

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Stedenbouw

De Heer Thibaut JOSSART

Directeur

Directie Cultureel Erfgoed

De Heer Thierry WAUTERS

Directeur

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Bruxelles, le 28/06/2024

N/Réf. : IXL20077B_727_PUN

Gest. : GM

V/Réf. : 2071-0029/13/2023-491PR

Corr DPC: Anna Clementina NOËL

NOVA : 09/PFU/1921864

Corr DU: Michaël BRIARD

Gaëlle ROBERT

ELSENE. Luxemburgplein, 13 (arch. Antoine TRAPPENIERS en L. MORS)

(= straatgevels en daken beschermd als monument)

UNIEKE VERGUNNING : Uitbreiding van het bestaande restaurant naar de eerste verdieping, en inrichting van vier wooneenheden op de tweede en derde verdieping

Aanvraag van BSE – DCE / BSE – DS 30/05/2024

Eensluidend advies van de KCML

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 30/05/2024, sturen wij u het gunstig advies eensluidend advies onder voorwaarden dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitbracht tijdens haar vergadering van 26/06/2024.

Het besluit van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 11/09/1992 beschermt als monument de voorgevels en de bedakingen van de gebouwen gelegen Luxemburgstraat n° 64 en 66, Aarlenstraat n° 32, 34, 36, Aarlenstraat n° 11, Luxemburgplein n° 1, 2-3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13 en 14, Aarlenstraat n° 22, 24 en 26 en Luxemburgstraat n° 49-51 te Brussel en Elsene.

Het Luxemburgplein wordt omgeven door een homogeen geheel van neoclassicistische gebouwen ontworpen door architecten A. Trappeniers en L. Mors in 1854.



© Brugis



© SteetView

Ter herinnering, de voorbije jaren werd voor het pand een aantal vergunningen aangevraagd:

- Vergunning van 14/04/2015 (09/PFU/501111) voor de restauratie van de voorgevel en het dak, na gunstig advies van de KCML van 01/10/2014.
- Vergunning van 24/08/2022 (09/PFU/1782491) volgend op de aanvraag tot regularisatie van de renovatie en de uitbreiding van een horeca-etablisement door de bouw van twee veranda's (de ene aan de voorgevel en de andere aan de achtergevel). Volgend op het advies van de KCML van 12/05/2021 ([IXL20077_673_PUN_PlaceLuxembourg_13.pdf \(kcml.brussels\)](#)) werd de vergunning afgeleverd op voorwaarde de verwijdering van het terras aan de pleinkant.
- Weigering van vergunning van 02/06/2023 (09/PFU/1787692) voor de aanvraag tot gebruikswijziging van hotel naar gemeubelde woningen voor toeristische doeleinden en volgend op het advies van de KCML van 14/07/2021 ([IXL20077_676_PUN_PlaceLuxembourg_13.pdf](#)). Dit advies was gunstig wat betreft de voorgestelde bestemming en ongunstig over de plaatsing van PVC-binnenramen.
- Vergunning van 06/07/2023 (09/PFU/1902976) voor het plaatsen van zonnetenten voor de horecazaken gelegen Luxemburgplein 4-6 en 8-13 (vrijgesteld van advies van de KCML).

De huidige aanvraag betreft de uitbreiding van het restaurant tot de eerste verdieping, de inrichting van vier wooneenheden op de tweede en derde verdieping, het plaatsen van een bijkomend dakraam aan de voorkant en het regulariseren van de raampartij waarbij de decoratieve beglazing werd vervangen door performantere dubbele beglazing. De niet-vergunde veranda aan de straatzijde wordt verwijderd, zoals gevraagd door de KCML en opgelegd in de vergunning 09/PFU/1902976, en maakt dus geen deel uit van de huidige vergunningsaanvraag. Voor de niet-vergunde binnenramen wordt evenmin de regularisering gevraagd: deze ramen worden volgens de aanvraag eveneens verwijderd. Het dossier vermeldt hun vervanging door nieuwe modellen met een fijnere profilering en een donkere kleur. Dit wordt echter verder niet gedetailleerd.



