

BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Directie Monumenten en Landschappen
De Heer T. WAUTERS
Directeur
CCN-Vooruitgangstraat 80 - bus 1
1035 Brussel

U/ref. : DS: 04/PFU/528663
DML: EdS 2043-0643/03/2014-248 PR

O/ref. : AA/AH/BXL21643_619_Etuve 55
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Stoofstraat 55. Herwaardering van het pand en inrichting van de handelsruimte op de begane grond. Aanvraag tot wijziging van de vergunning 04/PFU/479018. Eensluitend advies van de KCML.
Dossier behandeld door E. de Sart, DML, en door M.-Z. Van Haeperen, DS

In antwoord op uw brief van 23/03/2018 met bovengenoemde referentie, sturen wij u het **eensluitend advies** dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 28 maart 2018 over hoger vermelde aanvraag uitgebracht heeft. **Ze heeft zich ongunstig uitgesproken over het weglaten van de tussenverdieping van de handelsruimte; de overige wijzigingen van de bouwvergunning roepen geen bemerkingen op.**

Het besluit van 11/09/2003 beschermt als geheel de huizen aan de Stoofstraat 43-45, 47, 49-51, 53 en 55. Het nummer 55 is beschermd voor wat betreft de voor- en de achtergevel, het dak, de draagstructuur en de plankenvloeren, de gemene muren en de kelder. Het bevindt zich in de vrijwaringszone en de Unesco bufferzone rond de Grote Markt.

Dit pand heeft een vermoedelijke 17de eeuwse kern maar werd begin 19de eeuw en daarna eind 19de- begin 20ste eeuw meermaals verbouwd. Daarbij werd de geveltop vervangen door een halve verdieping in neoclassicistische stijl. Ook de begane grond en de tussenverdieping werden aangepast terwijl de bovenverdiepingen hun laat-barokke ordonnantie behielden.

Historiek dossier en huidige aanvraag

Het project voor de renovatie en de herbesteding van dit huis gaat terug tot 2011 en heeft een lange voorgeschiedenis die als volgt kan worden samengevat.

- 07/09/2011, principeadvies KCML:

de Commissie vroeg bij de renovatie de goed gedocumenteerde 19de-eeuwse / begin 20ste-eeuwse toestand als referentieperiode te hanteren. Dit impliceerde onder meer het behoud van een tussenverdieping alsook van de asymmetrie in de voorgevel;

- 08/12/2011, plaatsbezoek in aanwezigheid van de KCML en de DML:

hoewel de bouwheer en de ontwerper vasthielden aan hun voorstel om de tussenverdieping te verwijderen om meer natuurlijk daglicht in de winkelruimte te brengen en de esthetische kwaliteiten van de commerciële ruimte te vergroten, meenden noch de Commissie, noch de

- Directie Monumenten en Landschappen dat er geen nieuwe, doorslaggevende argumenten waren om haar principeadvies te wijzigen;
- **19/10/2011 brief van de ontwerper gericht aan de KCML:**
toelichting van het standpunt van de ontwerper;
 - **24/04/2013: gunstig eensluidend advies onder voorbehoud van de KCML:**
de aanvraag tot unieke vergunning voorzag het behoud van de bestaande 19de-eeuwse toestand, zowel van de gevel als van de opdeling van het interieur;
 - **07/10/2013: bouwverunning afgeleverd (04/PFU/479018);**
 - **maart 2014: start van de werken;**
 - **04/04/2014, werfongeval** (zie verslag van de ontwerper toegevoegd aan het dossier)
een vermoedelijk 20ste-eeuwse schouwmantel op de tussenverdieping stortte gedeeltelijk in, met ernstige schade aan de plankenvloer tot gevolg. Het overblijvende stuk schoorsteen en de beschadigde vloer werden daarop ontmanteld en niet heropgebouwd.
 - **Zomer 2014, einde van de werken en opening van de handelszaak:**
de winkel vormt vandaag één open ruimte over twee bouwlagen. Van de tussenverdieping rest uitsluitend een smalle strook (mezzanine) achteraan en één bewaarde moerbalk.

De aanvraag tot wijziging van de bouwvergunning beoogt het regulariseren van de bestaande configuratie van de handelsruimte en van enkele, minder belangrijke afwijkingen (sanitair, airco, plankenvloer van de kelders en tellers).

Advies van de KCML

De Commissie heeft steeds aangedrongen op het behoud van zowel de tweeledige, asymmetrische voorgevel als van de tussenverdieping. Die zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden en maken integraal deel uit van de bouwgeschiedenis van het pand. Het werf-incident van 2014, waarbij de plankenvloer van de tussenverdieping gedeeltelijk beschadigd werd, is in dat opzicht betreurenswaardig. Toch had dit geen voorwendsel mogen zijn voor de quasi volledige sloop van de plankenvloer, noch om de tussenverdieping definitief achterwege te laten, zoals gebeurde. Daardoor raakte de samenhang tussen gevel en interieur immers volledig zoek, wat afbreuk doet aan de leesbaarheid van dit beschermde erfgoed.

De KCML brengt daarom ongunstig advies uit over dit luik van de aanvraag en vraagt de tussenverdieping te herstellen.

De ontmanteling van de schoorsteen kan wél geregulariseerd worden op voorwaarde duidelijk leesbare sporen te behouden van het schouwlichaam en van de schouwkoker.

Tegen de overige wijzigingen die het voorwerp van deze aanvraag uitmaken, uit de Commissie geen bezwaar.

Tot slot benadrukt ze dat dit een aanvraag tot regularisering betreft een niet tot wijziging van de vergunning.

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE
Secretaris

Chr. FRISQUE
wnd. Voorzitter

GOB-DS : M.-Z. Van Haeperen, cel unieke vergunningen, BUP-DS