

Dhr. G. VAN CAUWELAERT  
Directeur Monumenten en  
Landschappen  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest - BROH  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1030 Brussel

Brussel,

U/Ref:  
O/Ref: gm/bxl2.1172/s.372  
Bijlage : 1 dossier

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Timmerhoutkaai 4-5. Verbouwing van 2 beschermde panden.

**Eensluidend advies**

*Dossier behandeld door Lutgarde Denis.*

In antwoord op uw brief van 3 juni 2005, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 22 juni 2005 over hoger vermelde aanvraag ongunstig advies heeft uitgebracht.

De Commissie bracht reeds verscheidene adviezen uit over dit project naar aanleiding van de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning (adviezen van 02/07/03 en 14/11/03, alsook een principeadvies van 10/02/04). De huidige aanvraag betreft de erfgoedvergunning voor de verbouwing van de beide in hun totaliteit beschermde panden. De stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 10 november 2004 door het College van burgemeester en schepenen van de stad Brussel, volgens de bestaande procedure de unieke vergunning werd ingevoerd. In deze procedure moet ook een afzonderlijke erfgoedvergunning afgeleverd worden alvorens werken aan een beschermd goed te kunnen uitvoeren. De stedenbouwkundige vergunning werd onder andere afgeleverd onder voorbehoud van het bekomen van de erfgoedvergunning. Het is echter niet duidelijk of de plannen die ingediend werden voor de stedenbouwkundige vergunning (aanvraag van 14/08/04) reeds aangepast werden aan het principeadvies dat de KCML uitbracht op 10/02/04.

De Commissie meent dat het onderhavige dossier onvoldoende garanties biedt om het beschermde erfgoed volgens de regels van de kunst te bewaren en te restaureren. Het bevat alleen plannen van de nieuwe toestand en een summier lastenboek. In grote lijnen beantwoorden de ontwerpopties wel aan de eerder geformuleerde opmerkingen van de KCML, meer bepaald wat de inplanting van de lift betreft (nl. ter hoogte van de 19<sup>e</sup> eeuwse i.p.v. de 17<sup>e</sup> eeuwse kelders) en wat de organisatie en indeling van de ruimten betreft. Het erfgoedkundig luik is echter lacunair : de gedetailleerde opmetingen en

beschrijvingen van de bestaande toestand en van de staat waarin de gebouwen zich bevinden, een inventaris met lokalisering van alle te behouden en te verwijderen elementen, een nauwkeurige beschrijving van de restauratietechnieken, de interventies, de te gebruiken materialen en producten, een grondige stabiliteitsstudie en de details van de nieuwe elementen ontbreken in het voorliggende dossier. De Commissie beschikt enkel over een beknopte beschrijving en historisch onderzoek die reeds in het stadium van de principeaanvraag werd ingediend. Algemeen genomen, vraagt de Commissie het dossier dus te vervolledigen met de hierboven vermelde gegevens. De DML moet ook duidelijk aan de werfleiding geassocieerd worden.

Voorts formuleert de KCML ook volgende bemerkingen en vragen over het dossier:

- een gedetailleerde opmeting van de bestaande toestand met aanduiding van alle te behouden en af te breken elementen moet worden toegevoegd. Bij de af te breken elementen moet een evaluatie gevoegd worden van hun erfgoedkundige waarde en een motivatie voor hun afbraak.

- een degelijke stabiliteitsstudie moet aan het dossier worden toegevoegd. Die studie moet eenduidig aantonen dat de plaatsing van de lift geen overbelasting van de oude structuur of andere stabiliteitsrisico's met zich mee zal brengen. Hetzelfde geldt voor de plaatsing van de nieuwe trap. Het invoegen van nieuwe elementen uit beton (bijv. overlopen van de verdiepingen) dient zoveel mogelijk vermeden te worden. Het stutten van de nieuwe trap doorheen de pijlers in metselwerk van de kelders d.m.v. "micro-pieux" is onaanvaardbaar. De trap- en liftkoker moeten in zo licht mogelijke materialen worden uitgevoerd. De details moeten worden voorgelegd. De bijkomende informatie moet ook duidelijk aantonen dat de lift geen ingrepen zal vergen op de bestaande dakstructuur.

