

Stad Brussel
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Dhr. D. De Saeger
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 Brussel

O/ref : F526/2015
U/ref : AA/AH//BXL2.2184/s.604
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Hooikaai 13. Verbouwing en herbestemming tot opvang- en begeleidingscentrum voor minderjarigen – hervatting van de vergunde werken na het vervallen van de vorige vergunning. Advies van de KCML.
Dossier behandeld door W. Van Asch

In antwoord op uw brief van 26/04/2017, ontvangen op 27/04, delen wij u de bemerkingen mee die de KCML tijdens haar vergadering van 10/05/2017 over hoger vernoemde aanvraag heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de herbestemming van het hoger vermelde pand tot opvang- en begeleidingscentrum voor jongeren. Het project, waarover de KCML op 23/06/2010 een eerste advies uitbracht, werd vergund op 20/10/2010. Inmiddels is het grotendeels uitgevoerd. De huidige aanvraag betreft de nog resterende werken waarvoor de vergunning inmiddels vervallen is:

- de bekleding van de voor- en de achtergevel met een witte, op isolatie aangebrachte pleisterlaag : het isoleren van de gevels vormt een nieuw element t.o.v. de vergunde werken; de achtergevel werd inmiddels al behandeld,
- de inrichting van de kelder tot vergaderruimte en de installatie van een badkamer op +2.
Het gebouw, dat oorspronkelijk een geheel vormde met het aanpalende pand rechts op het nr. 11, ligt in de wettelijke vrijwaringszone van de als monument beschermde Vanhoetergang.

**De KCML moedigt de witte bepleistering van de voorgevel aan maar ze kan niet akkoord gaan met het aanbrengen van een isolatielaag aangezien dit een storende uitsteek zou creëren t.o.v. de deels beschermde gevel op nr. 15 links van het pand.
De Commissie formuleert verder geen bezwaar tegen de geplande interieurwerken.**

De voorgestelde wijziging van de voorgevel houdt een verbetering in t.o.v. de in 2010 voorgelegde bouwaanvraag door de weglating van het balkon maar vooral door de optie voor een witte bepleistering.

De gevel vormde oorspronkelijk een geheel met de gevel van het nr. 11, rechts gelegen. Ook de gebouwen links van het pand en de beschermde Vanhoetegang behoren tot dit neoklassieke gevelfront (zie foto). De optie om de gele 'baksteen' van het betreffende nr. 13 te vervangen door een witte bepleistering zal de coherentie van dit geheel ten goede komen. Daartoe is het ook aangewezen dat de gevel nr. 11 – die onlangs donkergroen geschilderd werd – opnieuw in een lichte tint wordt uitgevoerd (zie hierna).



Google Earth – 2014



Foto KCML – mei 2017

Volgens de aanvraag zou de bepleistering aangebracht worden op een 8cm dikke isolatie. Echter, een dergelijke afwerking is enkel aanvaardbaar op voorwaarde dat ze perfect aansluit bij het gevelplan van de mandelige panden. In voorliggend geval is een isolatielaag dus uitgesloten aangezien dit een storend reliëf zou creëren met de gevel links. Het is dus aangewezen zich te beperken tot een witte pleisterlaag.

Wel zou men kunnen opteren voor een pleister met thermische correctie (bijvoorbeeld een minerale isolatiemortel op basis van natuurlijke hydraulische kalk als bindmiddel met toevoeging van perlite en geëxpandeerd zand – lambda waarde ongeveer 0,066 >/mK).

Zoals reeds aangehaald, werd de gevel van het nr. 11 recent donkergroen geschilderd wat visueel erg storend is zoals men op bovenstaande foto kan vaststellen. Indien deze werken zonder vergunning werden uitgevoerd, dringt de **KCML er bij de Stad Brussel op aan zo snel mogelijk de terugkeer naar de oorspronkelijke witte afwerking op te leggen.**

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE
Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter