Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

**Brussel Stedelijke Ontwikkeling**

Directie Monumenten en Landschappen

Mevr. Manja VANHAELEN

Gemachtigd Ambtenaar

CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1

1035 Brussel

U/Ref: 04/PFU/599608 (DS)

AT/2043-0546/04/2016-259PR (DML) Brussel,

O/Ref: JMB/BXL-2.1471/s.602

Bijlage : 1 dossier

Mevrouw de gemachtigde ambtenaar,

Betreft : BRUSSELS. Grasmarkt 34. Gevelwijziging voorgevel gelijkvloers (regularisatie). **Eensluidend advies van de KCML.**

*Dossier behandeld door Mevrouw Anne Thiebault.*

In antwoord op uw brief van 20/03/2017, ontvangen op 21/03/2017, maken wij u het **ongunstig** **advies** over dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 29/03/2017 over hoger vermelde aanvraag.

*Het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 september 2001 beschermt de straatgevels en de achtergevels, de daken, de oorspronkelijke dragende structuren, het gebinte, de kelders en alle oorspronkelijke interieurelementen als geheel van de huizen gelegen Grasmarkt 22, 24, 28, 30, 34, 36, 42, 44, 46, 48 en 50 en Greepstraat 1-3 te 1000 Brussel.*

*Het pand is ook gelegen in de specifieke UNESCO-vrijwaringszone rond de Grote Markt, geregeld door de zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de Stad Brussel.*

De aanvraag betreft een huis van het einde van de 17de eeuw dat deel uitmaakt van een geheel van traditionele huizen die getuigen van de wederopbouw van Brussel na het bombardement van 1695. Het trapeziumvormig perceel omvat een smal huis dat gebouwd werd op de overblijfselen van een eerder bouwwerk – een overwelfde kelder die vermoedelijk uit de tweede helft van de 15de eeuw dateert, en die niet uitgelijnd is ten opzichte van het perceel en van de Grasmarkt.

Het voorhuis is gescheiden van een achterhuis door een binnenkoer die vandaag met een kap in polystyreen overdekt is. Het betreft een voorhuis met topgevel van drie bouwlagen op kelder en een achterhuis van twee bouwlagen onder plat dak.

Zoals bij vele van dergelijke panden uit de 17de eeuw, werd de benedenverdieping verbouwd tot handelszaak. De verbouwing van 1833 leidde tot de verdwijning van de centrale deur met korfboog, met daarlangs een druiplijst die overging in een kordonlijst.

De winkelpui werd daarna nog meermaals verbouwd (in 1886, 1895, 1898, 1910, 1927, 1980 en recenter in 2002, 2007 (toen werden processen-verbaal opgemaakt voor verbouwingen in overtreding).

Op 10/10/2002 heeft de Stad Brussel overtreding vastgesteld voor de verwijdering van de winkelpui over de hele breedte van de benedenverdieping en voor de plaatsing van een metalen luik aan de straatkant. Sindsdien werd een aluminium uitstalraam met een centrale deur geplaatst. In augustus 2007 werd die vervangen door een houten uitstalraam met houten onderpanelen en een metalen luik.

Aangezien deze verbouwingen onverenigbaar zijn met de kwaliteit van het pand, keurde de Commissie de regularisatie ervan af (ongunstige adviezen van de KCML-zittingen van 19/02/2003 en 25/06/2003), net zoals als de latere wijzigingen die –eveneens zonder vergunning- uitgevoerd werden om de toestand trachten te verbeteren

De KCML vroeg haar vorige adviezen om een nieuwe winkelpui te plaatsen die zich beter integreert in de historische bebouwing (adequatere onderverdelingen (geen vierledige verdeling van de pui), lagere imposten, borstweringen op gelijke hoogte van de plinten van de muurpijlers , kleinere glaspartijen in de deuren, gebruik van kwaliteitsvolle materialen i.p.v. merantihout (bijvoorbeeld eik, oregon, merbau,…), het herstel van de trap in zijn oorspronkelijke staat, de vervanging van de twee ontbrekende leuningen op de eerste verdieping naar het model van de oorspronkelijke leuningen,… Voor zover mogelijk vroeg ze ook opnieuw een aparte ingang te creëren naar de woningen op de verdiepingen.

**Analyse van de aanvraag**

De huidige eigenaar heeft een nieuwe aanvraag ingediend met het oog op :

* de plaatsing van een nieuwe winkelpui in witgeschilderd hout;
* het vervangen van het bestaande rolluik door een opengewerkt rolluik;
* het vervangen van de houten panelen met lijstwerk door panelen zonder lijstwerk;
* het vervangen van de houten dorpels door arduinen dorpels.

Algemeen genomen werd in de nieuwe aanvraag onvoldoende rekening gehouden met de eerder geformuleerde opmerkingen van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen:

* de onderverdelingen zijn nog steeds ongeschikt (nog steeds een verdeling in vier delen);
* de deuren zijn nog steeds grotendeels beglaasd;
* de materialen zijn niet van de vereiste kwaliteit;
* de borstweringen werden niet op gelijke hoogte gebracht met de plint van de muurpijlers.

**Advies van de KCML**

Dit ontwerp accentueert, net als de vorige, de breuk tussen de benedenverdieping en de gevelopstand van de verdiepingen en kan dus niet worden goedgekeurd.

Er wordt ook geen aparte ingang voorzien voor de woningen op de verdiepingen, zoals voorgeschreven door de Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (voor gevels breder dan 4,50 m).

Het project van de nieuwe winkelpui dient dan ook grondig herwerkt te worden en beter afgestemd op de kenmerken van de historische bebouwing (gepaste onderverdelingen (geen verdeling in vier), deuren met beperkte glaspartijen, gebruik van kwaliteitsvolle materialen zoals eik, oregon of merbau). Er dient daarbij gesteund te worden op de bouwhistorische evolutie van de gevel en geopteerd te worden voor een welbepaalde referentietoestand (cf. DML-studie van het gebouw waarin onder meer de stedenbouwkundige evolutie van de gevel beschreven wordt).). De restauratie dient te streven naar het herstel van de globale lezing van de gevel en van de oorspronkelijke verticale gevellijn.

Voor zover mogelijk dient opnieuw een aparte toegang voor de woningen op de verdiepingen voorzien te worden en dient de binnentrap in zijn oorspronkelijke staat hersteld te worden.

Met de meeste hoogachting

G. MEYFROOTS M.-L. ROGGEMANS

Ajunct-secretaris Voorzitter

Kopie : BDU-DML : Mevr. Anne Thiebault