

De Heer Fr. TIMMERMANS  
Gemachtigd Ambtenaar  
Directie Stedenbouw - B.R.O.H.  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1  
1035 Brussel

U/ref. : 04/PFU/228283  
O/ref. : GM/Bxl2.1521/s.466  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : BRUSSEL. Spoomakersstraat 47. Restauratie en herinrichting. Aanvraag van een unieke vergunning. **Eensluidend advies van de KCML.**  
*Dossier behandeld door S. De Bruycker (DS) en Ph. Piéreuse (DML).*

In antwoord op uw brief van 29 oktober 2009, ontvangen op 3 november, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 4 november 2009 over hoger vermelde werken **gunstig advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de restauratie en herinrichting van het bovenvermeld pand dat deel uitmaakt van een beschermd geheel aan de Spoomakersstraat. In oktober 2005 bracht de KCML een principeadvies uit over het voorontwerp dat de huidige aanvraag voorafging. Het dossier dat vandaag ter advies voorligt beantwoordt aan de meeste opmerkingen en aanbevelingen die in dat principeadvies door de KCML geformuleerd werden.

Voor wat betreft het programma voorziet men het behoud van de handelszaak op het gelijkvloers en de inrichting van één woning op de verdiepingen. Dit beperkte programma laat toe de bestaande configuratie van het pand maximaal te behouden (ruimtelijke indeling, verticale circulatie, e.d.). Door de leefruimtes in de zolder onder te brengen, vermijdt men bovendien dat deze ruimte onderverdeeld moet worden of hier “natte ruimtes” moeten worden ondergebracht, hetgeen het behoud eveneens ten goede komt. Algemeen genomen streeft men naar een maximale conservatie en restauratie van de bestaande elementen van zowel de gevels als het interieur. Zo wordt het bestaande uitstalraam uit de jaren 1930 (in tegenstelling tot het voorontwerp) behouden en gerestaureerd. Ook voor wat betreft het buiten- en binnenschrijnwerk, de plankenvloeren, de trappen en andere elementen streeft men naar maximaal behoud.

Gezien de gunstige evolutie van het ontwerp en de behoudsgezinde aanpak brengt de Commissie dan ook een gunstig advies uit over het ontwerp. Ze **formuleert echter een aantal bemerkingen en vragen die nog opgelost dienen en ter goedkeuring moeten worden voorgelegd aan de Directie voor Monumenten en Landschappen (in de mate van het mogelijke voor de aanvang van de werken). Het betreft hier voornamelijk de detaillering van bepaalde interventies.** De Commissie vraagt dan ook aan de DML dit dossier en deze werf nauwgezet op te volgen in functie van onderstaande punten.

## Gevels

### **Ramen**

De meeste ramen zullen worden gerestaureerd, behalve de ramen op de tweede verdieping van de achtergevel die vervangen moeten worden. Het dossier bevat opmetingen van de verschillende bestaande raammodellen per verdieping. Voor wat betreft deze opmetingen vraagt de Commissie de opmeting van de ramen van de 1<sup>ste</sup> verdieping te verifiëren, in het bijzonder voor wat de dikte van de tussenregel betreft: mogelijk verbergt de bestaande een veel dunnere houten of metalen regel.

***Per raam dienen de restauratie-interventies nauwkeurig te worden bepaald (aanduiding van de te vervangen en te restaureren elementen). Die interventiebeschrijving per raam dient op voorhand ter goedkeuring aan de DML te worden voorgelegd.***

***Voor wat de afwerking van de ramen betreft, pleit de KCML voor het gebruik van een traditionele olieverf in plaats van een alkydverf zoals voorzien in het lastenboek (post 82.00).***

Voor wat de achtergevel betreft voorziet men de vervanging van alle dorpels van de ramen van de verdiepingen door nieuwe elementen in blauwe hardsteen (post 25.10.1). De Commissie stelt zich vragen bij de noodzaak van deze ingreep die in de mate van het mogelijke beperkt moet worden. Ze vraagt dit in samenspraak met de DML verder te bepalen.

