S.P.R.B.
Brussel Stedelijke Ontwikkeling
Directie Monumenten en Landschappen
De Heer Th. Wauters
Directeur
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: FrB 2043-0618/09/2016-041PR (DMS)
04/PFU/588234 (DU)
O/Ref: GM/BXL2.1396/s.594
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : Stoofstraat 39-41. Restauratie en herbestemming tot museumruimte met winkel en vier appartementen. Aanvraag van een unieke vergunning. **Eensluidend advies van de KCML.**
Dossier behandeld door Fr. Boelens (DML) en M.-Z. VAN HAEPEREN (DS)

In antwoord op uw brief van 10/10/2016 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 10/10/2016, maken wij u het ***gunstig advies onder voorbehoud*** over dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 19/10/2016 over hoger vermelde aanvraag van een unieke vergunning;

De besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 26 juni 2003 beschermen de panden op nrs. 39 en 41 van de Stoofstraat in hun totaliteit als monument.

SAMENVATTING VAN HET ADVIES VAN DE KCML

Overwegende dat de panden op nrs.39 en 41 van de Stoofstraat reeds verbouwd werden (behalve hun dragende structuren) en dat hun erfgoedkundig belang vooral bepaald wordt door hun inplanting, typologie, gevels en dragende structuren (dragende muren / gevels / hoofdbalken / frames), daterend van het einde van de XVII^{de} / begin van de XVIII^{de} eeuw, gaat de KCML akkoord met de herinrichting tot een chocolademuseum van de achtervleugels van het nr. 41 en tot drie wooneenheden een winkel in het nr. 39.
De KCML brengt een gunstig advies onder voorbehoud uit over het ontwerp. Bepaalde punten moeten nog het voorwerp moeten uitmaken van aanvullende studies en de plannen moeten op bepaalde punten worden gewijzigd volgens onderstaande bemerkingen. Alle aangepaste plannen en documenten moeten op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.

Het voorbehoud van de KCML betreft volgende punten:

- de decors en nieuwe wanden in de zalen van het museumcircuit dienen licht en omkeerbaar te zijn; de bestaande schouwen en schouwmantels moeten behouden worden.

- het trappenhuis van nr. 39 restauren volgens de regels van de kunst, op basis van een stratigrafisch onderzoek.

- de eventuele versteviging van de plankenvloeren in de ruimtes die deel uitmaken van het museumcircuit beter documenteren en verduidelijken op basis van nauwkeurige details die ter goedkeuring aan de DML moeten worden voorgelegd. In elk geval mogen de verstevigingen en de eventuele verhoging van de plankenvloeren geen impact hebben op de gevels, meer bepaald ter hoogte van de ramen ; het afgewerkte niveau van de verlaagde plafonds dient zich minstens enkele centimeters boven de raamopeningen te bevinden.

- de bouw van een <u>serre</u> in de voormalige koer van het nr. 39 wordt aanvaard mits de nieuwe achterzetramen in de gevels die op de serre uitgeven allemaal aan dezelfde kant worden geplaatst (buitenkant van de gevel);

- het nieuwe <u>verbindingsvolume tussen het dak van nr. 41 en het dak van de zuidvleugel</u> uit het project weren zodat de leesbaarheid van de beide daken behouden blijft ; het plan en de inrichting van de conciërgewoning in functie daarvan herzien.

- <u>restauratie gevels</u> :

. *voorgevel van nr. 41* :
> de bestaande gebosseerde bepleistering behouden en restaureren i.p.v. te vervangen door een gladde bepleistering ;
> geen nieuwe borstweringen aanbrengen in de raamopeningen van de 2e verdieping.

. *gevels noord- en zuidgevel* (op binnenkoer) :
> terugkeren naar de laatste reglementaire toestand : de gevels opnieuw bezetten met een traditionele bepleistering ; de gevels in een witte tint en de plint in een donkere tint schilderen;
de houten kroonlijst met moulures reconstrueren.
> alle deuren (zelfs de niet-functionele) behouden en restaureren (niet verbouwen tot ramen).

. het *bestaande buitenschrijnwerk* (ramen) van alle panden (uitgezonderd he verbindingsgebouw achteraan de koer) restaureren of, indien nodig, door identieke modellen vervangen op basis van een gedetailleerde opmeting en beschrijving (typologie, bewaringstoestand, enz.) van dat schrijnwerk en van de interventies die nodig zijn om het te herstellen/restaureren (document op voorhand ter goedkeuring aan de DML voorleggen).

. *Stratigrafisch onderzoek* : dit onderzoek vervolledigen en de resultaten verfijnen, rekening houdend met de bevindingen van de DML. De eindconclusies ter goedkeuring aan de DML voorleggen, evenals de kleurkeuze van de verschillende elementen ; een proefstaal van de schilderwerken uitvoeren en ter goedkeuring aan de DML voorgeleggen.

- Vormgeving en behandeling van het <u>verbindingsgebouw</u> (achteraan de koer):
. de behandeling van de gevel herzien in functie van de vraag om de gevels van de zijvleugels opnieuw te bepleisteren: de gevel eveneens bepleisteren *;* de typologie van de nieuwe de metalen raamkozijnen vereenvoudigen (geen kleine onderverdelingen in de ramen voorzien).
. De aansluiting herzien met de noord- en zuidvleugels herzien ter hoogte van de bedaking: de daken van de zijvleugels in hun bestaande configuratie behouden over hun hele lengte ; de dakaansluiting tussen het verbindingsvolume en de noord- en zuidvleugel niet realiseren door middel van platte daken.

<u>MOTIVATIE VAN HET ADVIES VAN DE KCML</u>

De twee panden zijn gelegen in de Sint-Jacobswijk, binnen de perimeter van de eerste omwalling. De wijk ontwikkelde zich in de 11de - 12de eeuw en ontleende haar naam aan het Sint-Jacobsgasthuis, waarvan de aanwezigheid werd opgetekend vanaf de 14de eeuw. De panden bevinden zich in het oudste deel van de Stoofstraat dat reeds in de 13de eeuw werd vernoemd.

Nummer 39 bevindt zich op een relatief kort en smal perceel dat een (ouder) huis vooraan omvat, een binnenkoer, en een (recenter) bijgebouw langsheen de binnenkoer. Het huis vooraan dateert van de heropbouw van het stadscentrum, eind 17de / begin 18de eeuw, na de Franse bombardementen in 1695. Het onderging, waarschijnlijk in de loop van de 19e eeuw, een aantal verbouwingen, onder meer van het trappenhuis, de gevelopeningen aan de straatzijde en de achtergevel.

Nummer 41 werd gebouwd op een diep en vrij smal perceel. Het bestaat uit meerdere vleugels, ingeplant rond een geplaveide binnenkoer. Het huis vooraan heeft een relatief oude kern, daterend van het einde van de 17de eeuw. De gevel ervan aan de straatzijde werd aangepast in 1825. De achtergevel getuigt van een oudere bouwfase.

De binnenkoer wordt begrensd door twee lange vleugels, daterend uit het einde van de 17de/ begin van de 18de eeuw die verbonden zijn door een recente constructie (verbindingsvolume gerealiseerd in 1983-84). De noordgevel (rechts) groepeert een reeks kleine huizen, verzameld achter een eengemaakte gevel.

Ter informatie : op vraag van de DML werd dendrochronologisch onderzoek uitgevoerd door de universiteit van Luik (september 2006). Daaruit blijkt dat:
* het kappen van de bomen gebruikt voor de constructie van het gebinte van de zuidgevel (op de binnenplaats, aan de linkerkant), heeft plaatsgehad in 1697-1698;
* het kappen van de bomen gebruikt voor de constructie van het gebinte van de oostgevel (huis aan de straatzijde), heeft plaatsgehad in 1759/1769.
(het gebinte van de noordgevel op de binnenplaats, aan de rechterkant, was ontoegankelijk voor onderzoek).

Het project
Het project voorziet de restauratie en renovatie van het geheel van de panden op nrs. 39 en 41 van de Stoofstraat om er een chocolademuseum, vier wooneenheden en een onafhankelijke winkelruimte in te integreren. Het nieuwe museum vervangt het chocolademuseum in de Guldenhoofdstraat dat niet langer groot genoeg blijkt.

