



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

GEMEENTE ETTERBEEK

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

Bruxelles, le 01/12/2023

N/Réf. : ETB20095_717_PU
Gest. : A. Heylen
V/Réf. : 11530
Corr: C. Smets
NOVA : 05/AFD/1833254

ETTERBEEK. Fédisstraat 42
(= vrijwaringszone van het als landschap beschermde Jean Félix Happark / Inventaris)
AANVRAAG TOT STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING:
Uitbreiden en ophogen van een woonhuis en het onderverdelen in 3 appartementen, heraanleg van de tuin.

Advies van de KCML

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw vraag van 12/10/2023, die ons door de DCE werd overgemaakt op 23/11/2023, sturen wij u het advies over bovengenoemde aanvraag dat de KCML uitbracht tijdens haar vergadering van 29/11/2023.



*Inplanting van het perceel in de vrijwaringszone van het park © Brugis
voorgevel van de woning in de aanpalende gevelrij © Google Streetview*

De aanvraag betreft een eclectisch woonhuis uit omstreeks 1900 dat is gelegen in de vrijwaringszone van het als landschap beschermde Jean Félix Happark en is ingeschreven op de Inventaris van het architecturaal erfgoed van het Gewest.

De aanvraag betreft een totaalrenovatie met een wijziging van het bouwvolume en van het aantal wooneenheden. Het huis wordt opnieuw toegankelijk gemaakt via de koetsdoorgang. Daartoe herstelt men de muuropening tussen de doorgang en het trappenhuis. De bestaande voordeur die in 1946 gecreëerd werd, wordt omgebouwd tot raam, overeenkomstig de oorspronkelijke toestand. De straatgevel wordt gerenoveerd, het dak wordt opgehoogd en de achtergevel heropgebouwd met een hedendaagse vormgeving.

Op 21/09/2022 bracht de KCML een gunstig advies uit over de renovatie van dit pand https://crms.brussels/sites/default/files/avis/696/ETB20095_696_PU_F%C3%A9disstraat_42.pdf.

Na behandeling tijdens de Overlegcommissie van 18/10/2022 werd het ontwerp inmiddels gewijzigd ; de huidige aanvraag betreft de aangepaste versie van de plannen. In vergelijking tot de eerste aanvraag plant men nu, onder meer, een omvangrijker dakvolume. Ook het buitenschrijnwerk en de inrichting van de koetsdoorgang werden gewijzigd.



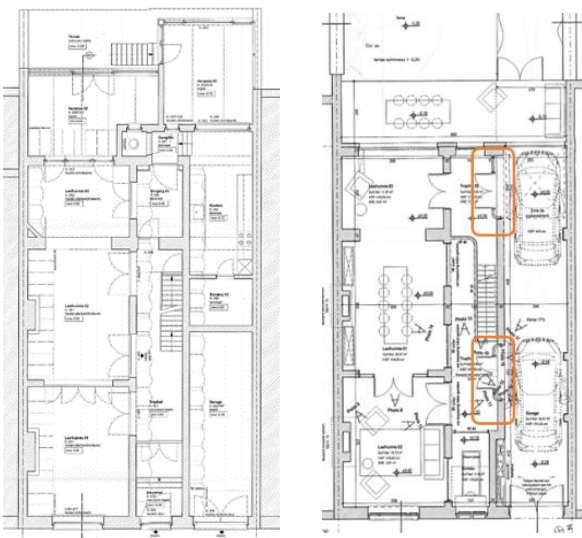
*Opstand van de voorgevel en snedes uit het aanvraagdossier :
van links naar rechts, bestaande toestand, aanvraag van 2022 en van 2023*

ADVIES VAN DE KCML

De KCML brengt een gunstig advies uit onder voorwaarden over de huidige versie van het ontwerp.

Volgens de Commissie zal het voorgestelde dakvolume geen negatieve impact hebben op de zichten vanuit het beschermde J. F. Happark. Dat geldt ook voor de bouwdiepte en de vormgeving van de achtergevel die, zoals reeds vermeld in het KCML advies van 2022, weinig zichtbaar is vanaf het park vanwege de afstand en de aanwezige groenmassa. Deze ingrepen roepen op erfgoedvlak geen bemerkingen op.

Daarentegen stelt de Commissie vast dat sommige van de nieuwe opties minder kwaliteitsvol zijn dan het initiële ontwerp, met name wat de renovatie van de voorgevel betreft en de planindeling van de koetsdoorgang. Hoewel de Commissie de grote lijnen van het project onderschrijft, vraagt zij het ontwerp op deze beide punten te herwerken om de intrinsieke kwaliteiten van het pand maximaal te behouden.



Volgens de gewijzigde plannen zou de koetsdoorgang onder meer gebruikt worden als parkeerplaats. Bijgevolg wil men de zijwand van de doorgang plaatselijk verbreden en de vloer voorzien van een nieuwe helling.

De KCML meent dat deze optie op erfgoedvlak niet aanvaardbaar is. Ze vraagt de bestaande breedte van de gang te respecteren en de functie van de doorgang af te stemmen op de historische lay-out (zoals in het ontwerp van 2022 wel het geval was). Het is dus aangewezen om de doorgang enkel te gebruiken als toegang tot de woningen, en eventueel als fietsenstalling.

Plan van de bestaande en ontworpen toestand van de gelijkvloerse verdieping, gevoegd bij de aanvraag

Dat laatste maakt het ook mogelijk om de bestaande houten koetspoort, die bijdraagt tot de erfgoedwaarde van de voorgevel, te behouden en te restaureren (kwaliteitsvol schrijnwerk met lijstwerk en panelen in diamantpunt). In tegenstelling tot het vorige ontwerp zou men volgens de huidige plannen de bestaande poort verwijderen en vervangen door een geautomatiseerde poort die qua indeling en qua uitvoering afwijkt van de bestaande deur, wat een verlies aan erfgoedwaarde zou betekenen.

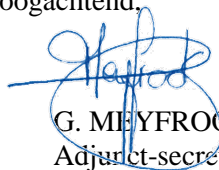


Bestaande toestand van de voorgevel (© Google Streetview)

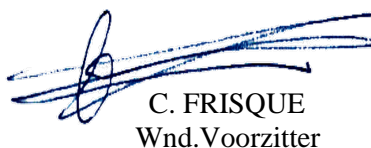
Bijkomend vraagt de Commissie om de traditionele indeling, profilering en detaillering van het schrijnwerk van de voorgevel te respecteren (behoud van bovenlichten op de hoogste verdieping) en de kleur van het nieuwe schrijnwerk in overeenstemming te brengen met de architectuur en de stilistische kenmerken van de gevel. Uit een historische postkaart blijkt het schrijnwerk oorspronkelijk uitgevoerd was in een lichte tint (zie KCML advies 2022) en niet donkergrijs zoals nu voorgesteld.

Tenslotte is het aangewezen om de metalen balustrade op de tweede verdieping, die niet oorspronkelijke en weinig kwaliteitsvol is, te vervangen door een nieuw model dat beter overeenstemt met de stijl en typologie van het gebouw.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris



C. FRISQUE
Wvd. Voorzitter

Kopie : csmets@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; urbanisme@etterbeek.brussels ; crms@urban.brussels ; avis.advises@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels