

**De Heer Th. WAUTERS, Directeur**  
Directie voor Monumenten en  
Landschappen  
B.S.O. - Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1  
1035 Brussel

Brussel,

U/Ref: 04/PFU/487649 (DS)  
EdS2043-0697/04/2013-697PR (DML)  
O/Ref: GM/BXL2.1311/s.564  
Bijlage : 1 dossier + bijkomende informatie ontvangen op 08/01/2015

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Grote Zavel, 37. Regularisatie van de inrichting van een handelsruimte. Eensluidend advies van de KCML

*Dossier behandeld door Mevr. E. de Sart (DML) en M.-Z. Van Haepere (DS).*

In antwoord op uw brief van 4 november 2014, ontvangen op 4 november, en na ontvangst van de bijkomende informatie gevraagd op 12/11/2014 (aangetekend schrijven van 21/11/2014) maken wij u het gunstig eensluidend advies onder voorbehoud over dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 14/01/2015.

Tijdens de vergadering van 12/11/2014 stelde de KCML vast dat het dossier onvoldoende informatie bevatte om een gefundeerd advies te kunnen uitbrengen over de regularisatie-aanvraag. Meer bepaald de juridische rechtstoestand werd onvoldoende gedocumenteerd, wat de beoordeling van de nieuwe werken, uitgevoerd zonder voorafgaande vergunning, bemoeilijkte. De KCML richtte dan ook een aanvraag tot bijkomende informatie aan de bouwheer waarin gevraagd werd de ingediende documenten te vervolledigen en te verduidelijken.

**Rekening houdend met de bijkomende informatie die door de bouwheer werd ingediend, brengt de KCML een gunstig advies uit over de regularisatie-aanvraag, uitgezonderd over volgende werken die in het verleden zonder vergunning uitgevoerd werden :**

- ***De koelinstallatie die geplaatst werd in de zolder van het dak van het voorste deel van het beschermde dak (kant Grote Zavel) en de bijbehorende ventilatieroosters die aan de achterzijde van dit dak werden geplaatst.***

Deze installatie, inbegrepen de ventilatieroosters, zou uit 1996 dateren; ze maakte geen voorwerp uit van een vergunning. De installatie neemt nagenoeg de volledige zolderruimte in waardoor de leesbaarheid van de zolder en van de dakstructuur wordt aangetast. Het betreft hier echter nog goed bewaarde delen van het oorspronkelijke pand die verdienen om opgewaarderd te worden. De ventilatieroosters zijn op hun beurt elementen die vreemd zijn aan de daktypologie eigen aan het oorspronkelijke pand en die dus niet bijdragen aan de valorisatie van het dak.

- **De 6 koelgroepen (buitenunits) die werden geplaatst op de overkapping van de koer.**  
Vier van deze units werden volgens de bijkomende informatie in 2004 geplaatst. In 2012 werden hier 2 buitenunits aan toegevoegd. Geen van deze 6 elementen maakte het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning. Hoewel de units op een niet beschermd deel van het pand zijn geplaatst (de dakbedekking van de binnenplaats behoort niet tot de bescherming) hebben ze een ongunstige visuele impact op de leesbaarheid van de beschermde gevel waarvoor ze zich bevinden.

De Commissie acht het dan ook niet opportuun de hier boven vermelde technische installaties te regulariseren. Ze meent dat, op het ogenblik dat die installaties aan vernieuwing zullen toe zijn, deze niet door gelijkaardige installaties vervangen mogen worden. **Bij een volgende aanpassing, verbetering of vervanging van die installaties moet gestreefd worden naar een betere integratie in het bestaande pand en naar een beperktere impact op de beschermde delen.** De afmetingen van de installatie in de zolderruimte zullen in dat geval zoveel mogelijk beperkt moeten worden evenals deze van de ventilatieroosters die ook beter in het dakvlak geïntegreerd moeten worden.

Voor wat betreft de buitenunits op de overkapping van de binnenkoer vraagt de KCML, bij vervanging, te streven naar een zo discreet mogelijke vormgeving en een zo beperkt mogelijke visuele impact op de gevel waarvoor ze zich bevinden.

Hoewel ze betreurt dat er geen vergunning werd aangevraagd en geen voorafgaandelijk overleg werd gepleegd met Monumenten en Landschappen formuleert de KCML geen bezwaar tegen de regularisering van de overige werken die zonder vergunning werden uitgevoerd omdat ze de erfgoedwaarde van het pand niet aantasten (plaatsing lichte voorzetwanden, aanpassing of plaatselijke vervanging van recente elementen, enz.) of omdat hun herstel nieuwe destructieve ingrepen zou vergen (bijv. de inplanting van de lift). Ze benadrukt echter de verplichting van de bouwheer om van nu af aan, voor elke nieuwe ingreep, een vergunning aan te vragen volgens de geldende voorschriften. De herinrichtings- en opfrissingscampagne uit 2012 betekende ook een gemiste kans om **het gebouw beter te documenteren en de nog aanwezige oorspronkelijke elementen van het historische pand (binnendecoratie en afwerkingen, nog aanwezige structuren, enz.) vrij te leggen en te bestuderen. Dat moet in elk geval gebeuren, in samenspraak met de DML, in het kader van alle toekomstige aanvragen waarbij geraakt wordt aan de inrichting of afwerking van het beschermde pand.**

Tot slot neemt de KCML akte van de verwijdering van de lichtarmaturen op de voorgevel die zonder vergunning werd geplaatst.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS  
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS  
Voorzitter

Kopie : BDU – DML : E. de Sart  
BDU – DS : M.-Z. Van Haepere