Het programma wordt als volgt in de bestaande panden onder gebracht :
- De toegang tot het museum gebeurt via de binnenkoer. Het museumparcours ontwikkelt zich in het nr. 41 en in de 3 niveaus van de panden rondom de binnenkoer, vetrekkende van aan de balie in de vernieuwde verbindingsvleugel achteraan de koer. De zolderruimtes van nr. 41 en de zuidgevel worden ingericht als conciërgewoning.
- De begane grond van het nr. 39 wordt ingericht tot winkel met opslagruimte. Een onafhankelijke toegang leidt via het bestaande trappenhuis naar 3 woningen op de verdiepingen.
In de voormalige binnenkoer van het nr.39 wordt een nieuwe serre ingeplant die zich in het museumparcours inschrijft.

De belangrijkste ingrepen die voorzien worden zijn :

1. plaatsing van nieuwe, lichte wanden en decors voor de inrichting van het museum en het openmaken van enkele nieuwe muuropeningen;
2. plaatsing van een nieuwe lift in de laatste travee van de noordvleugel en afbraak van de bestaande trap in de aanpalende travee; afbraak van een bestaande trap en inplanting van een nieuwe trap in de noordvleugel (tegen de oude binnenkoer van nr. 39) naar de museumzalen op de verdiepingen; een trap in de zuidvleugel leidt opnieuw naar de begane grond waar het museumparcours wordt afgesloten; behoud van de bestaande trap van nr. 39 naar de verdiepingen om toegang te geven tot de woningen;
3. versteviging van de houten vloeren in de museumruimten;
4. bouw van een nieuwe serre tegen de achtergevels van het nr.39, ter hoogte van de oude binnenkoer; bescherming van het metselwerk van de achtergevels d.m.v. voorgepatineerde koperbladen en plaatsing van achterzetramen in de bestaande gevels uitgevend op de serre;
5. inrichting van een winkelruimte op de begane grond en van 3 wooneenheden op de verdiepingen van nr. 39;
6. inrichting van een conciërgewoning in de zolderruimten van het nr. 41 en van de zuidvleugel en bouw van een nieuw volume om beide zolders met elkaar te verbinden;
7. restauratie van de gevels:
   . voorgevel van nr. 39 : restauratie van de bestaande toestand;
   . voorgevel van nr. 41 : vervanging van de gebosseerde bepleistering door een gladde bezetting en plaatsing van een borstwering voor de ramen van de 2e verdieping (laatstgenoemde ingreep komt alleen voor op het A3- plan in de bundel “Aangepaste documenten” - p.97).
   . achtergevel van nr. 41 : restauratie van de bestaande toestand;
   . gevels op de binnenkoer : restauratie van de bestaande toestand ; verbouwing van bepaalde deuren tot raamopeningen;
   . Restauratie of identieke vervanging van het bestaande buitenschrijnwerk van alle gevels;
   . schilderwerken gevels en schrijnwerk op basis van stratigrafisch onderzoek;
8. vernieuwbouw van het verbindingsvolume achteraan de koer met wijziging van de daktypologie (toevoeging van 2 platte daken in het verlengde van de daken van de noord- en zuidgevel).

Analyse van het project

Algemeen genomen meent de KCML dat het project verenigbaar is met het behoud en de herwaardering van de beschermde panden. Ze keurt de herbestemming en het ontwerp in grote lijnen goed ***onder voorbehoud van een aantal aanpassingen en verbeteringen*** die nog doorgevoerd moeten worden om de leesbaarheid van de beschermde panden beter te vrijwaren, hun uitzicht te verbeteren en de oude structuren beter te behouden. ***Alle aangepaste plannen en documenten, volgens de bemerkingen van dit advies, moeten op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd***.

