

Mevrouw A. VERKRUYSSEN  
Directeur-generaal van het  
BROH  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

Brussel,

U/Ref: 2013-0643/01/2011-272/PR  
O/Ref: gm/BXL2.1612/s.506B  
Bijlage: 1 dossier

Mevrouw de Directeur-generaal,

Betreft : BRUSSEL. Stoofstraat 49-51 . Herinrichting tot handelsruimte en vijf woningen van het voorhuis en de beide achterhuizen. Aangepast ontwerp. 2<sup>e</sup> principeadvies van de KCML. Dossier behandeld door Mevr. E. de Sart.

In antwoord op uw brief van 14 februari 2013, ontvangen op 15 februari, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 20 februari 2013 over hoger vermelde aanvraag volgend principeadvies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de herinrichting tot handelsruimte en vijf woningen van het pand en zijn beide achterhuizen gelegen aan de Stoofstraat nr. 49-51, deel uimakend van het beschermde geheel aan de Stoofstraat 43-55. De beschermde delen omvatten de gevels, de daken, de gemene muren, de oorspronkelijke plankenvloeren, de binnenkoeren en de achterhuizen.

Het voorhuis aan de Stoofstraat werd in 1863 nagenoeg volledig heropgebouwd (inclusief de kelders en het dakspant); de beide achterhuizen dateren grotendeels uit de periode van vlak na het bombardement van Brussel in 1695 (behalve de voorgevel van het kleine achterhuis).

De Commissie bracht een eerste principeadvies uit over het voorontwerp voor de herinrichting van de panden op 16/09/2011. Daarin formuleerde ze een aantal vragen en bemerkingen en vroeg ze, in het bijzonder, de piste te onderzoeken om in het achterhuis één woning in te richten op de verdiepingen in plaats van twee studio's. De ontwerpers hebben die mogelijkheid onderzocht en maakten hiervoor ook een schetsontwerp op. Hierbij kwamen ze tot de bevinding dat de inrichting van een duplexwoning en meer bepaald de plaatsing van een nieuw trap tussen de beide bouwlagen erg destructief zou zijn voor de beschermde binnenstructuren. De te overbruggen hoogte tussen beide verdiepingen bedraagt immers 374 cm wat een trap van minstens 20 treden zou vergen. Hierbij

zou een trapgat van ca.4,5 m<sup>2</sup> moeten gerealiseerd worden wat bijgevolg een zware ingreep op de originele houten plankenvloeren en zelfs op de steunbalken zou vergen. Dat zou zowel nadelig zijn voor de beschermde structuren als voor de ruimtelijke indeling van de woning.

Op basis van die vaststelling menen de ontwerpers dat de eerste optie, nl. de inrichting van 2 studio's in het achterhuis vanuit erfgoedkundig standpunt de voorkeur verdient. Die oplossing biedt immers het voordeel dat geen nieuwe trap voorzien dient te worden maar dat de bestaande circulaties volledig operationeel blijven. De inrichting van de studio's werd ook enigszins aangepast om de bestaande structuren zo min mogelijk aan te passen.

De KCML waardeert de geleverde inspanning om de door haar voorgestelde inrichting van het achterhuis te onderzoeken. ***Ze stelt hierbij vast dat de optie om het initiële voorstel (2 studio's) te behouden inderdaad pertinent is en een beter behoud van het pand mogelijk maakt. Ze onderschrijft dan ook het voorstel uit bijlage 2 van de nieuwe principeaanvraag. Ze gaat ook akkoord met de vervanging van de huidige trap (in slechte staat) tussen de 2<sup>e</sup> verdieping en de zolder door een meer gebruiksvriendelijke trap.***

De inrichting van de bovenste studio in het achterhuis vergt de plaatsing van nieuwe dakvlakramen om de natuurlijke lichtinval te verzekeren. Volgens de begeleidende brief wordt alleen in "keuken A.4" een dakvlakraam wordt voorzien. Die bemerking lijkt niet te stroken met de bijgevoegde schets uit bijlage 2 die 4 nieuwe dakvlakramen toont (2 aan weerszijden van de nok). ***De Commissie vraagt verduidelijking over dit punt. In de mate van het mogelijke vraagt ze het aantal en de afmetingen van de nieuwe dakvlakvensters zoveel mogelijk te beperken en deze in te planten ter hoogte van de bestaande daklichten.***

Voor het overige neemt de Commissie er akte van dat de raamopeningen in de gemene muur van het achterhuis gedocumenteerd zullen worden na de verwijdering van de voorzetwanden en valse plafonds.

Volgens de begeleidende nota werd het materiaal-technisch onderzoek ondertussen uitgevoerd en vormt het de basis voor een aantal restauratievoorstellen. De Commissie zal die voorstellen in detail evalueren in het kader van de vergunningsaanvraag waaraan ook de resultaten van alle voorstudies moet worden toegevoegd. Ze herhaalt in dat opzicht ook haar bemerking aangaande de inplanting en de impact van de technische installaties, het tracé van leidingen en afvoerkanalen, de brandwering tussen de winkelruimte en de eerste verdieping en tussen de woningen onderling. Die aspecten, alsook een nauwkeurige inventaris en opmeting van de bouwkundige elementen en hun bouwfysische toestand en een precieze beschrijving van de restauratietechnieken moeten vanzelfsprekend in het restauratiedossier worden opgenomen (zie ook het principeadvies van de KCML van 16/09/2011).

Algemeen genomen, moedigt de Commissie dit project aan en hoopt ze dat de vergunning binnen afzienbare tijd aangevraagd kan worden.

Ze nodigt, de bouwheer en ontwerpers, tot slot, uit om de inspanningen die geleverd zullen worden voor de restauratie nog met één aspect uit te breiden, namelijk met ***de verbetering van het gelijkvloers van de voorgevel aan de Stoofstraat.*** Dit punt werd tijdens de behandeling van de vorige aanvraag jammer genoeg wat over het hoofd gezien Volgens het eerste ontwerp dat voorgelegd werd, zou de voorgevel op dit niveau ongewijzigd blijven. De Commissie meent echter dat de gevel veel aan kwaliteit zou winnen door de koetsdoorgang (opnieuw) af te sluiten met een volhouten dubbele deur. De historische studie kan mogelijk uitsluitel brengen over de historische

evolutie van het uitzicht van de koetspoort en een referentiemodel bieden. De glazen deur die vandaag toegang geeft tot de koetsdoorgang (gebruikt als winkelruimte) zou trouwens in het kader van het nieuwe programma weinig adequaat zijn (de koetsdoorgang zal immers de toegang tot de woningen vormen en dus opnieuw een privaat karakter krijgen). Ook de vervanging van het schrijnwerk van de winkelpui zou een grote meerwaarde bieden (bijv. door het toevoegen van borstweringen aan weerszijden van de inkomdeur). De Commissie hoopt dan ook dat die elementen eveneens in de vergunningsaanvraag kunnen geïntegreerd worden.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M. – L. ROGGEMANS,  
Voorzitter

Kopie : per mail naar Mevr. E. de Sart, S. Valcke, M. Vanhaelen, M. Muret, L. Leirens, N. De Saeger, Dhr. P. Piéreuse.