- er dient exact te worden aangeven waar de oude plankenvloeren worden behouden en waar ze vervangen zullen worden. Elke vervanging dient te worden gemotiveerd.

- het lastenboek voorziet de ontleistering van het interieur op de begane grond om het oude metselwerk bloot te leggen. Deze ingreep lijkt weinig relevant. Ook wat de afwerkingslagen betreft vraagt de Commissie in het algemeen de bestaande situatie beter te documenteren en waar mogelijk de historisch relevante afwerkingslagen te behouden.

- de behandeling van de gevels is evenmin eenduidig bepaald. Zowel het gebruik van acrylverf als kalkverf wordt vermeld. De Commissie vraagt de bestaande afwerkingslagen te documenteren en in functie hiervan de meest geschikte afwerking te voorzien. Ook de kleurstellingen dienen onderzocht te worden en op basis hiervan moet een coherent voorstel worden geformuleerd. De opmerking « traitement d'étanchéité de la façade est prévu par la mise en peinture » (beschrijving van de interventies) moet verduidelijkt worden. De Commissie raadt dergelijke behandelingen af.

- een detailtekening van de dakisolatie moet voorgelegd worden. De Commissie vraagt erover te waken dat de bestaande dakstructuur voldoende geventileerd zal worden.

- de bijgevoegde inventaris van het buitenschrijnwerk is zeer summier. De vervanging van ramen of raamonderdelen moet gemotiveerd worden op basis van een nauwkeurig onderzoek naar hun bewaringsstaat en de te vervangen onderdelen moeten gelokaliseerd worden. De details van de nieuwe ramen moeten voorgelegd worden op basis van opmetingen van de te behouden ramen. De nieuwe ramen moeten in traditionele, duurzame houtsoorten uitgevoerd worden i.p.v. in exotisch hout. Ze moeten worden voorzien van enkele beglazing i.p.v. dubbel glas.

- de inkomdeur van het n°5, die zonder waarde zou zijn, wordt vervangen door een nieuwe deur, met behoud van de impost. De bestaande deur moet nader gedocumenteerd worden en de details van de nieuwe deur voorgelegd, indien vervanging daadwerkelijk gemotiveerd is.

- post 3.3 vermeldt het gebruik van nieuwe lintelen uit beton : de Commissie vraagt de invoeging van betonnen elementen als deze in de oude bebouwing te vermijden. Daarenboven is dit niet gelokaliseerd. – post 4.2.6 voorziet het volledig waterdicht maken van de kelders d.m.v. het aanbrengen van een waterwerende mortel. In de oude beschermde kelders is dit niet aanvaardbaar.

- post 2.3.2 : het aanbrengen van valse plafonds moet zoveel mogelijk vermeden worden. Deze ingreep moet nader bepaald en gelokaliseerd worden. Waardevolle oude plafonds mogen niet verborgen worden en de valse plafonds mogen onder geen beding lager zijn dan de vensteropeningen.
- post 2.4 omvat de « ontdebbling » van de topgevel van het nr.5 d.m.v. een gyproc wand en de isolatie van deze muur. De Commissie onderschrijft deze ingreep niet en vraagt hier een traditionele binnenafwerking te voorzien die compatibel is met de rest van het gebouw.
- post 2.6 voorziet de vernieuwing van de vloerbedekking in blauwe hardsteen in de koetsdoorgang. De Commissie vraagt de bestaande vloer te documenteren alvorens zich over de vervanging uit te spreken.
- de speciale technieken moeten nader gedocumenteerd worden.

Als besluit vraagt de Commissie het dossier dus te vervolledigen en te wijzigen volgens bovenstaande bemerkingen en een grondig erfgoed dossier voor te leggen. Ze vraagt ook te verduidelijken op basis van welke plannen de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE  
Voorzitter