1. Tijdens de vooronderzoeken kwamen geen specifiek decors of afwerkingslagen met een grote erfgoedkundige waarde aan het licht: de interieurs, die min of meer in slechte staat zijn (o.a. aanwezigheid van houtrot) hebben reeds grondige transformaties ondergaan. De inrichting van de museumzalen d.m.v. de plaatsing van nieuwe **wanden en decors** en de realisatie of aanpassing van een aantal muuropeningen roepen dan ook geen bezwaar op. ***Er dient wel over gewaakt te worden dat alle nieuwe elementen (wanden, decors, enz.) die toegevoegd worden licht en omkeerbaar zijn*** zodat ze geen nadelige gevolgen hebben voor de oorspronkelijke of oude structuren en elementen. De KCML vraagt ook ***de bestaande schouwen en schouwmantels behouden.***

2. De **verticale circulaties** worden goedgekeurd aangezien er geen waardevolle bestaande trappen voor verwijderd moeten worden. Het behoud van de trap van het nr. 39 om de nieuwe woning toegankelijk te maken is positief. De KCML vraagt erover te waken dit ***trappenhuis volgens de regels van de kunst te restaureren (toestand 19de eeuw) op basis van een stratigrafisch onderzoek***, uit te voeren door een gespecialiseerd conservator/restaurator, waarvan de resultaten ter goedkeuring aan de DML moeten worden voorgelegd.

3. de **versteviging van alle plankenvloeren** in het museumcircuit (noord- en zuidvleugels) en in de bibliotheek (1e verdieping nr.41) : dit wordt voorzien om te voldoen aan de geldende normen voor dit bestemmingstype (450 kg / m² voor zalen die behalve het gewicht van de decors tegelijk 40 tot 50 personen moet aankunnen). De eraan gekoppelde ingrepen worden echter niet duidelijk gedocumenteerd in het dossier. Volgens informatie die aan de DML werd gecommuniceerd zouden de vloeren d.m.v. staalplaten verstevigd worden. Dat zou de ontmanteling impliceren van de plankenvloeren en de vloerbalken en hun herplaatsing op een iets hoger niveau (ca. 4 cm?). Van de operatie zou ook gebruik worden gemaakt om in het complex een geluidsisolatie en OSB-platen aan te brengen, waarop de gedemonteerde plankenvloeren zouden worden teruggeplaatst. Onder de nieuwe vloerbalken wordt een vals plafond geïnstalleerd waarin de leidingen worden geïntegreerd (een deel van de balken zou echter zichtbaar blijven).

De aanvraag omvat nauwelijks detailgegevens van deze interventie. Het plan op blz. 98 (A3-bundel) is weinig duidelijk (worden de vloerbalken herplaatst op een hoger niveau dan dat van de hoofdbalk?)
Dit punt moet dan ook verduidelijkt worden op basis van nauwkeurige details die ter goedkeuring aan de DML moeten worden voorgelegd. Daarbij moeten zowel de bestaande als de nieuwe toestand worden weergegeven alsook de implicaties van deze versteviging op de andere bouwelementen (bijv. op de raam- en deuropeningen).
In geen geval ***mogen de verstevigingen en de eventuele verhoging van de plankenvloeren aanpassingen teweeg brengen van de gevels, meer bepaald ter hoogte van de ramen ; het afgewerkte niveau van de verlaagde plafonds dient zich minstens enkele centimeters boven de raamopeningen te bevinden.*** De gevolgen van een eventuele verhoging van het vloerniveau op het nog bestaande binnenschrijnwerk en op andere elementen moeten eveneens gedocumenteerd worden.
De KCML vraagt ook te bevestigen dat deze ingreep enkel betrekking heeft op het museum en niet op de appartementen van nr. 39.

4. De **bouw van een tropische serre**: men voorziet de integratie van een tropische serre in het bezoekerscircuit waarin drie cacaobomen (*Theobroma cacao*) zullen worden tentoongesteld. Deze serre bevindt zich in de voormalige binnenkoer van nr. 39 en wordt omgeven door de muren van die koer die haar afscheiden van de buitenruimten van nr. 41.
De inplanting ervan veroorzaakt geen enkele structurele aanpassing aan de achter- en zijgevels van nr. 39. ***Bijgevolg onderschrijft de KCML het principe van deze hedendaagse toevoeging, onder voorbehoud van een onderstaande bemerking.***

