

De Heer Ph. PIEREUSE
Wvd. Directeur van de Directie voor
Monumenten en Landschappen
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest - BROH
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1
103(Brussel

U/Ref: PB 2043-0770/03/2012-201PR
O/Ref: GM/BXL2.1964/s.531
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Magdalenasteenweg, 29. Plaatsing van een verlaagd plafond en een scheidingswand (regularisatie). Aanvraag van een unieke vergunning **Eensluitend advies van de KCML.**

Dossier behandeld door Dhr. P. Bernard (DML) en Mevr. Fr. Remy (DS).

In antwoord op uw brief van 20/12/2012, ontvangen op 24/12/2012, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 09/01/2013 over hoger vermelde aanvraag een **ongunstig eensluitend** advies heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de regularisatie van de plaatsing van een verlaagd plafond en een tussenwand op de begane grond van het pand aan de Magdalenasteenweg nr. 29 dat in zijn totaliteit is beschermd. De werken werden zonder voorafgaandelijke unieke vergunning uitgevoerd en maakten het voorwerp uit van een proces-verbaal dat werd op gesteld door de DML op 12/07/2012.

De plaatsing van het verlaagde plafond brengt geen meerwaarde met zich mee voor het beschermde pand. Het onttrekt een interessant plafond met decoratieve elementen in empirestijl aan het zicht en wijzigt de volumetrie van de ruimte op de begane grond. De Commissie meent dan ook dat de plaatsing van het verlaagde plafond niet aanvaardbaar is vanuit erfgoedkundig standpunt. Ze vraagt de plaatsing van het nieuwe plafond dan ook niet te regulariseren en na verwijdering het onderliggende plafond te restaureren. Ze kan daarentegen wel akkoord gaan met de plaatsing van de nieuwe lichte wand.

Context

Tot voor kort was het gebouw in gebruik door de boekhandel Possada. De boekhandel heeft in 2011 het pand verlaten.

In januari 2012 heeft de eigenaar van het goed de DML gecontacteerd om toestemming te vragen om het meubilair van de voormalige boekenwinkel te mogen verwijderen. Tegen haast alle muren in het gebouw

waren immers moderne rekken gemonteerd, van de kelder tot op de bovenste verdieping, die destijds dienden voor de opslag van de voorraad oude boeken. Op de gelijkvloerse verdieping waren de bovenste legplanken bereikbaar via een loopbrug en moderne ladders.

Gelet op de recente vervaardiging van deze rekken en het industriële materiaal (vezelplaat), op het feit dat zij nauwelijks in de muren verankerd waren en niet vermeld werden in het beschermingsbesluit, heeft de directie Monumenten en Landschappen geoordeeld dat deze winkelinrichting door ander meubilair mocht worden vervangen zonder een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning. Dit werd in januari 2012 via een brief aan de eigenaar meegedeeld.

Daarnaast nam de DML het initiatief om een referentietoestand van het pand op te maken (fotoreportage, beschrijving van de bestaande toestand en een studie van de oude bouwvergunningen uit het Stadsarchief).

Ondertussen kreeg het gebouw een nieuwe huurder die er een pralinewinkel wenst in onder te brengen. Deze heeft begin juni 2012 het grootste deel van de rekken in vezelplaat verwijderd met goedkeuring van de DML. Op 21 juni 2012 diende hij een aanvraag tot unieke vergunning in voor de plaatsing van een zelfdragend, verlaagd plafond en van een tussenwand voor de inrichting van de winkel. De werken werden uitgevoerd zonder de aflevering van de vergunning af te wachten en vooraleer de KCML hierover advies kon uitbrengen. De Op 12 juli 2012, op het moment dat het verlaagde plafond en de tussenwand zo goed als voltooid waren, stelde de DML hierover een proces-verbaal op.

Bijgevolg beoogt de huidige aanvraag de regularisatie van de in overtreding uitgevoerde werken.

Advies van de KCML

Het huis dateert uit de periode van de heropbouw van Brussel na het bombardement van 1695. Het plafond van het vertrek aan de straatkant op de gelijkvloerse verdieping is versierd met drie medaillons in fraai ogende friezen in empirestijl en dateert ogenschijnlijk uit de 19e eeuw. Dit plafond bevindt zich onder een ouder plafond dat vermoedelijk geplaatst werd onder de balken waarop de oorspronkelijke plankenvloer rust, om een ononderbroken vlak te creëren.

Op het ogenblik dat de rekken werden weggehaald, die op de benedenverdieping tegen al de muren stonden, waren in het 19^{de} eeuwse plafond gaten zichtbaar die wellicht dateren van de plaatsing van de rekken en dienden om de elektrische bedrading te kunnen leggen. Door die gaten was het oudere plafond, dat zich een twintigtal centimeter hoger bevindt, zichtbaar. Op welke manier het valse plafond in empirestijl bevestigd was aan het oudere plafond en aan de plankenvloer van de bovenliggende verdieping, kon nog niet worden achterhaald.

De werken die het voorwerp van de huidige regularisatieaanvraag uitmaken, betreffen de plaatsing van een verlaagd plafond onder het empireplafond. Dit nieuwe verlaagde plafond is zelfdragend. Het wordt gedragen door drie stalen balken, waarvan de uiteinden vastgeschroefd zitten in I-vormige fixaties. Deze laatste zitten op hun beurt met vijzen in de gemeenschappelijke muren vastgeschroefd. Het plafond draagt de verlichting en het koelsysteem van de winkel.

Daarnaast werd ook een tussenwand geplaatst ter hoogte van de oorspronkelijke achtergevel van het gebouw. Zoals blijkt uit de plannen reikt deze tussenwand niet tot het plafond. Er werd een spleet van ongeveer tien centimeter vrij gelaten boven de tussenwand, vermoedelijk om de ruimte boven het verlaagde plafond te verluchten.

De Commissie betreurt de plaatsing van het verlaagde plafond omdat dit enerzijds een waardevol historisch plafond aan het zich onttrekt en, anderzijds, de volumetrie van de ruimte wijzigt. ***Aangezien het nieuwe plafond geen meerwaarde betekent op erfgoedkundig vlak vraagt de KCML dit element niet te***

regulariseren. Ze betreurt ook dat het plafond geplaatst werd zonder het empire-plafond te herstellen en te restaureren en zonder een nauwkeurig onderzoek (bijv. door middel van endoscopie) van het oorspronkelijke plafond.

De Commissie vraagt het nieuwe verlaagde plafond te verwijderen en het onderliggende plafond in empirestijl te herstellen en te restaureren volgens de regels van de kunst. Dit impliceert dat ook de plaatsing van de koelinstallatie herzien moet worden. De Commissie vraagt die installatie op een discrete manier in de winkel te integreren zonder afbreuk te doen aan de erfgoedkundige kwaliteiten van het pand. Ook de verlichting moet opnieuw bestudeerd worden in functie van de herwaardering van het te behouden en te restaureren plafond en van de ruimte in het algemeen.

De plaatsing van de lichte scheidingswand is voor de Commissie wel aanvaardbaar aangezien de inplanting refereert aan een historische toestand en de leesbaarheid van de volumetrie van de voorste ruimte bevordert.

Tot slot stelt de Commissie zich vragen bij de andere werken die eventueel nodig zijn om de nieuwe handelszaak in te richten, meer bepaald wat betreft de winkelpui (plaatsing van nieuwe uithangborden?) en om de verdiepingen een gepaste bestemming te geven. Werden er reeds concrete stappen ondernomen om het pand in zijn geheel te herwaarderen?

In geen geval kan aanvaard worden dat de verdiepingen leeg blijven staan. Er dient naar een passend gebruik te worden gezocht waarbij het pand in zijn totaliteit wordt gevaloriseerd.

Tot slot vraagt de Commissie de huurder en eigenaar van nu af aan **de procedures strikt te volgen** en eventuele nieuwe ingrepen pas uit te voeren wanneer de vergunning(en) afgeleverd zijn en onder nauwlettend toezicht van de DML. Ze raadt ook aan om tijdig het principeadvies van de KCML in te winnen zodat reeds in een vroeg stadium geoordeeld kan worden of ingrepen die men wenst door te voeren al dan niet aanvaardbaar zijn.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M. – L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie per mail : DML : P. Piéreuse, S. Valcke, M. Muret, L. Leirens, N. De Sager
+ kopie naar Stad Brussel (Overlegcommissie) en Dhr. G. Coomans de Brachène, Schepen van Stedenbouw.