

STAD BRUSSEL  
Departement Stedenbouw  
Plan en Vergunningen  
**Dhr. G. MICHIELS**  
Directeur  
Administratief centrum  
Anspachlaan 6  
1000 BRUSSEL

O/ref : 111S/12  
U/ref : GM/BXL2.2333/s.535  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

**Betreft : BRUSSEL. Sint-Goriksstraat 5/11. Bouw van een appartementsgebouw. Advies van de KCML.**

In antwoord op uw brief van 19 maart 2013, ontvangen op 22 maart, delen wij u mee dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 3 april 2013 over hoger vernoemde aanvraag volgende bemerkingen en aanbevelingen heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft een nieuw appartementsgebouw met 15 woningen (11 appartementen met 2 slaapkamers en 2 studio's) op een braakliggend terrein gelegen aan de Sint-Goriksstraat, in de wettelijke vrijwaringszone van de voormalige bioscoop Pathé Palace, beschermd als monument, en vlakbij de beschermde Sint-Goriksmarkt. De nieuwbouw grenst aan een neoklassiek geheel uit het einde van de 19<sup>e</sup> eeuw (bouwaanvraag van 1884) dat opgetrokken werd toen de Sint-Goriksstraat, het voormalige Verkenshoofd straetken, werd aangelegd. Ook op het perceel dat het voorwerp van de aanvraag vormt, bevonden zich eertijds neoklassieke opbrengstgebouwen die jammer genoeg werden afgebroken.

De nieuwbouw wordt ingeplant op de rooilijn en telt één kelderniveau (met ondergrondse parking voor 4 wagens (toegankelijk via een wagenlift) en 6 bouwlagen onder zadeldak. De ondergrondse parkeergarage is verbonden met het achterliggende perceel.

***Algemeen genomen meent de KCML dat noch het gabariet van het gebouw noch de architecturale vormgeving van de voorgevel aangepast zijn aan de stedelijke omgeving waarin ze zich inschrijven.***

De Commissie meent dat de gevraagde afwijkingen op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, zowel wat de kroonlijsthoogte betreft (1,33 m hoger dan deze van het aanpalende pand op nr.13) als inzake de bouwdieptes, niet toelaatbaar zijn. De achtergevel zou zich bovendien ook erg dicht bij de bestaande bebouwing aan de kant van de Sint-Goriksmarkt en de Groot Eilandstraat bevinden, wat weinig valoriserend is voor het binnenterrein en de omliggende woningen.

De omvang van het nieuwe bouwvolume is het gevolg van een erg zwaar programma (13 woningen) dat men op een vrij beperkte oppervlakte wenst te realiseren. Dat leidt niet alleen tot

stedenbouwkundige knelpunten maar is evenmin bevorderlijk voor de kwaliteit van de woningen zelf (een deel van de woningen zijn enkelzijdig en de gemeenschappelijke voorzieningen zijn ruim onvoldoende). **De Commissie meent dan ook dat het programma herzien moet worden en het aantal woningen gereduceerd zodat het nieuwe volume beter kan afgesteld worden op de aanpalende bebouwing, de kwaliteit van de woningen verbeterd kan worden en er meer ruimte gecreëerd kan worden voor de tuin en groenaanleg.** Het ontwerp dient in elk geval op die punten strikt te voldoen aan de voorschriften van de GSV.

Voor wat de **architecturale vormgeving** van de voorgevel betreft, stelt de Commissie eveneens **een gebrek aan integratie in de stedelijke context** vast. Het ontwerp van de gevel is weinig stedelijk en zal de coherentie van het straatbeeld niet ten goede komen. Het valt in dat opzicht te betreuren dat het ontwerp niet streeft naar een eigentijdse vormgeving die tegelijk ook het neoklassieke karakter van de straat, en bij uitbreiding van een groot deel van de Sint-Gorikswijk, ondersteunt en versterkt. In dat opzicht meent de Commissie dat **de twee erkers, die nagenoeg volledig zijn opengewerkt met grote glaspartijen, een uiterst ongunstig effect zullen hebben op het straatbeeld.** Ze benadrukt dat die uitspringende elementen het uitzicht op de reeds smalle Sint-Goriksstraat en haar beeldbepalende neoklassieke panden, maar ook op de nabijgelegen beschermde gevel van de Pathé Palace, erg zullen beperken, wat niet kan aanvaard worden. **Ze vraagt die elementen dan ook uit het ontwerp te weren en de gevelcompositie te herzien zodat een beter evenwicht ontstaat tussen open en gesloten geveldelen.** De grote glaspartijen zijn ook weinig pertinent in deze erg dicht bebouwde stedelijke context met beperkte uitzichten naar buiten toe.

Ook voor wat de behandeling van de begane grond betreft, is het project voor verbetering vatbaar. De overkragende erkers lijken de gevel van het gelijkvloers visueel te verpletteren en stellen deze letterlijk in de schaduw (wat bijzonder ongunstig is voor de leefruimte van de woning die zich aan de rechterzijde van de begane grond bevindt). Daarenboven is de toegang tot de woningen door zijn kleine afmetingen erg banaal en weinig leesbaar. **De KCML vraagt de uitwerking van de begane grond dan ook op te waarderen (in het bijzonder de toegang tot de woningen die een monumentaler karakter moet krijgen) en naar een grotere interactie met de straat en een meer uitnodigende vormgeving te streven.**

Tot slot komt ook de veelheid aan materialen van de nieuwe gevel (beploistering, beton, natuursteen, houten bekleding, aluminium schrijnwerk, enz.) de integratie van het gebouw in de neoklassieke straatwand niet ten goede. Ook op dit punt kan naar een grotere soberheid worden gestreefd.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-Secretaris

J. VAN DESSEL  
Ondervoorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – DML : Mevr. S. Valcke; per mail aan S. Valcke, M. Vanhaelen, P. Piéreuse, M. Muret, N. De Saeger, L. Leirens  
BROH – DS : Dhr. Fr. Timmermans  
Stad Brussel : Dhr. G. Coomans de Brachène, Schepen van Stedenbouw.