De serre heeft een hoogte van ongeveer 6 m. Ze moet worden uitgerust met airconditioningsysteem om een relatieve vochtigheid van 80 % en een temperatuur van 25°C te verkrijgen. Het glas van de serre wordt verwarmd om afvloeiing van condensatiewater te vermijden.
De gevels die op de serre uitgeven zullen worden beschermd door middel van voorgepatineerde koperbladen.
De bestaande, houten raamkozijnen worden behouden en voorzien van metalen achterzetramen met dubbele beglazing (details A3-bundel, p.106-117). De achterzetramen zouden niet allemaal aan dezelfde kant van de bestaande ramen geplaatst worden (nu eens aan de buitenkant dan weer aan de binnenkant van de gevels), wat zou leiden tot een verschillend uitzicht van de bestaande raamopeningen in eenzelfde binnenruimte. Dat is weinig bevorderlijk voor de leesbaarheid van de interieurs en esthetisch niet erg geslaagd. ***De Commissie vraagt de achterzetramen systematisch aan de buitenkant te plaatsen en het ontwerp in die zin te herwerken.***

5. De Commissie formuleert geen specifieke bemerkingen bij de <u>inrichting van de winkel en van de woningen</u> op de verdiepingen van <u>nr. 39</u>.

6. De **<u>inrichting van een conciërgewoning</u>** in de zolderruimte van nr. 41 en van de zuidgevel vergt de verwezenlijking van een nieuwe verbinding tussen beide zolderruimtes en de plaatsing van een nieuw dakvolume aangezien de bestaande doorgang te laag is (A3-bundel "Aangepaste documenten"- axonometrie, p. 130). Het nieuwe volume bevindt zich in een betekenisvol perspectiefzicht, gezien van op de binnenplaats.
De KCML onderschrijft die ingreep niet : ze vraagt geen hoger verbindingsvolume te verwezenlijken zodat de leesbaarheid van de beide daken behouden blijft. In functie van die bemerking moet het plan van de conciërgewoning worden herzien.

<u>7. **Restauratie van de gevels**</u>
De Commissie formuleert volgende bemerkingen betreffende restauratie-opties voor de gevels :

. *<u>Voorgevel van het nr. 41</u>*: men stelt voor de bestaande, gebosseerde bepleistering door een nieuwe, gladde bezetting te vervangen. De bestaande gevelafwerking is al zichtbaar op een foto uit 1944 (foto KIK – p. 20 dossier A3). De ingreep is weinig gemotiveerd in het dossier. Is de bestaande bepleistering nog in goede staat of zijn er conservatieproblemen die een vervanging motiveren?
De Commissie vraagt de bestaande bepleistering te behouden en te restaureren.
. Volgens de gevelopstand o p. 97 van de A3-bundel "Aangepaste documenten" zouden de raamopeningen van de 2e verdieping uitgerust worden met nieuwe borstweringen (naar het model van deze op de 1e verdieping). ***De KCML onderschrijft die ingreep niet bij gebrek aan motivatie*** (aan de achtergevel worden die borstweringen ook niet voorzien).

. Bij de restauratie van de *voorgevel van nr. 39* formuleert de KCML geen specifieke bemerkingen.

. *<u>Gevels van noord en zuidvleugel</u>*, uitgevend op de binnenkoer**:**
Men stelt voor deze gevels in hun huidige staat te behouden en te restaureren. Die toestand is het resultaat van interventies die in de jaren '80 werden uitgevoerd, ogenschijnlijk zonder vergunning.
De gevels werden toen volledig ontpleisterd en de houten kroonlijst vervangen door een zinken bak. De toestand van voor die werken is te zien op een archieffoto (Inventaris het monumentaal erfgoed, deel 1B, fig. 353, p. 31).
De KCML vraagt om die (laatste reglementaire) toestand als leidraad te nemen voor de restauratie van de gevels, op basis van verder onderzoek van het beschikbare historische beeldmateriaal. Hiertoe moeten de gevels opnieuw worden bezet met een traditionele bepleistering en voorzien van een houten kroonlijst met moulures. De bepleisterde gevels dienen geschilderd te worden in een witte tint met een donkere plint. Dit zal gebeuren in samenspraak met de DML.
Eventuele wijzigingen ten overstaan van deze optie moeten op basis van historisch/iconografisch onderzoek gestaafd worden. In dat geval moet de DML eveneens op voorhand haar goedkeuring geven.

