

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

U/ref. : 04/PFU/ 402479 (DS)  
SV/2043-0727/02/2011\*166PR  
O/ref. : GM/Bxl2.1775/s.504  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

**Betreft :** BRUSSEL. Lombardstraat 30 / Hoek Stoofstraat. Verbouwen van de handelsruimtes en gedeeltelijke vernieuwing van het schrijnwerk (gedeeltelijke regularisatie). Eensluitend advies van de KCML.

*Dossier behandeld door I. Van den Cruyce (DS) en S. Valcke (DML).*

In antwoord op uw brief van 10/10/2011, ontvangen op 11/10/2011, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 19 oktober 2011 over hoger vermelde aanvraag een **gunstig eensluitend advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

Het dossier betreft werken aan de handelsruimte van het boven vermelde pand waarvan de voorgevel en bedaking als monument beschermd zijn. Het gebouw is bovendien gelegen in de Unesco bufferzone, in het kader van de inschrijving van de Grote Markt op de lijst van het Werelderfgoed. Het appartementsgebouw werd in 1909 opgetrokken volgens de plannen van architect Paul Vizzavona. De handelsruimten, die zich op de begane grond en de entresol bevinden, werden in 1952 grondig verbouwd in modernistische stijl door architect Georges Ricquier.

De aanvraag volgt op het uitvoeren van werken zonder voorafgaande vergunning aan de beschermde gevels van de handelsruimte, meer bepaald de afbraak van de trapeziumvormige inkompartij op de hoek alsook de reiniging van het gevelparement. Hiervoor werd op 03/06/2010 een proces-verbaal opgesteld door de Directie voor Monumenten en Landschappen waarna de werf werd stilgelegd. Ook in het niet-beschermde interieur werden reeds werken uitgevoerd, meer bepaald de verwijdering van een bestaande trap tussen de begane grond en eerste verdieping van de handelsruimte op de hoek.

De bestaande handelsruimte omvat enerzijds een handelszaak op de hoek, met bijbehorende stapelruimte op de tussenverdieping, en, anderzijds, een wafelverkooppunt (straatverkoop) aan de kant van de Stoofstraat.

Op 19 januari 2011 onderzocht de KCML een eerste aanvraag voor de herinrichting van het handelspand tot horecazaak (snackbaar) en wafelverkooppunt. De Commissie bracht hierover een ongunstig eensluitend advies uit wat leidde tot de weigering van unieke vergunning (advies van

27/01/2011). In haar advies drong de KCML er in aan de toestand uit 1952 (architect Georges Ricquier) in ere te herstellen, in het bijzonder de karakteristieke inkompartij die zonder vergunning werd afgeroken.

De nieuwe vergunningsaanvraag komt grotendeels tegemoet aan de vragen en bemerking uit het vorige eensluidend advies van de KCML .

#### Beschermde gevel:

- In het nieuwe ontwerp wordt de inkompartij van de hoek gereconstrueerd volgens de toestand uit 195. Volgens de begeleidende nota “met respect voor de oorspronkelijke vormgeving en materialen”. De details van deze ingreep die aan het dossier werden toegevoegd zijn echter vrij summier en er is geen duidelijke beschrijving van de materialen. In het verslag van de DML is sprake van het gebruik van meranti. ***De KCML vraagt dan ook nauwkeurige uitvoeringsdetails van de te reconstrueren inkompartij voor te leggen aan de DML. Ze dringt er tevens op aan kwaliteitsvolle materialen aan te wenden die overeenkomen met de referentietoestand.*** Het gebruik van meranti dient in elk geval geweerd te worden. De profielen van het nieuwe schrijnwerk moeten eveneens het oorspronkelijke schrijnwerk uit 1952 respecteren. In dat opzicht stelt de Commissie het gebruik van dubbel glas in vraag. Ze raadt aan gelaagd glas te gebruiken, wat toelaat fijnere profielen te gebruiken en tegelijk de nodige garanties biedt inzake veiligheid.

