

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

U/ref. : 04/PFU/479018 (DS)
SV/2043-00643/02/2011-254PR (DML)
O/ref. : GM/BXL2.1612/s.536
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Stoofstraat 55. Restauratie en renovatie van de gevels, het dak en de winkelruimte. Aanvraag van een unieke vergunning. Eensluitend advies van de KCML.

Dossier behandeld door Mevr. M. – Z. Van Haepelen (DS) en Mevr. S. Valcke (DML).

In antwoord op uw brief van 18/04/2013, ontvangen op 19/04/2013, melden wij u dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 24 /04/2013 over de boven vermelde aanvraag een **gunstig eensluitend advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De Commissie brengt een gunstig advies uit over de aanvraag onder voorbehoud van volgende bemerkingen en aanbevelingen:

- de afbraak van de bestaande winkelpui moet gebeuren met zorg voor de historische elementen die afdoend beschermd moeten worden tijdens de werken.
- de kleur en textuur van de zichtbare elementen in gemoffeld staal moeten verduidelijkt worden en op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.
- voor wat betreft de nieuwe vloerplaat tussen kelder en begane grond, vraagt de KCML voorkeur te geven aan een traditionele houten vloerstructuur.

Tot slot pleit de Commissie voor een meer valoriserende bestemming van de verdiepingen en moedigt ze de bouwheer aan hier minstens een dienstwoning in te richten.

Op 16/09/2012 bracht de KCML bracht een principeadvies uit over een voorontwerp voor de herinrichting van de winkelruimte en de verbouwing van de voorgevel. De belangrijkste bemerkingen van de KCML over dat ontwerp betroffen :

- het behoud van de tussenverdieping;
- het behoud van de originele penant en de asymmetrie van de voorgevel en het vinden van een adequate oplossing te zoeken om de excentrische belasting op te lossen.

- het behoud van de trappen en schouwkanalen.

Na een bezoek ter plaatse samen met de bouwheer en de ontwerper bevestigde de KCML dat advies, in haar schrijven van 18/11/2011 aan de ontwerper.

De huidige aanvraag komt tegemoet aan de opmerkingen en vragen van de KCML: de tussenverdieping blijft behouden alsook de 17^{de}-eeuwse dragende penant en de asymmetrische gevelopbouw. Het probleem van de excentrische belasting wordt opgelost door het inboren en chemisch verankeren van draagstangen in roestvrij staal. Voorst voorziet men de constructie van twee portieken in gemoffeld staal - rustend op een plintconstructie in blauwe hardsteen. Die ingreep laat toe om het raamschrijnwerk van de tussenverdieping op te vangen en de nieuwe winkelpui te verankeren. De nieuwe winkelpui is samengesteld uit twee delen: een vast kader en een opendraaiend deurkader in gemoffelde staalprofielen met gelaagd veiligheidsglas. Zoals gevraagd in het principeadvies blijven de bestaande trap en de schouwkanalen eveneens behouden.

Voor het overige bevat de aanvraag een nauwkeurige beschrijving van de restauratiewerken die worden voorzien aan de voor-en achtergevel, het dak en dakgebint, de winkelruimte en de kelder. De nodige details van het bestaande, te restaureren schrijnwerk (tussenverdieping), van de nieuwe ramen (hermaakt naar historisch model- cf. referentiefoto 1942) en van de nieuwe winkelpui werden eveneens overgemaakt.

Algemeen genomen verheugt de KCML zich over de gunstige evolutie van het project en de kwaliteit van het dossier. Ze brengt dan ook een gunstig advies uit onder voorbehoud van volgende opmerkingen en aanbevelingen.

- de afbraak van de bestaande winkelpui moet gebeuren met zorg voor de historische elementen die afdoend beschermd moeten worden tijdens de werken.

- de kleur en textuur van de zichtbare elementen in gemoffeld staal moeten verduidelijkt worden en op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

- de Commissie is niet gekant tegen de plaatsing van een nieuwe vloer in blauwe hardsteentegels in de winkelruimte, op de nieuwe vloerplaat tussen kelder en begane grond. ***Ze vraagt echter de voorkeur te geven aan een traditionele houten vloerstructuur in plaats van een combinatievloer*** ter vervanging van de bestaande vloer.

- de Commissie vraagt de volledige restauratie van de trap te voorzien, en dus niet alleen van het gedeelte tussen het gelijkvloers en het tussenverdiep, zoals vermeld in het bestek. De afwerkingslagen moeten op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

Voor wat de bestemming betreft vermeldt de aanvraag dat de tussenverdieping als opslagruimte zou worden gebruikt; de bestemming van de verdiepingen blijft eerder vaag. De Commissie meent dat de verdiepingen beter gevaloriseerd zouden kunnen worden door hier een woonfunctie te voorzien. Voor wat de tussenverdieping betreft, pleit ze voor een andere bestemming dan enkelopslagruimte. Zo zou men hier bijvoorbeeld een kleine kantoorruimte voor de winkeluitbater kunnen voorzien. In elk geval dient vermeden te worden dat materiaal en voorraad voor de ramen opgeslagen worden.

In een vorige versie van het ontwerp werd op de verdiepingen een woning voorzien, toegankelijk via et hoekpand op nr. 57. Dat voorstel werd niet hernomen. De KCML begrijpt dat dit deels het gevolg is van haar voorwaarde om het tussenverdiep integraal te behouden. Toch meent ze dat de woonfunctie niet volledig geweerd zou mogen worden. Ze raadt daarom aan te onderzoeken of er

eventueel een afzonderlijke woning op de verdiepingen kan ingericht worden, toegankelijk via het buurpand (doorsteek ter hoogte van de 1^e verdieping mogelijk?). **Indien dat niet haalbaar is, zou op de verdiepingen minstens een dienstwoning voor de uitbater ingericht moeten worden.**

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

kopie : B.R.O.H. - D.M.L. – Mevr. S. Valcke + per mail aan Mevr. Valcke, Vanhaelen, De Saeger, Leirens
Stad Brussel - Dhr. G. Coomans de Brachène, Schepen van Stedenbouw