In de zuid- en noordgevel voorziet men de verbouwing van een aantal deuren tot ramen met dezelfde typologie als de aanpalende ramen. ***De KCML onderschrijft die ingreep niet*** omdat dit tot een onnodige "uniformisering" van de gevels zou leiden, wat vreemd is aan dit soort bebouwing en voorbij gaat aan haar historische evolutie. ***Algemeen genomen, dienen de bestaande deuren te worden behouden en gerestaureerd***, ook al zijn ze niet meer functioneel in het nieuwe programma.

. Het *<u>bestaande buitenschrijnwerk</u>* (ramen) van de panden (uitgezonderd het verbindingsgebouw achteraan de koer) wordt gerestaureerd of indien nodig door identieke modellen vervangen.

Een gedetailleerde opmeting en beschrijving (typologie, bewaringstoestand, enz.) van dat buitenschrijnwerk, alsook van de interventies die nodig zijn om het te herstellen/restaureren moet nog worden opgemaakt en op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. Als algemene leidraad moet daarbij gelden dat alleen die elementen die niet meer gerestaureerd kunnen worden, vervangen mogen worden (identieke vervanging). De DML moet op voorhand haar goedkeuring geven over deze inventaris van het buitenschrijnwerk.

. Stratigrafisch onderzoek

In 2009 werd een stratigrafisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek werden in detail geanalyseerd door de DML. Haar bevindingen stemmen niet steeds overeen met de besluiten van de ontwerpers. De resultaten moeten ook nog in de historische context geplaatst worden en bepaalde punten vervolledigd op basis van aanvullend onderzoek (bijv. Het smeedijzerwerk van de borstweringen van nr. 41).

Algemeen genomen vraagt de KCML ***het stratigrafisch onderzoek te vervolledigen en de resultaten te verfijnen, rekening houdend met de bevindingen van de DML.*** Dit gebeurt best na overleg met de auteurs van de studie en de DML. ***De eindconclusies moeten opnieuw ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd. Alvorens tot de werken over te gaan dient het akkoord van de DML worden bekomen over de kleurkeuze van de verschillende elementen. Indien zij het nodig acht zal ook een proefstaal van de schilderwerken worden uitgevoerd en ter goedkeuring worden voorgelegd.***

8. <u>Vernieuwbouw van het verbindingsvolume tussen noord- en zuidvleugel</u> (achteraan het perceel) :
Dit volume werd in 1983-1984 heropgebouwd en bevindt, zich in slechte staat. Men stelt voor het volledig te renoveren en de gevel grondig te vernieuwen waarbij naar een zekere coherentie wordt gestreefd met de gevels van de noord- en zuidvleugel (ongepleisterd baksteenmetselwerk, raamkozijnen met vierkante onderverdelingen).
De Commissie aanvaardt de vernieuwbouw van dit volume onder voorbehoud van volgende bemerkingen :
- De ***behandeling van de voorgevel die uitgeeft op de koer moet herzien worden in functie van de vraag om de gevels van de zijvleugels opnieuw te bepleisteren*** (cf. supra) zodat die gevel zich in het geheel integreert en de samenhang van de binnenkoer gevrijwaard wordt. ***In dat opzicht lijkt het aangewezen die gevel eveneens te bepleisteren.***
De typologie van de nieuwe de metalen raamkozijnen (inbegrepen van het terras) zou daarentegen vereenvoudigd kunnen worden (geen kleine onderverdelingen) om verwarring tussen de oude en de nieuwe gevels te vermijden.

