Gemeente Sint-Jans-Molenbeek
Dienst Stedenbouw
Graaf Van Vlaanderenstraat 20
B - 1080 BRUSSEL

Uw Ref. : PU-37960 *(corr. : R. BENMERIEME)*
Ref. KCML : GM/**MSJ20231_674_PU_Charobonnages_80-82**
Bijlage : /

Brussel, 09/06/2021

Betreft: SINT-JANS-MOLENBEEK. Koolmijnenkaai 80-52. Renovatie en gedeeltelijke herbestemming. Aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning.

Advies van de KCML

In antwoord op uw aanvraag van 12/05/2021, ontvangen per mail, sturen wij u het advies dat de KCML uitbracht tijdens haar vergadering van 02/06/2021 met betrekking tot bovenstaand dossier.

De aanvraag betreft een pand met aanpalende openlucht parking dat is gelegen in de vrijwaringszone van de als monument beschermde *Hallen der Voortbrengers*. Het pand heeft zelf geen erfgoedkundige waarde. Achteraan grenst het projectgebied aan het toekomstige park van de Kleine Zenne.

Samengevat voorziet het project :

- de renovatie van de gevels waarbij een nieuwe volwaardige zijgevel wordt gecreëerd aan de kant van de parking;
- de renovatie van de bestaande handelsruimte;
- het inrichten van de vandaag onbenutte ruimten en de voormalige binnenparking tot co-workingruimten en een woning met inpandig terras (2 bestaande appartementen worden tot één woning samengevoegd). De binnenparking wordt op de 1e verdieping deels opnieuw in gebruik genomen;
- een inpandige nieuwe verticale circulatiekern (trap en lift);
- de herinrichting en vergroening parking: 27 parkeerplaatsen (ipv 37) en een fietsenparking (semi-doorlaatbaar). Er wordt tevens een mogelijke toekomstige doorsteek voorzien naar het nieuwe park van de Kleine Zenne.

Bestaande toestand © Street View

Ontwerp – afbeelding uit het aanvraagdossier

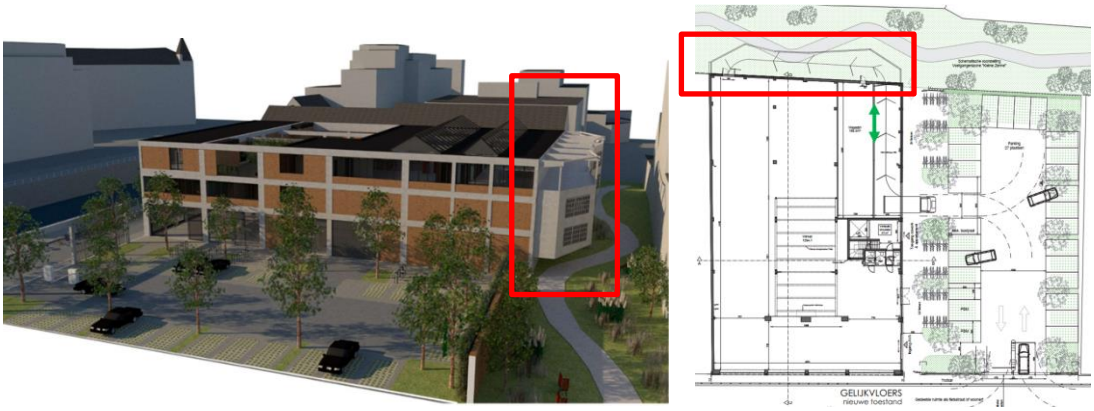
COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00

Advies KCML

De KCML meent dat het project een verbetering van de bestaande toestand met zich mee zal brengen en in dat opzicht ook gunstig is voor de zichten op en vanaf de beschermde Hallen der Voortbrengers. De vergroening van de parking en de publieke doorsteek naar het Kleine Zennepark zijn eveneens positief. Die doorsteek zou echter geen tijdelijk, maar een definitief karakter moeten krijgen.

Wat de relatie tussen het gebouw en dit park betreft, vraagt de KCML het project aan de achterzijde, grenzend aan dit geplande park, te verbeteren : het gebouw vertoont hier een (bestaande) uitkrageng over de publieke ruimte die afbreuk doet aan de kwaliteit en leesbaarheid van de groene ruimte. De Commissie pleit ervoor om dit overkragend deel van het gebouw af te breken en hiertoe de binnenparking en zijn helling te hertekenen. Dit zal de belevingswaarde van het park ten goede komen.



Ontwerp – afbeeldingen uit het aanvraagdossier – in het rood de overkraging over het toekomstig Zennepark

Hoogachtend,

G. MEYFROOTS
Adjunct- Secretaris

C. FRISQUE
Voorzitter

Kopie :
tjacobs@urban.brussels; mkreutz@urban.brussels; hlelievre@urban.brussels; ivandencruyce@urban.brussels ; urbanisme@molenbeek.irisnet.be; urban_avis.advies@urban.brussels ; mbadard@urban.brussels; cvandersmissen@urban.brussels ; crms@urban.brussels

COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
Arcadia (3e étage) – Mont des Arts, 10-13 – 1000 Bruxelles
www.crms.irisnet.be – crms@urban.brussels – 02/432.85.00

KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN
BRUSSEL STEDENBOUW EN ERFGOED
Arcadia (3de verdieping) – Kunstberg 10-13– 1000 Brussel
www.kcml.irisnet.be – kcml@urban.brussels – 02/432.85.00