- Voor wat het wafelverkooppunt betreft voorziet het nieuwe ontwerp de bestendiging van de bestaande toestand. Alleen het schrijnwerk zal worden herschilderd in een bruine kleur, overeenkomstig de andere ramen. Hoewel de Commissie betreurt dat het wafelverkooppunt niet volgens de toestand uit 1952 wordt gereconstrueerd, kan ze niet beletten dat de bestaande toestand gehandhaafd blijft.

- De Commissie vraagt een kleine *stratigrafische studie door te voeren teneinde de oorspronkelijke kleur te achterhalen van het schrijnwerk uit 1952*. Aangezien men ook de herschildering van alle bestaande ramen voorziet (in een bruinzwarte kleur – zie punt 09) meent de KCML dat men ***terug moet kleuren naar de tint die overeenstemt met de referentieperiode. Ze vraagt dus voor dat punt op voorhand een nieuw voorstel ter goedkeuring voor te leggen aan de DML.***

-De gevelpartijen in blauwe hardsteen zullen gereinigd worden met een reinigingspasta (“Faconet - 20”). De Commissie vraagt op voorhand een ***proefreiniging uit te voeren en ter goedkeuring voor te leggen aan de DML.***

- De verluchtingstoestellen die zonder vergunning op de gevel werden geplaatst worden verwijderd en vervangen door een nieuw systeem dat in de kelders geplaatst wordt. De uitblazing en aanzuiging zal gebeuren via de keldergaten. De Commissie stelt zich vragen bij de noodzaak om de bestaande roosters die de keldergaten afsluiten te vervangen. ***De details van de nieuwe roosters moeten in elk geval op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.***

- De verklarende nota maakt melding van de plaatsing van een discrete nieuwe verlichting van de gevel. Er werd een informatiefiche van een aantal modellen van spots toegevoegd. De KCML vraagt dit punt te verduidelijken: ***een exacte beschrijving van het aantal spots, hun inplanting op de gevel, hun afmetingen en kleur, de lichtkleur en intensiteit moet op voorhand worden voorgelegd aan de DML. De verlichting moet in elk geval zo discreet mogelijk gebeuren en beperkt worden tot enkele toestellen ter hoogte van het gelijkvloers.***

- De KCML formuleert geen bezwaar tegen de plaatsing van nieuwe zonnetenten in overeenstemming met de voorschriften ter zake van de zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening “Grote Markt – Unesco” stad Brussel

#### Interieur

- De inplanting van de nieuwe trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping van de handelsruimte op de hoek werd verbeterd. De bestaande trappen naar de kelder worden vervangen door nieuwe trappen. De Commissie meent dat dit een verbetering inhoudt ten opzichte van het vorige ontwerp maar stelt zich vragen over de noodzaak van de bouw van nieuwe keldertrappen.

- Op de eerste verdieping wordt een deel van de tussenmuur afgebroken. De Commissie vraagt hierbij te waken over de goede stabiliteit van het gebouw. Welke maatregelen zijn hiertoe voorzien?

- Het verwijderen van lichte wanden om de voormalige uitstalramen voor paspoppen opnieuw open te maken is positief. Echter, de KCML kan de plaatsing van de nieuwe houten balustrade achter het uitstalraam niet onderschrijven. Dit zwaar ogende element heeft immers een ongunstige impact op de beschermde gevel en is zeer zichtbaar van buiten af. *Ze vraagt dit element dan ook te vervangen door een discrete, fijne balustrade in een donkere kleur met een zo beperkt mogelijke zichtbaarheid van buiten af (fijne metalen profielen).*

Bij wijze van besluit brengt de KCML een gunstig eensluidend advies uit over de aanvraag onder voorbehoud van bovenstaande bemerkingen. Ze benadrukt hierbij de noodzaak om degelijke uitvoeringsdetails voor te leggen aan de DML, alsook een nauwkeurige beschrijving van de werken (lastenboek), aangepast volgens de bemerkingen uit dit advies. Ze acht een zeer nauwkeurige en regelmatige opvolging door de DML van dit dossier en van de toekomstige werf dan ook onontbeerlijk.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS  
Voorzitter

kopie : B.R.O.H. - D.M.L. : Dhr. P. Piéreuse.