. De ***aansluiting met de noord- en zuidvleugels moet herzien worden*** : laatste travee van het dakniveau van de noord- en de zuidgevel moet behouden blijven en het ontwerp in die zin aangepast. ***In geen geval mag de dakaansluiting tussen het verbindingsvolume en de noord- en zuidvleugel worden gerealiseerd door middel van platte daken***, wat afbreuk doet aan de samenhang en leesbaarheid van het geheel. ***De daken van de zijvleugels dienen in hun bestaande configuratie te worden behouden.***

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie : BDU-DML : Fr. Boelens
BDU-DS : M.-Z. Van Haeperen

Bijlage 1 : historiek van het dossier

- in 1982 verbiedt een besluit van de burgemeester van Stad Brussel van 23 september omwille van instortingsgevaar elke toegang tot, en elk gebruik van de lokalen van nr. 41, en gebiedt het de toenmalige eigenaar om verstevigings- en herstellingswerken uit te voeren.
In 1983-84 vinden er werken plaats. Er is geen spoor van vergunningen voor deze interventies. Het gebouw achteraan op de binnenplaats zou van deze periode dateren, net als de meeste bestaande binneninrichtingen van alle gebouwen op het perceel. Bij deze gelegenheid worden de gevels ontdaan van hun bekleding.

- in 1997-98 wordt er een voorwaardelijke bouwvergunning toegekend naar aanleiding van een verzoek om herinrichting van de site. De aanvrager vindt de vergunningsvoorwaarden te beperkend, en het project wordt opgegeven (advies KCML van 1 oktober 1997).

- in 2002 wordt nr. 39 door Stad Brussel onveilig verklaard.

- in 2004-2005 wordt er een aanvraag voor een unieke vergunning ingediend betreffende de transformatie van nummers 39 en 41 in de Stoofstraat en nummer 33 in de Lombardstraat. Het gaat om de omvorming van de volledige gelijkvloerse verdiepingen - met inbegrip van die rond de binnenplaats - tot winkelruimten, en om de inrichting van wooneenheden op de verdiepingen. Het project wordt onontvankelijk bevonden op het patrimoniale vlak en de vergunning wordt geweigerd op basis van het ongusntige eensluidende advies van de KCML uitgebracht tijdens de zitting van 10 mei 2006.

- in de herfst van 2008 wordt er een dossier ingediend omtrent vrijwaringswerken aan de voorgevel van nr. 39. Op 17 oktober 2008 wordt een vergunning afgeleverd. Die geeft echter geen aanleiding tot enige realisatie *in situ*.

- in 2009 verleent de DML nog een vrijstelling van vergunning, die wordt afgeleverd op 28 september van hetzelfde jaar en betrekking heeft op de dringende herstelling van de goot en het onderhoud van de daken van nr. 41. Er worden geen werken uitgevoerd.

- In 2009 vinden materiële en technische studies, alsook stratigrafische peilingen plaats.

- in februari 2010 werd een voorafgaande adviesaanvraag bij de KCML ingediend in verband met een project ter restauratie / transformatie in winkelruimten op de gelijkvloerse verdieping en in woongelegenheid (19 eenheden). De KCML spreekt zich uit tijdens haar zitting van 17 februari 2010. Ze merkt op dat nr. 39 zware schade vertoont aan de binnenstructuur (barsten in houtstructuur van vloeren en gebinte, alsook in metselwerk) en aan de buitenkant van het gebouw (barsten in gevels). Nr. 41 lijkt zich in betere staat te bevinden. De studie beperkte zich hoofdzakelijk tot de ontwikkeling van de wooneenheden volgens een horizontaal plan (gunstig advies van de KCML). De verbindingsvleugel moest worden heropgebouwd (ongunstig advies van de KCML).

- in juni 2011 lanceerde de DML een procedure om dringende bewaringsmaatregelen te verkrijgen. Na meerdere hoorzittingen en aanstelling van een deskundige heeft de rechtbank van eerste aanleg van Brussel op 2 april 2013 aan de eigenaar de verplichting opgelegd om alle extreem dringende werken binnen de twee weken uit te voeren; alle dringende werken binnen de 30 dagen uit te voeren; binnen de 6 maanden een nauwkeurige en gedetailleerde diagnose van de sanitaire toestand van de twee gebouwen op te stellen en een aanvraag tot principeadvies in te dienen; binnen de 60 dagen een aanvraag tot unieke vergunning in te dienen; binnen de 30 dagen na een eventuele weigering beroep aan te tekenen; binnen de 6 maanden na de aflevering van de vergunning alle toegestane werken te implementeren.
Er werden enkel beveiligingsmaatregelen toegepast door de Stad aan de voorzijde van huis nr. 39.

