

STAD BRUSSEL
Departement Stedenbouw
Sectie Vergunningen
Dr. G. Michiels, Directeur
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

U/ref : 46E/13
O/ref : GM/BXL2.2384/s.549
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Onderrichtstraat, 2/8 – Hoek Koningsstraat. Samenvoegen van 2 handelszaken en verbouwen van de voorgevel op de begane grond. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning. Advies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 09/01/2014 2014, ontvangen op 15/01/2014, maken wij u het *ongunstig advies* over dat ons College uitbracht tijdens haar vergadering van 29/01/2014 over hoger vernoemde aanvraag.

De aanvraag betreft het samenvoegen van twee handelszaken die gelegen zijn in de vrijwaringszone van en vlak naast de voormalige "Chemiserie Niguet" aan de Koningsstraat 13. Het hoekpand bevindt zich stedenbouwkundig oogpunt op een strategische plaats en is zichtbaar vanuit verschillende perspectieven.

Het pand zelf, dat is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed, dateert oorspronkelijk uit 1825. Bij de heraanleg van de Onze-Lieve-Vrouw-ter-Sneeuwwijk werd het in 1874-1876 verbouwd door architect A. Menessier die een verdieping toevoegde en de winkelpuien verbouwde. De winkelpuien, die het voorwerp van de aanvraag uitmaken, werden meermaals herbouwd en vertonen vandaag een vrij heterocriet en onsamenhangend uitzicht.

Het project :

De aanvraag voorziet het samenvoegen van de twee bestaande handelszaken op de begane grond en de wijziging van de uitstalramen. Een groot deel van de bestaande raamkaders blijft daarbij behouden en wordt in het zwart in het zwart geschilderd zonder dat aan de onderverdelingen geraakt wordt. Twee uitstalramen worden vervangen door nieuwe modellen, uitgevoerd in zwart gelakt aluminium. Een deel van de uitstalramen worden afgeplakt met vinylstickers (ter hoogte van de borstwerking van het uitstalraam kant Koningsstraat en enkele imposten kant Onderrichtstraat). De gevel wordt wit geschilderd op het gelijkvloers.

De bestaande handelsruimtes worden intern aan elkaar gelinkt (nieuwe doorgang vanuit centrale inkomhal). De valse plafonds en lichte wanden worden verwijderd en vervangen door nieuwe verlaagde plafonds (iets hoger geplaatst dan de bestaande). Er worden nieuwe wanden geplaatst, voornamelijk in de ruimte aan de Onderrichtstraat, waar de technische functies (keuken, koelinstallaties, lab) voorzien worden. Het degustatie en verkoopgedeelte wordt aan de kant van de Koningsstraat voorzien. Tussen de centrale inkom op de hoek en het centrale trappenhuis wordt een WC ingeplant.

Advies van de Commissie

Algemeen genomen meent de KCML dat de voorziene wijzigingen aan de winkelpuien weinig verbetering inhouden van de bestaande toestand. De nieuwe uitstalramen zijn weinig kwaliteitsvol, zowel wat indeling als materiaalgebruik betreft. **Het gebruik van stickers om bepaalde delen van de puien af te dekken is onaanvaardbaar.** De KCML betreurt dat men niet van de gelegenheid gebruik maakt om **het geheel van de uitstalramen te vervangen door kwaliteitsvolle, nieuwe puien die beter aansluiten bij de karakteristieken en indeling van de rest van de gevels.** Indien een globale vervanging niet overwogen kan worden, vraagt de KCML in elk geval minstens twee nieuwe uitstalramen te herzien: deze moeten uitgerust worden met een hoge plint (over de volledige breedte, tot aan de toegangsdeur, kant Koningsstraat), uitgevoerd in duurzame materialen (bijv. bepleisterd metselwerk of natuursteen). Voor raamkaders moet geopteerd worden voor meer elegante profielen.

Verder stelt de Commissie vast dat zich boven de uitstalramen weinig esthetische ventilatieroosters bevinden die, hoewel ze niet langer functioneel zijn, niet verwijderd zouden worden. **De KCML vraagt die elementen alsnog verwijderen en de gevel op die plaats te herstellen.** Het voorstel om de roosters aan het zicht te onttrekken door uithangborden is dus niet adequaat. Voor wat dat laatste punt betreft, wijst de KCML erop dat er gelijktijdig een aanvraag werd ingediend voor de plaatsing van 19 nieuwe uithangborden. De Commissie acht dit voorstel niet vatbaar voor vergunningen vraagt het aantal uithangborden drastisch in te perken (de voorschriften van de GSV moeten strikt toegepast worden).

Voor wat de verbouwingen binnenin betreft, kan niet aanvaard worden dat de rechtstreekse doorsteek van de ingang op de hoek naar het centrale trappenhuis wordt onderbroken door de plaatsing van een toilet. **Die verbinding moet worden behouden zodat een rechtstreekse toegang tot de verdiepingen via het centrale trappenhuis gewaarborgd blijft.** De Commissie acht het immers niet aanvaardbaar dat de meest strategische inkom van het pand, meer bepaald deze op de hoek, enkel voor de handelsruimte gebruikt zou worden. Ze vraagt de Stad waakzaam te zijn op dit punt en de toegangen tot de verdiepingen te herwaarderen.

De KCML is niet gekant tegen het principe om de bestaande handelszaken samen te voegen maar vraagt daarbij dus ook een oplossing te zoeken om de handelsruimten aan weerszijden van de centrale inkom adequaat af te kunnen sluiten van de private delen (nl. van het centrale trappenhuis en de toegang tot de verdiepingen).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.M.L. : S. Valcke + per mail aan S. Valcke, Th. Wauters, M. Vanhaelen, N. De Saeger, L. Leirens
B.R.O.H. – D.S.
Stad Brussel : Cel Historisch Erfgoed ; Dhr. G. Coomans de Brachène, Schepen van Stedenbouw