

Gemeente Sint-Jans-Molenbeek  
Overlegcommissie  
Dienst Stedenbouw – bureau 31  
Graaf van Vlaanderenstraat 20  
1080 BRUSSEL

O/ref : gm/MSJ2.135/s.431  
U/ref : Ind n°34.390  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : SINT-JANS-MOLENBEEK. Graaf van Vlaanderenstraat 25. Verbouwing en inrichting van een dokterspraktijk.

In antwoord op uw brief van 28 februari 2008, ontvangen op 4 maart, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 19 maart 2008 over hoger vernoemde aanvraag volgend advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de inrichting van een groepspraktijk voor huisartsen in het bovenvermeld pand dat gelegen is in de vrijwaringszone van het beschermd gemeentehuis van Sint-Jansmolenbeek. Samen met het naastliggende pand werd het nr.20 in het verleden grondig verbouwd voor de inrichting van een grootwarenhuis op de begane grond. Hierbij werd ook de volledige oppervlakte van het perceel bebouwd.

Naast een groepspraktijk voor huisartsen, worden ontvangst- en vergaderruimtes voorzien, alsook een conciërgewoning in de zolderverdieping. Alle functies worden in het bestaand volume ondergebracht, zonder uitbreiding van de bebouwing. De perceelstructuur tussen beide panden wordt hersteld, hetgeen positief is.

Algemeen genomen gaat de KCML akkoord met het voornoemde project. Ze meent echter dat de renovatie van de gevel voor verbetering vatbaar is. In dit kader formuleert zo volgende bemerkingen en aanbevelingen.

- Men stelt voor de bestaande bekleding (lavendelkleurige tegeltjes) te verwijderen en te vervangen door een nieuwe bekleding bestaande uit traditionele cementen vloertegels. De verwijdering van de bestaande betegeling, die vandaag een breuk in het gevelfront vormt, is positief. **De KCML meent echter dat de voorgestelde bekleding weinig adequaat is. Het aanbrengen van de cementen vloertegels op een verticaal vlak stelt technische problemen en dreigt weinig duurzaam te zijn. De Commissie vraagt dan ook de gevelbekleding te wijzigen en hierbij gebruik te maken van meer aangepaste materialen, die zich in het gevelfront van de straat inschrijven.**
- **De nieuwe gevelcompositie en in het bijzonder de proporties van de open en gesloten delen van de verdiepingen dienen herzien worden zodat een betere aansluiting wordt gevonden met het ritme van de aanpalende neoklassieke panden.** De Commissie

vraagt het ontwerp op dit punt opnieuw te bestuderen en in functie hiervan ook de achterliggende bestemmingen eventueel te wijzigen (bijv. het sanitair aan de straatkant op de 2<sup>e</sup> verdieping) zodat de open en gesloten gevelvlakken beter gearticuleerd kunnen worden.

- Tot slot raadt de KCML aan de gevel op de begane grond aan de rooilijn in te planten. In het voorliggende ontwerp wijkt dit deel van de gevel terug ten opzichte van de rooilijn hetgeen de interactie tussen het gebouw en de openbare ruimte niet ten goede komt.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – DML (S. Valcke) en DU