### **Winkelpui**

De bestaande winkelpui zal zorgvuldig geconserveerd en gerestaureerd worden. ***De restauratie-interventies moeten nog verfijnd worden en aan de DML worden voorgelegd.*** Indien nodig dient in het lastenboek dient ook een post voorzien te worden voor de restauratie van het granito van de plint en de vloer van de inkom (het huidige lastenboek voorziet enkel een post voor de reiniging van die elementen).

De Commissie formuleert geen bezwaar meer tegen de inplanting van een toilet in de handelsruimte achter de trap) aangezien dit niet mogelijk is in de kelder (aansluiting op de riolering ontbreekt). Indien de uitbater van de handelszaak tevens de bovenliggende woning zou betrekken, dan kan dit toilet wel weggelaten worden.

### **Metselwerk en bepleistering**

De bestaande kalkbepleistering van de voorgevel wordt gerestaureerd door middel van aangepaste pleister. ***De exacte samenstelling van de bestaande bezetting dient nog bepaald te worden en de technische fiches van de herstelpleister aan de DML te worden voorgelegd.*** Men moet er ook over waken de bestaande detaillering (sierlijsten e.d.) zorgvuldig te restaureren.

Voor wat de achtergevel betreft voorziet men de ***decapering van de cementpleister*** en het aanbrengen van een nieuwe traditionele kalkbepleistering. De Commissie meent dat men voorafgaandelijk een ***proefuitvoering van de ontleistering moet uitvoeren om de haalbaarheid van die interventie te bepalen. Indien deze ingreep het metselwerk té veel zou beschadigen kan de bestaande cementering beter behouden en hersteld worden.*** De definitieve behandeling dient in overleg met de DML bepaald te worden en de posten betreffende het herstel van het metselwerk dienen in functie hiervan opnieuw geëvalueerd en aangepast.

Voor wat betreft de kleurstellingen wordt nog een stratigrafisch onderzoek voorzien. De uiteindelijke kleurkeuze dient in samenspraak met de DML te gebeuren. Het lijkt echter aangewezen terug te grijpen naar de gangbare 19<sup>e</sup>-eeuwse kleurstellingen (gebroken wit voor gevels en ramen) gezien de algemene context en het straatbeeld. De Commissie vraagt de DML de ontwerper in die keuzes te begeleiden.

### Dak

De Commissie onderschrijft de werken die voorzien zijn aan de bedaking maar vraagt wel **de nodige details van de dakisolatie op voorhand ter goedkeuring van de DML voor te leggen. Hierbij moet een voldoende ventilatie van de dakconstructie gewaarborgd zijn.**

### Interieur

De KCML onderschrijft de voorstellen voor wat betreft het interieur. **Ze vraagt echter wel de details van het nieuwe goederenliftje tussen keuken en zolder op voorhand ter goedkeuring aan de DML voor te leggen en met deze ingreep zo weinig mogelijk te raken aan de bestaande structuur.**

Voor wat de **plaatselijke vervanging/herstel van de plankenvloeren, de wanden en het dakgebinte betreft, dienen de ingrepen nog nauwkeuriger geïdentificeerd en gelokaliseerd te worden.** Een gedetailleerd interventieplan met lokalisering van de ingrepen moet in dit kader nog aan de DML worden voorgelegd. In dat kader stelt de KCML zich ook vragen m.b.t. de noodzaak van de systematische versteviging van de kinderbalken van de draagvloeren (post 29.12.06). Dit dient in samenspraak met de DML geverifieerd en gespecificeerd te worden. Hetzelfde geldt voor post 30.11.03.1 (vervanging muurplaten).

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

G. VANDRHULST  
Wvd.Voorzitter

kopie : BROH - D.M.L. (Dhr. Ph. Piéreuse).