

STAD BRUSSEL
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen –
Overlegcommissie
DE HEER G. MICHIELS
Directeur
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

U/ref. : A26/2014
O/ref. : AVL/ah/BXL-2.2414/s.557
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Artesiëstraat 15. Aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van een zorgcentrum. Aanvraag vanwege de Overlegcommissie.

Dossier behandeld door Dhr. S. De Boeck

In antwoord op uw brief van 16 juni 2014 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 18 juni, sturen wij u de **bemerkingen en aanbevelingen** die onze Commissie uitgebracht heeft over bovengenoemd onderwerp tijdens haar vergadering van 23 juli 2014.

Het dossier betreft een voormalig industrieel pand dat ingesloten is in het bouwblok en dat toegankelijk is via het huis aan de Artesiëstraat 15. Dit huis is gelegen in de vrijwaringszone van de Sint-Antonius van Paduakerk, als monument beschermd bij besluit van 16/10/2003. Het hoofdgebouw pand paalt aan de beschermde pandgang rond de kloostertuin.

De aanvraag beoogt het verbouwen en het herinrichten van een dagcentrum voor personen met een lichte mentale of fysieke beperking. Daartoe voorziet men volgende (structurele) ingrepen:

- × de aanpassing van de toegang aan de straatzijde, het nivelleren van de gang in het huis aan de Artesiëstraat en het aanbrengen van een hefplatform voor PBM,
- × de vervanging van het bestaande zadeldak van het hoofdgebouw door een volume onder plat dak dat aan de zijde van de kloostertuin uitgebreid wordt met een dakterras (westzijde),
- × de afbraak van het bijgebouw aan de westzijde, dat aanleunt tegen de pandgang en de bouw van een nieuw volume met noodtrap haaks op het hoofdgebouw;
- × de plaatsing van een lift tegen de rechter mandelige muur (oostzijde),
- × de aanleg van de binnenkoer en de gedeeltelijke overkapping ervan,
- × de vervanging van het buitenschrijnwerk.

De herinrichting van het hoofdgebouw en van de toegang roept op erfgoedvlak geen bemerkingen op hoewel het verwijderen van het karakteristieke zadeldak te betreuren valt. **De KCML vraagt**

wel de visuele impact van de ingrepen aan de westzijde van het hoofdgebouw zoveel mogelijk te beperken en geen nieuwe trapkoker toe te voegen om het gezicht vanaf het aanpalende, beschermde klooster te vrijwaren.

Volgens het ontwerp wordt het bestaande bijgebouw vervangen door een noodtrap, opgevat als een vrijstaande constructie en bekleed met een metalen beplating in donkergrijze kleur. Deze trapkoker, in combinatie met het dakterras, zal zeer prominent aanwezig zijn. Dit zal als storend ervaren worden vanaf de kloostertuin en geen meerwaarde betekenen voor de kwaliteit van het bouwblok.

Uit de plannen valt trouwens moeilijk af te leiden of het een open of gesloten trapkoker betreft. Ook de westgevel van het nieuwe volume, die zichtbaar zal zijn vanaf het klooster, is in de aanvraag nauwelijks gedocumenteerd wat het onderzoek van dit punt bemoeilijkt. Het dossier zou op dit punt vervolledigd moeten worden zodat men de visuele impact van het project op de beschermde gebouwen nauwkeuriger kan evalueren.

Op zijn minst moet men de omvang van de nieuwe trapkoker verminderen en de architectuur ervan verbeteren (kwaliteitsvol nieuw gebouw uitgevoerd in duurzame materialen in lichte tinten, geen metalen trapkoker).

Aangezien de breedte van het pand minder dan 20 m bedraagt, lijkt de nieuwe noodtrap niet absoluut noodzakelijk vanuit het oogpunt van de brandveiligheid. Om de veiligheid van de gebruikers te waarborgen zou men daarom kunnen overwegen om ofwel de binneninrichting van de tweede verdieping aan te passen en een gang met RF wanden te voorzien, ofwel om tegen de zuidgevel een buitengalerij te bouwen om de nodige vluchtwegen te realiseren.

Met de meeste hoogachting,

A. VAN LOO
Secretaris

J. VAN DESSEL
Ondervoorzitter

c.c. : BSO-DML: S. Valcke
BSO-DS : Fr. Timmermans, B. Annegarn
M. G. Coomans de Brachène, schepen bevoegd voor stedenbouw en erfgoed (per mail)
M. Th. Van Ro, secretaris van de Overlegcommissie (per mail)