

Stad Brussel  
Departement Stedenbouw  
Plan en vergunningen  
**T.a.v. D. De Saeger**  
Administratief centrum  
Anspachlaan 6  
1000 Brussel

O/ref : gm/bxl2.2011/s.422  
U/ref : 75M/06  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Kiekenmarkt 40-52 / hoek Kleerkoperstraat. Verbouwing van kantoren tot 113 wooneenheden.

*Dossier behandeld door K. Tieberghien.*

In antwoord op uw brief van 25 oktober 2007, ontvangen op 26 oktober, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 7 november 2007 over hoger vernoemde aanvraag gunstig advies onder voorbehoud heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de herinrichting van de kantoorruimten gelegen boven de Sint-Honorédoorgang, naar ontwerp van architecten J. Cuisinier en S. Lebrun uit 1962-1963. De herbestemming gebeurt zonder volumewijziging en met behoud van de gevels en de bestaande structuur. Binnenin wordt de ruimte in kleine entiteiten onderverdeeld door middel van nieuw te plaatsen wanden.

De Commissie moedigt de herbestemming tot woningen aan en meent dat het ontwerp geen ongunstige weerslag zal hebben op de omliggende monumenten in wiens vrijwaringszone het gelegen is. Ze vestigt echter wel de aandacht op volgende punten die voor verbetering vatbaar zijn:

- het voorziene programma is zeer zwaar en voorziet zeer kleine studio's die niet aan de voorschriften van de Gewestelijke Ruimtelijke ordening voldoen. ***Teneinde de woonkwaliteit te verbeteren raadt de Commissie aan de kleine wooneenheden te vermijden (bijv. door twee van de voorzien studio's samen te voegen tot één flat). Ze meent ook dat het woningprogramma meer gediversifieerd zou moeten worden.***

- alle ramen worden vervangen door nieuwe modellen uit aluminium die de indeling van de oorspronkelijke ramen zouden wijzigen. ***De Commissie meent dat die geen verbetering betekent en vraagt de oorspronkelijke raamverdeling te behouden of naar een raamindeling te zoeken die beter aansluit bij de bestaande gevel.*** Ze vraagt er ook over te waken dat de ramen allemaal geopend kunnen worden.

- de Commissie vestigt er de aandacht op dat dit project vlak naast het beschermde Groot Huis van het Witgoed is gevestigd, dat momenteel wordt gerestaureerd. De werken mogen geenszins

het goede verloop van die restauratiewerf in het gedrang brengen. Hoewel de huidige aanvraag geen werken op de begane grond plant, wijst de Commissie er toch op dat een vergunning bestaat om de verankering van een steunbalk van de galerij in het Withuis te verwijderen. Teneinde met die werken rekening te kunnen houden, acht ze het dan ook nuttig hier op voorhand contact over op te nemen met de Directie voor Monumenten en Landschappen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYDFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
S.M.S. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest