

-De Heer A. GOFFART
Gemachtigde ambtenaar
Directeur Stedenbouw - BROH
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/pdf/165088
O/ref. : GM/BXL2.1519/s.376/DS
Bijlage : /

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Heuvelstraat, 22, Spormakersstraat 15, Grasmart 105. Uitbreiding en ontsluiting van het Agoracomplex. Unieke vergunning. Aanvraag tot bijkomende informatie. Dossier behandeld door Fr. Timmermans (DS) en S. Duquesne (DU).

In antwoord op uw brief van 25 augustus 2005, ontvangen op 29 augustus 2005, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 21 september 2005 bijkomende informatie over de bovenvermelde aanvraag heeft gevraagd, overeenkomstig artikel 177 §2 van het Brussels Wetboek voor de Ruimtelijke Ordening.

Eensluitend advies

De aanvraag tot een unieke vergunning voor de uitbreiding en ontsluiting van de Agoragalerij omvat, onder andere, de bouw van nieuwe kantoren achter de gevel in de Heuvelstraat 22. Dit gedeelte van de vergunningsaanvraag is onderworpen aan het eensluitend advies van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen aangezien de betrokken gevel beschermd is.

De Commissie formuleert geen bezwaar tegen het voorstel om achter de gevel een nieuwbouw op te trekken. Ze meent echter dat het dossier onvoldoende gedocumenteerd is voor wat de aansluiting van de nieuwbouw op de beschermde gevel betreft. Er is slechts een summiere stabiliteitsnota bijgevoegd die onvoldoende garanties biedt dat de werken geen ongunstige gevolgen zullen hebben op deze gevel. De Commissie vraagt daarom het dossier te vervolledigen met volgende documenten :

- een gedetailleerde beschrijving van de beschermde gevel, zijn bewaringstoestand en de aansluiting van de nieuwe constructie op de gevel;
- de nauwkeurige plannen en doorsneden, op voldoende grote schaal, inclusief een gedetailleerde stabiliteitsnota, van de verbinding tussen de nieuwbouw en de gevel op elke niveau (dak inbegrepen) en van de bestaande funderingen van de gevel.

De KCML merkt bovendien op dat doorsnede BB (plan 07/12, 03/0243) aangeeft dat de kelders zouden worden vergroot. Dit betekent dat de beschermde gevel en de Heuvelstraat ondergraven zou worden. Dit is onaanvaardbaar en de Commissie vraagt het behoud van de bestaande toestand. De plannen moeten in die zin worden aangepast.

Tot slot meldt de Directie voor Monumenten en Landschappen de Commissie ingrepen op de bestaande ramen om deze opnieuw te kunnen openen. De Commissie vraagt ook verduidelijkingen en details over dit punt.

Teneinde zich definitief over de aanvraag te kunnen uitspreken, heeft de Commissie de ontwerper gevraagd de hierboven vermelde documenten uiterlijk op 18 november 2005 in te dienen op haar secretariaat. Het punt wordt dan opnieuw op de dagorde geplaatst van de Commissievergadering van 23 november 2005.

Niet-eensluidend advies

Wat de overige aspecten van de vergunningsaanvraag betreft, met betrekking tot de ontsluiting en uitbreiding van het Agoracomplex, heeft de Commissie tijdens haar vergadering van 21/09/05 eveneens een aantal bemerkingen geformuleerd.

Het project voorziet de ophoging van de bestaande gebouwen met een bijkomende dakverdieping voor de inrichting van nieuwe vergaderzalen, evenals een algemene herinrichting van de bestaande kantoorgebouwen. Algemeen genomen kan de KCML het ontwerp voor de ophoging niet onderschrijven omdat het tot een verdichting van het reeds zeer dicht bebouwde binnenterrein leidt en geen meerwaarde voor het historische stadsweefsel betekent. Het dossier bevat geen evaluatie of simulatie van de visuele impact van de ophoging, gezien vanuit de omliggende strategische gezichtspunten. Ook het voorstel om groene daken aan te leggen is niet pertinent; alleen zichtbaar van de omliggende gebouwen zijn deze daken vreemd aan de bestaande stedelijke context.

Het dossier geeft weinig uitleg over de voorstellen voor een betere ontsluiting van de kantoren. Het is niet duidelijk of de inrichting van nieuwe toegangen een rechtstreeks gevolg is van de uitbreiding van het complex. In het bijzonder in de Spoormakersstraat 15 leidt dit tot wijzigingen die het erfgoed niet ten goede komen, met name de vervanging van het centrale deel van de bestaande winkelpui door een nieuwe toegangsdeur die terugwijkt ten opzichte van de rooilijn. Wanneer die interventie alleen het gevolg is van de voorgestelde uitbreiding, vraagt de Commissie ze dus eveneens te weren en de bestaande pui te behouden. In elk geval is een toegangsdeur die terugwijkt ten opzichte van de rooilijn niet aanvaardbaar.

Het project voorziet tot slot de herinrichting van het gebouw gelegen in de Spoormakerstraat nr.15. De Commissie verheugt zich over het behoud van dit waardevolle historische pand, waarvan in een vorig stadium de afbraak werd voorgesteld. Ondanks die positieve evolutie blijft een aantal ingrepen zeer zwaar, in het bijzonder wat de kelders betreft. Het betreft hier overwelfde kelders die vermoedelijk uit de 17^e of 18^e eeuw stammen. Men stelt voor ze uit te graven voor de inrichting van een bijkomende vergaderzaal. De Commissie kan dit niet goedkeuren en vraagt de bestaande kelders nader te documenteren en te behouden omwille van zowel hun vermoedelijke intrinsieke waarde als om de algemene stabiliteit van het pand niet in het gedrang te brengen. De Commissie vraagt ook het interieur van het huis te documenteren en waardevolle elementen (nog aanwezige oude spiltrap?) zoveel mogelijk te behouden. In dit opzicht raadt ze een plaatsbezoek aan in aanwezigheid van de DML om de erfgoedkundige waarde van het pand te evalueren.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris
kopie : BROH – DML (S. Duquesne)

J. DEGRYSE
Voorzitter