

De Heer H. BUYSE  
De Meeûssquare 22A  
1050 BRUSSEL

O/ref. : GM/XL2.120/s.489ARCH  
Bijlage : /

Brussel,

**Aangetekend**

Mijnheer,

**Betreft : ELSENE. de Meeûssquare 22a. Samenvoegen van 2 appartementen. Aanvraag van een unieke vergunning. Aanvraag tot bijkomende informatie vanwege de KCML.**

Wij hebben de eer u te melden dat de Directie Stedenbouw van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de Commissie boven vermeld dossier heeft overgemaakt voor eensluidend advies. De KCML heeft de aanvraag onderzocht tijdens haar vergadering van 17 november 2010, maar heeft zich hierover nog niet definitief kunnen uitspreken omdat de aanvraag op dit ogenblik nog een aantal vragen onbeantwoord laat. Overeenkomstig artikel 177 § 2 van het Brussels Wetboek voor de Ruimtelijke Ordening, vraagt de Commissie haar bijkomende informatie te bezorgen, alvorens ze haar eensluidend advies uitbrengt.

***De bijkomende informatie dient het secretariaat van de KCMKL uiterlijk op 27/01/2011 te bereiken in 6 exemplaren zodat het punt opnieuw op de dagorde van 02/02/2011 kan geplaatst worden voor eensluidend advies.*** Indien de bijkomende informatie ons vroeger zou bereiken, zal onze Commissie niet nalaten om het punt vroeger te behandelen (tijdens de zittingen van 5 of 19 januari 2011).

Uw aanvraag betreft het samenvoegen van twee appartementen op de 4<sup>de</sup> verdieping van het gebouw aan de de Meeûssquare 22A. De Commissie is niet gekant tegen het principe van het ontwerp, maar meent dat bepaalde aspecten van de aanvraag onvoldoende gedocumenteerd zijn, meer bepaald wat betreft de stabiliteit en de nieuwe inkomdeur tot het samengevoegde appartement. Ze vraagt dan ook die punten te verduidelijken vooraleer ze haar definitieve, eensluidend advies kan uitbrengen en overmaken aan de Directie Stedenbouw van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van het Brussels Gewest.

**- Nieuwe inkomdeur:**

De beide inkomdeuren die in de bestaande situatie uitgeven op het bordes naar de trappenhal worden vervangen door een nieuwe dubbele deur, naar analogie met andere appartementen in het gebouw (bijv. een appartement op de 11<sup>e</sup> verdieping). ***De Commissie aanvaardt het principe van de ingreep maar vraagt hiervan meer details voor te leggen.*** Zo zijn op de foto's die aan het dossier werden toegevoegd verschillende modellen van dubbele deuren zichtbaar (o.a. een dubbele deur met volle deurvleugels en dubbele deuren met een opake beglazing). Welk model wordt uiteindelijk weerhouden? ***De Commissie vraagt voor de nieuwe deur de oorspronkelijke modellen te respecteren. Vermoedelijk zijn de volle deuren in dat opzicht de meest aangewezen keuze.***

***Verder moeten ook de uitvoeringsdetails van de nieuw dubbele deur worden voorgelegd. Er dient ook een nauwkeurige beschrijving van de werken te worden toegevoegd waaruit eveneens blijkt hoe de aanpassing van de details (plinten, lambrisering, e.d.m.) zal gebeuren.***

- Stabiliteit

Tussen de leefruimte en de eetplaats van de oorspronkelijke appartementen wordt een dubbele scheidingswand verwijderd om een grote leefruimte te creëren. De Commissie is niet gekant tegen dat principe, maar meent dat de ingreep onvoldoende werd gedocumenteerd voor wat de stabiliteit betreft. Volgens de begeleidende nota zouden alle (tussen)wanden niet dragend zijn en vinden er geen werken plaats die afbreuk zullen doen aan de stabiliteit. **Het dossier biedt op dat punt echter onvoldoende garanties.** Immers, de dubbele wand die men wenst te verwijderen geeft in het ontwerp uit op een nieuw te verwezenlijken deuropening. Bevindt zich op die plaats geen steunelement, zoals voor de andere tussenwanden? Zo ja, hoe wordt dat opgevangen in het project? Aangezien de algemene stabiliteit gegarandeerd moet worden met het oog op een goed behoud van het gebouw en van die delen die strikt genomen tot de bescherming behoren, acht de Commissie het onontbeerlijk dit punt verder te onderzoeken en te documenteren. **Ze vraagt dan ook een sondering te verrichten van de balkenstructuur boven de dubbele scheidingsmuur een stabiliteitsberekening en -onderzoek toe te voegen die duidelijk aantonen dat de geplande ingrepen op dit vlak geen risico's inhouden.**

Tot slot stelt de Commissie zich vragen bij de vermelding in het dossier dat de bouwheer “*erkent alle noodzakelijk maatregelen te treffen om te voldoen aan de EPB-regelgeving*”. **De Commissie vraagt meer uitleg over dat punt. In geen geval mag dit leiden tot een wijziging van beschermde delen of hier een ongunstige invloed op hebben.** Ze wijst er in dat verband ook op dat de EPB-wetgeving afwijkingen toelaat voor beschermde monumenten.

De Commissie vraagt de hier boven vermelde gegevens tijdig af te leveren op haar secretariaat zodat ze haar eensluidend advies binnen de wettelijke voorziene termijn kan uitbrengen. Bij ontstentenis van die informatie zal ze zich immers genoodzaakt zien een ongunstig advies uit te brengen over de aanvraag. Om het ontwerp zo goed mogelijk te kunnen evalueren vraagt ze ook de gedetailleerde beschrijving van alle voorziene werken (lastenboek) en de meetstaat voor te leggen zodat ze zich een totaalbeeld kan vormen van de te gebruiken materialen en afwerkingen, die volgens de aanvraag de oorspronkelijke stijl van het gebouw zoveel mogelijk zullen eerbiedigen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-Secretaris

G. VANDERHULST  
Wvd.Voorzitter

kopie : B.R.O.H. - D.M.L. (S. Duquesne) en D.S. (Mevr. Fr. Remy).  
Aros bvba – Scheepswerfkaai 1/0001, 1500 Halle