- Op 18 oktober 2013 ontving de DML een nieuw verzoek om voorafgaand advies. Het project was aangepast met het oog op de inplanting van een charmehotel met 36 kamers en een winkel op de gelijkvloerse verdieping van nr. 39. Het definitieve dossier werd echter pas op 22 november ontvangen. De KCML bracht tijdens haar zitting van 4 december 2013 een ongunstig advies uit met betrekking tot het project, omdat ze van mening was dat de sterke ruimtelijke opdeling en de reorganisatie van de circulaties zouden leiden tot een verlies aan zichtbaarheid en ruimtelijke kwaliteiten van de beschermde goederen in hun geheel.

- in 2015 behandelt de DML een subsidieaanvraag voor werken in het kader van het ontruimen van de oude structuren (ontmanteling en verwijdering van alle niet-historische constructies en elementen) en het vrijwaren ervan (behandeling van houtrot). De interventies werden uitgevoerd.

- Het voorontwerp dat voorwerp uitmaakt van de huidige aanvraag dossier werd aan de KCML voorgesteld tijdens de werkvergaderingen van 11 juni 2015 en 2 maart 2016. Er werd geen aanvraag tot principeadvies ingediend.

Bijlage 2 : samenvatting resultaten stratigrafisch onderzoek opgemaakt door DML

voorgevel van nr. 39 (vitrine)	sondage S.0.1	eerste interventie:	zwart S8502 B, blz. 165
voorgevel van nr. 39 (vitrine)	sondage S.0.2	eerste interventie:	zwart S8502 B, blz. 165
		tweede interventie:	donkerbruin: zonder referentie
De inkomdeur van de voorgevel van nr. 39 werd niet gesondeerd.			
voorgevel van nr. 39 (1ste verdieping)	sondage S.1.1	eerste interventie:	beige S0510 Y20R, blz. 25
voorgevel van nr. 39 (1ste verdieping)	sondage S.1.2	eerste interventie:	beige S0510 Y20R, blz. 25
		tweede interventie:	rood: zonder referentie
		derde interventie:	bruin: zonder referentie
voorgevel van nr. 41 (deur)	sondage S.0.3	eerste interventie:	donkergroen S5540 G, blz. 210
		tweede interventie:	groen: zonder referentie
		derde interventie:	groen: zonder referentie
voorgevel van nr. 41 (1ste verdieping)	sondage S.1.3	eerste interventie:	middengroen S3050 G, blz. 198
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
achtergevel nr. 39	sondage S.3.1	eerste interventie:	wit: zonder referentie
achtergevel nr. 41	sondage S.2.1	eerste interventie:	donkergroen S6020 G10Y, blz. 213
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
gelijkvloerse verdieping; zuidvleugel (groot atelier)	sondage S.0.4	eerste interventie:	donkerblauw / -groen: 5040-B70G, blz. 158
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
gelijkvloerse verdieping; zuidvleugel (deur)	sondage S.0.5	eerste interventie:	grijsblauw: zonder referentie
gelijkvloerse verdieping; zuidvleugel (deur)	sondage S.0.6	eerste interventie:	grijsblauw: zonder referentie
gelijkvloerse verdieping; zuidvleugel	sondage S.0.7	eerste interventie:	donkergrijs / -groen S7010 G10Y, blz. 212
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
gelijkvloerse verdieping; noordvleugel (travee f. C)	sondage S.0.8	eerste interventie:	oliifgroen S5020 G10Y, blz. 207
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
gelijkvloerse verdieping; noordvleugel (travee f. B)	sondage S.0.9	eerste interventie:	oliifgroen S5020 G10Y, blz. 207
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
1ste verdieping; zuidvleugel (groot atelier)	sondage S.1.6	eerste interventie:	donkerblauw / -groen: 5040-B70G, blz. 158
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
1ste verdieping; noordvleugel (travee f. C)	sondage S.1.7	eerste interventie:	middengroen S3050 G, blz. 198
		tweede interventie:	grijsblauw: zonder referentie
dakkapel noordvleugel	sondage 2.3	eerste interventie:	donkergroen S6020 G10Y, blz. 213
		tweede interventie:	groen: zonder referentie

.