

De Heer Fr. TIMMERMANS
Gemachtigd Ambtenaar
Directie Stedenbouw - B.R.O.H.
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFU/190472 (DS)
SD/2043-0065/01/2008-195PR (DML)
O/ref. : GM/BXL2.165/s.458
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Grote Markt 23. "Den Engel". Restauratie van dak- en zolderverdieping.
Aanvraag Unieke Vergunning. Eensluitend advies van de KCML.
Dossier behandeld door S. De Bruycker (DS) en S. Duquesne (DML).

In antwoord op uw brief van 25 mei 2009, ontvangen op 27 mei, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 10 juni 2009 over hoger vermelde werken **gunstig advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de restauratie van het dak en de zolderruimte van het pand Den Engel waarbij de oorspronkelijke elementen zoveel mogelijk behouden en hersteld worden, zonder wijzigingen aan de oorspronkelijke dakstructuur. Het project voorziet ook geen ingrepen om de zolderruimte intensief te gaan gebruiken (isoleren, bijkomende dakramen, e.d.m.), hetgeen positief is. De voornaamste ingreep omvat het vervangen van de volledige huidige dakbedekking, gedeeltelijk bestaande uit kunstleien en gedeeltelijk uit dakpannen, door natuurleien. Na overleg met de Cel voor het Historisch erfgoed van de Stad Brussel, die een grondige studie maakte van alle huizen op de Grote Markt, blijken er geen sluitende bewijzen die eenduidig pleiten voor natuurleien of dakpannen.

Aangezien de vervanging van de huidige dakdichting door natuurleien in elk geval een grote verbetering betekent en een belangrijke stap in de opwaardering van het pand onderschrijft de KCML dit voorstel.

Ze brengt dan ook een gunstig eensluitend advies uit over de aanvraag onder voorbehoud van een aantal vragen en technische bemerkingen waarop nog een antwoord dient geformuleerd te worden voor de aanvang van de werken en ter goedkeuring aan de DML voorgelegd. Het betreft hier meer bepaald de volgende punten.

- Op de plannen staat ***de kleine puntgevel van de achtergevel*** (hoofdvolume) aangeduid als ***"te vernieuwen"*** (metselwerk en bepleistering - zie langssnede DD' en opstand achtergevel). Die ingreep is niet nader omschreven in het lastenboek (betreft het post 12.5.15?). ***De Commissie vraagt dit punt te verduidelijken. In de mate van het mogelijke dient volledige vernieuwing vermeden te worden en moet men zich tot lokale herstellingen te beperken. De precieze omvang van die ingreep dient op voorhand én in samenspraak met de DML bepaald te worden.***

- Men voorziet de **afbraak van alle lichte wanden van de zolderverdieping** (plan zolder en post 12.5.12). **Dit punt moet verduidelijkt worden en mag alleen uitgevoerd worden voor recente, niet-waardevolle wanden. Oude wanden moeten behouden worden. Dit punt dient op voorhand én samenspraak met de DML verduidelijkt te worden.**
- Voor wat de bezetting betreft (herstel en/of vernieuwing, zowel aan de binnenkant als aan het exterieur) **pleit de KCML algemeen genomen voor het gebruik van traditionele kalkpleisters, in zoverre deze compatibel zijn met de bestaande bepleisteringen. De samenstelling van de nieuwe bezetting moet op voorhand ter goedkeuring aan de DML voor te leggen.**
- Post 12.5.6 (verwijdering pleister- en lattenwerk): **de omvang van de werken dient gepreciseerd te worden en ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.**
- Het **uitslijpen van het voegwerk is niet toegestaan** (post 12.5.14 : uitslijpen voegen schoorsteen). Dit moet manueel gebeuren en zoveel mogelijk worden beperkt.
- Post 12.5.19 voorziet de vernieuwing van de schoorsteen achteraan rechts. **Het schadebeeld dient nauwkeuriger te worden omschreven en de werken in functie hiervan gepreciseerd en mogelijk beperkt. Het detail van de dekplaat dient nader te worden besproken met de DML.**
- **De kleur voor het herschilderen van het raam van de achtergevel moet op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd** (post 52.1). **De vervanging van de beglazing van het raam van de achterbouw dient te worden gemotiveerd** (post52.2).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

kopie : B.R.O.H. - D.M.L. (Dhr. S. Duquesne).