

STAD BRUSSEL
Dhr. D. DE SAEGER
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen
Anspachlaan 6
1000 Brussel

U/ref. : 47B/07
O/ref. : GM/ah/BXL-2.409/s418
Bijlage : 1 A4 dossier met schema's en foto's

Brussel,

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Boterstraat 49. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van een van een winkelpui – regularisatie.
Dossier behandeld door Dhr. M. Kutendakana

In antwoord op uw brief van 20 augustus 2007 met bovengenoemde referentie, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 5 september 2007 ongunstig advies heeft uitgebracht over de regularisatie van de bestaande feitelijke toestand. Zij formuleerde volgende **bemerkingen** en aanbevelingen.

Deze aanvraag betreft de regularisatie van werken aan de winkelpui onderaan de neoklassieke lijstgevel van het huis aan de Boterstraat 49. Het pand is gelegen in de vrijwaringszone van verschillende huizen op de Grote Markt en van het beschermde geheel van de panden aan de Boterstraat 16 tot 28. Het bevindt zich tevens in vrijwaringszone die de Unesco heeft afgebakend in het kader van de erkenning van de Grote Markt als Werelderfgoed.

Historiek van de aanvraag

De huidige winkelpui werd in overtreding uitgevoerd tijdens de lente van 2007. De 'bestaande' toestand vóór de werken ging waarschijnlijk terug tot het Interbellum. De pui werd gekenmerkt door een houten omlijsting bestaande uit een afgeschuind en met twee medaillons versierd entablement, aan weerszijden steunend op houten stijlen met consoles. Hoewel het uitstalraam zelf meermaals wijzigde, bleef de omkadering bestaan tot begin 2007.

Met het oog op de inrichting van een ijskraam nam de uitbater toen contact op met de Stad en kreeg over de verbouwing van de vitrine duidelijke aanwijzingen van de Delegatie voor de Ontwikkeling van de Stad alsook van de Erfgoedcel die archiefdocumenten verschaftte. Desondanks werd de bestaande winkelpui onmiddellijk daarop – zonder vergunning – ontmanteld en vervangen door de huidige vitrine.

Op 5/06/07 stelde de Stad proces-verbaal op over de werken. Op 14/06/07 tekende de aanvrager een eenparige verbintenis met financiële waarborg, en verplichtte zich de toestand te regulariseren en de in overtreding uitgevoerde werken te verbeteren volgens de eventuele eisen van de Overlegcommissie. Zowel de Delegatie als de Erfgoedcel hebben in het kader van de overlegprocedure uitdrukkelijk gevraagd de verdwenen omkadering van de winkelpui te herstellen en de verhoudingen van de winkelpui te verbeteren.

Regularisering van de werken

Over het algemeen betreft de Commissie de wijze waarop de winkelpuien in de Unesco vrijwaringszone in hoog tempo worden aangepast wat vaak leidt tot weinig kwaliteitsvolle en duurzame ontwerpen. Hoewel de Commissie zich bewust is van de economische druk op de Boterstraat, vraagt zij in de Unesco vrijwaringszone een bijzondere inspanning te leveren om het commerciële imago en de erfgoedkundige waarde van de winkelpuien in evenwicht te brengen. De economische dynamiek van de historische stadskern stoelt immers vooral op haar historische- en patrimoniumwaarde. Het behoud daarvan vormt de beste garantie voor de duurzame ontwikkeling van alle activiteiten in de buurt.

Daarom steunt de K.C.M.L. de Stad Brussel in haar houding tegenover de voorliggende bouwaanvraag. **Zij kan de regularisatie van de werken niet aanvaarden omdat de omkadering uit het Interbellum zonder vergunning werd verwijderd**, ondanks het feit dat de uitbater duidelijke aanwijzingen kreeg over het behoud ervan.

De nieuwe winkelpui is slechts vaag geïnspireerd op de archieftekening die de referentie moest vormen en heeft andere verhoudingen die het uitzicht ervan niet ten goede komen. Het schrijnwerk is bovendien uitgevoerd in geschilderd hout van geringe kwaliteit en met weinig reliëf en een slordige afwerking. **De Commissie vraagt daarom – indien mogelijk – de winkelpui op volgende punten te verbeteren** volgens de *Aanbevelingen voor architectuurontwerpen in het historisch centrum*, goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen op 3/07/1997.

- Zoals te zien is op de archieftekening, was het schrijnwerk bekroond met een entablement; de huidige omkadering daarentegen is uitgevoerd over de volledige hoogte van het gelijkvloers waardoor men een ‘uitgerekt’ effect bekomt. Deze verhoudingen kan men verbeteren door terug te keren naar de oorspronkelijke compositie. Daarbij is het wenselijk de elementen van de jaren 1920 te hernemen volgens de beschikbare foto’s en archiefdocumenten.
- De huidige compositie met een grote vitrine en zijdelingse deur is geschikt. Het uitstalraam moet echter, zoals vroeger, worden aangebracht boven een stenen borstwering. Door een stenen borstwering aan te brengen kan men de omkadering van de deur bovendien symmetrisch uitwerken (nu steunt de rechter stijl op de stenen sokkel van de penant maar de linker stijl loopt door tot op de vloer). Tenslotte moeten de in de panelen aangebrachte verluchtingsroosters verwijderd worden en het keldergat verder worden afgewerkt.
- Bij de aanpassing is het, tenslotte, wenselijk te kiezen voor een nobele, duurzame houtsoort (geen meranti) en het reliëf niet uit te voeren in opgelegd lijstwerk.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter