

STAD BRUSSEL
Stedenbouw
De Heer J. NEIRINGS
Administratief centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

U/Ref : E-068P/07 (M. Goetynck)
O/Ref : AVL/CC/BXL-2.2018/s.427-2
Bijlagen : /

Brussel,

Geachte,

Betreft : BRUSSEL. Kleine Zavel 1 / hoek Regentschapstraat. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de inrichting van de handelsruimte en de plaatsing van uithangborden. Regularisering.

In antwoord op uw brief van 4 januari 2008, ontvangen op 7 januari 2008, sturen wij u het ongunstig advies over hoger vernoemde werken, die onze Commissie heeft uitgebracht tijdens haar vergadering van 23 januari 2008.

Dit dossier betreft een huis met gevel in neo-rococostijl uit het begin van de 20^{ste} eeuw. De inplanting en de gevelopbouw doen vermoeden dat de kern van het huis ouder is. Het goed is opgenomen op de Inventaris van het bouwkundig erfgoed van de Stad Brussel. Het is gelegen aan het plantsoen van de Kleine Zavel en tegenover de beschermde O.L.V. van de Zavelkerk, beide beschermd als monument. Het huis bevindt zich ook in de vrijwaringszone van het beschermde Justitiepaleis en van de Grote Synagoge.

De aanvraag betreft de bestemmingswijziging van het gelijkvloers en de aankleding van de voorgevel, en voorziet:

- het donkerbruin schilderen van het schrijnwerk en van de balustraden in smeedijzer,
- de vervanging van de neo-rococo deur door een glazen deur zonder onderverdeling,
- het aanbrengen van een nieuwe rolluikkast met logo en uitgesneden, verlichtte letters,
- het plaatsen van een luifel boven de vitrine en van zonneschermen vóór de zes ramen van de verdiepingen, elk voorzien van een logo.

De Commissie stelt vast dat de werken reeds uitgevoerd zijn. Niet enkel gebeurde de verbouwing in overtreding, bovendien beantwoordt ze niet aan de bouwaanvraag. Zonder dat hiervoor een aanvraag was ingediend, werd tegen de voorgevel een gevelhoge, verticale banderol bevestigd die de middenpenant met decoratief medaillon volledig bedekt. Een schijnwerper straalt de banderol aan en verlicht eveneens de luifel. Het samengaan van de luifel, de zonneschermen en de banderol herleiden de gevel tot een drager van reclame. ***Dit overaanbod aan uithangborden is onaanvaardbaar omwille van de intrinsieke waarde van het huis en omwille van de erfgoedkundige en stedenbouwkundige waarde van de omgeving*** (het pand is gelegen op de hoek van één van de belangrijkste assen van de bovenstad, de Regentschapstraat, en van de beschermde Kleine Zavel). ***De KCML kan de regularisering van deze werken dus niet aanvaarden.***

Ze vraagt de oostzijde van de Regentschapstraat, en in het bijzonder de Kleine Zavel, te behoeden voor de commerciële druk die vandaag uitgaat van het toerisme en die oprukt vanuit de laagstad. De Commissie verwijst daarbij naar de recente aanvragen (en in overtreding uitgevoerde werken) op de Grote Zavel. Ze benadrukt de noodzaak om in dit stadsdeel voorrang te verlenen aan handelszaken met discrete uitstalramen en verlichting.

In dit geval moet het aantal uithangborden dus drastisch verminderd worden en het ontwerp gevoelig vereenvoudigd om de negatieve visuele impact ervan op de omgeving te vermijden. **De KCML vraagt de banderol en de zes zonneschermen, die het zicht vanuit en op de ramen erg belemmeren, te verwijderen en zich te beperken tot de luifel boven het uitstalraam en tot het uithangbord op de rolluikkast.** Volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening mag, in de vrijwaringszone van beschermde monumenten, de hoogte van de letters op zonneschermen en luifels trouwens niet meer bedragen dan 25 cm (Titel VI, Hoofdstuk V, artikel 36, 2°, e)). Men moet de luifel in die zin aanpassen.

Ook de bestaande winkel deur werd verwijderd zonder de vergunning af te wachten. Ze vormde een belangrijk onderdeel van de gevel uit 1925 en was uitstekend geïntegreerd in de winkelpui en de rest van de gevel. De nieuwe deur werd uitgevoerd in glas, zonder onderverdeling, wat de winkelpui ontegensprekelijk verarmd en gebanaliseerd heeft. **De Commissie vraagt – indien mogelijk – de oorspronkelijke deur terug te plaatsen of – zo niet – de deur te hermaken naar oorspronkelijk model.**

Momenteel is de vitrine afgeschermd door een onesthetisch vol donkerbruin rolluik. Zoals de Stad Brussel, beveelt ook de Commissie de plaatsing aan van een opengewerkt rolluik om de dynamiek met de openbare ruimte buiten de openingsuren te bevorderen. Bovendien is de installatie onverzorgd uitgevoerd. De nieuwe geleiders werden aangebracht op de bestaande houten omkasting waardoor nog een bijkomend element van de oorspronkelijke decoratie aan het gezicht is onttrokken, en mogelijk beschadigd. Bij de plaatsing van het rolluik en van de nieuwe alarminstallatie werd bovendien een deel van de bepleistering beschadigd. Bovengenoemde elementen moeten hersteld worden. Dat geldt ook voor de eventuele bevestigingssporen van de banderol en van de zonneschermen.

Tenslotte moet men de huidige toestand (witte kleur) van de ramen op de verdiepingen behouden en het smeedwerk eventueel zwart schilderen overeenkomstig de typologie van de rococostijl.

Met de meeste hoogachtend,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter

Copies à : B.R.O.H. – D.M.L. : Mevr. S. Valcke
B.R.O.H. – D.S. : Dhr. Fr. Timmermans
KRAFT FOODS BELGIUM, Dhr. L. Blommaert, Brusselsesteenweg 450, 1500 Halle