

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Dhr. D. De Saeger, Adviseur
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

O/ref : gm/BXL2.1322/s.470
U/ref : 1271/07
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Leopoldstraat 3-15 / Schildknaapstraat 30-40. Wijzigingen aan de vergunning. Regularisatie. Advies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 7 december 2009, ontvangen op 11 december, hebben wij de eer U mee te delen dat ons College tijdens haar vergadering van 6 januari 2010 over hoger vernoemde aanvraag **ongunstig advies** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de regularisatie van diverse werken die niet in overeenstemming zijn met de vorige stedenbouwkundige vergunning die werd afgeleverd voor het project "la Mondiale". Algemeen genomen meent de Commissie dat die wijzigingen geen verbetering betekenen van het reeds vergunde project en betreurt ze dat ze ingaan tegen de vroegere adviezen van de Commissie, en in het bijzonder tegen de voorwaarden die ze stelde met het oog op een verantwoord behoud van de beschermde delen

Op de eerste plaats stelt de Commissie vast dat, voor wat het "huis David" (Leopoldstraat 5-7) betreft, waarvan de voorgevel en het dak als monument zijn beschermd, de wijzigingen aan de vergunning indruisen tegen de adviezen die de KCML hieromtrent in het verleden uitbracht (o.m. op 19/11/2003, 21/01/2004, 30/06/2004 en 11/07/2005). ***De Commissie eiste in die adviezen steevast dat het behoud en de restauratie van de gevel van dit huis gekoppeld werd aan het behoud van de eerste travee achter de gevel*** (en in het bijzonder de draagmuren loodrecht op de gevel) om de stabiliteit van de beschermde delen te waarborgen en de gevel zonder demontering te kunnen restaureren. De stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 23/12/2004 vermeldt uitdrukkelijk dat het ontwerp, voor wat betreft de beschermde delen betreft, in overeenstemming met dat advies moet worden gebracht. De plannen werden in het verleden ook aan die voorwaarden aangepast.

De documenten die vandaag voorliggen tonen duidelijk aan dat de werken niet op die manier werden uitgevoerd: zowel in de kelderverdieping als op de begane grond werden de draagmuren achter de gevel volledig gesloopt, onder meer om enkele bijkomende parkeerplaatsen te creëren. ***De Commissie kan hier niet mee akkoord gaan*** en betreurt ten zeerste dat de werken niet uitgevoerd werden volgens de eerder gemaakte afspraken met het oog op het behoud van het erfgoed. Ze stelt zich in dat opzicht ook grote vragen over de wijze waarop de andere werken aan de beschermde delen werden uitgevoerd en of dat wel volgens de voorwaarden van haar eensluidende adviezen en volgens de regels van de kunst gebeurde (zie advies uitgebracht op 19/11/03). ***De KCML meent dan ook dat, omwille van de historiek van het dossier en van het feit dat de werken uiteindelijk uitgevoerd werden zonder rekening te houden met een van de belangrijkste voorwaarden die de Commissie formuleerde met het oog op het goed behoud van de beschermde delen, de betrokken werken niet geregulariseerd kunnen worden.***

Voor wat betreft de overige elementen uit de aanvraag, stelt de Commissie vast dat ze, algemeen, genomen geen verbetering betekenen ten overstaan van de afgeleverde vergunning. Vooral de verkleining van bepaalde appartementen en hun opdeling in meerdere wooneenheden is weinig bevorderlijk voor de woonkwaliteit. Ook hier meent de Commissie dat de reeds vergunde toestand voorrang moet krijgen en is ze dus geen voorstander van de regularisering die vandaag wordt aangevraagd. Ook voor de verdichting van de bebouwing in het binnenterrein (zie uitbreiding van een annex in blok D) formuleert de Commissie hetzelfde voorbehoud.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G.VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

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