Foto I6 : Niet-vergunde binnenramen eerste verdieping (te slopen)

Te slopen elementen : veranda pleinkant (@StreetView) en PVC_binnenramen (uit het aanvraagdossier)

Advies KCML

De meeste ingrepen die deel uitmaken van de aanvraag zullen geen negatieve impact hebben op de erfgoedwaarde van de beschermde delen. De verwijdering van storende elementen, in het bijzonder de veranda aan de pleinkant, is een erg positieve evolutie die in grote mate bijdraagt aan de opwaardering en erfgoedbeleving van het Luxemburgplein. De KCML brengt dan ook een gunstig advies onder voorwaarden uit over de aanvraag :

Beschermde delen

- De plaatsing van de heldere beglazing in de imposten van de pui van de gelijkvloerse verdieping, die ogenschijnlijk dateert uit de jaren 1930-40, is aanvaardbaar. Het decoratieve glas-in-lood dat werd verwijderd had immers geen uitzonderlijke erfgoedwaarde (cf. KCML-advies van 12/05/2021). De KCML gaat echter niet akkoord met de zwarte kleur waarin dit raamgeheel werd geschilderd en **vraagt de winkelpui opnieuw in een lichte, 'off-white' tint te schilderen**, in overeenstemming met de neoclassicistische vormgeving van de gevel¹.



Pui voor de werken uigevoerd zonder vergunning @urban.brussels



Pui na wijziging – uit het aanvraagdossier

- Ter plaatse kon vastgesteld worden dat de veranda al werd verwijderd. Ondertussen werd ook een nieuwe zonneluifel geplaatst ter hoogte van de pui. De KCML vraagt de DCE ter plaatse te verifiëren of de luifel dusdanig werd vergund en uitgevoerd in overeenstemming met de afgeleverde vergunning (09/PFU/1902976) (positionering luifel ter hoogte van het schrijnwerk?).
- De aangekondigde verwijdering van de PVC-binnenramen - zoals door de KCML gevraagd in vorige adviezen - is positief. De begeleidende nota vermeldt de optie om deze PVC-ramen te vervangen door nieuwe binnenramen in een donkere kleur en met fijne profilering. Het dossier bevat evenwel geen verdere informatie over die ingreep (materiaal, kleur, maatvoering en detaillering?). De KCML kan het principe van de nieuwe binnenramen onderschrijven maar vraagt dit **voorstel te verduidelijken en de uitvoeringsdetails en plaatsingswijze ter goedkeuring voor te leggen aan de DPC die moet oordelen of de voorgestelde ramen erfgoedkundig aanvaardbaar zijn en visueel geen negatieve impact zullen hebben op de leesbaarheid van de gevel**.
- Het toevoegen van een extra dakvlakraam in het voorste dakvlak doet geen afbreuk aan de leesbaarheid en kwaliteit van de bedaking. **De KCML vraagt echter hetzelfde model voorzien als reeds aanwezig in het onderste register van het dakvlak (classico met verticale verdeling)**.
- Bijkomend vraagt de KCML **andere storende elementen die op de gevel werden geplaatst zonder vergunning te verwijderen of minstens op een kwalitatieve manier te integreren**, in samenspraak met de DCE.

Niet-beschermde delen

De uitbreiding van het restaurant naar de eerste verdieping en het inrichten van 4 wooneenheden op +3 en in de zolderverdieping heeft vanuit erfgoedkundig standpunt geen ongunstige invloed op de beschermde delen en vergt dus een voornamelijk stedenbouwkundige beoordeling. De KCML wijst er wel op dat het aantal wooneenheden hoog is ten overstaan van de beschikbare ruimte, wat een invloed heeft op de kwaliteit van de woningen (o.a. studio's zonder rechtstreekse zichten). Ze stelt ook vast dat het

¹ Ter plaatse kon worden vastgesteld dat de pui reeds herschilderd werd in een witte tint; de KCML vraagt de DCE te verifiëren of dit correct gebeurde.

dossier weinig informatie bevat over de ingrepen nodig om te voldoen aan de eisen van o.a. brandveiligheid (compartimentering? branddeuren?). Ook de scheiding tussen de toegang tot het restaurant en de woningen is onduidelijk. In elk geval moeten de nog waardevolle interieurelementen, met name het trappenhuis en bijbehorend binnenschrijnwerk, gevrijwaard worden en mag het nieuwe programma niet leiden tot bijkomende ingrepen die een impact zouden hebben op de beschermde delen.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS
Adjunct Secretaris



S. VAN ACKER
Voorzitter

Kopie aan : acnoel@urban.brussels ; jvandersmissen@urban.brussels ; restauratie@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ;
crms@urban.brussels