen). Het gabarriet van de geplande nieuwbouw wordt geënt op dat van nr. 19 ; hiervoor wenst men een afwijking op de GSV aan te vragen.

De KCML meent dat het nieuwbouwproject in zijn huidige vorm niet aanvaardbaar is en een te grote impact op de beschermde cottage-woning zou hebben. De schaalbreuk tussen de nieuwbouw en het beschermde pand is te groot. Het gabarriet van de nieuwbouw houdt m.a.w. onvoldoende rekening met de schaal en proporties van het beschermde monument. Een afwijking van de GSV in die zin wordt dan ook ten stelligste afgeraden door de KCML die vraagt de bepalingen ter zake minstens strikt te eerbiedigen en zeker niet de 'uitzondering' als referentie te nemen.

Volgens de KCML moet het voorontwerp worden herwerkt waarbij de schaalspiong subtieler wordt aangepakt en minder uitgesproken is (zonder zich daarom noodzakelijkerwijs te aligneren op het gabarriet van de woning Vandevelde). Ook voor wat de architectuur van de voorgevel betreft zou naar vormgeving moeten gezocht worden die beter aansluit op de beschermde woning, bijv. wat betreft de proporties van de raamopeningen, de hoogtes van de bouwlagen...In het bijzonder zou ook de gelijkvloerse verdieping de nodige uitstraling moeten krijgen (o.a. voldoende hoog zijn en dus niet worden 'geplet' door de boven liggende – uitspringende- verdiepingen zoals in het ontwerp).

