

STAD BRUSSEL
Stedenbouw
Plan en Vergunning
Dhr G. MICHELS
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

U/Ref : A983/2016
O/Ref. : GM/BXL-2.2439 /s.598
Bijlage : 1 dossier

Bruxelles, le

Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Anneessensplein, 2 / hoek Kazernestraat. Inrichting van 2 woningen, creëren van een inpandig terras in het dak en vervanging van het buitenschrijnwerk.
(Dossier traité par : O. BOUCHENAK)

In antwoord op uw brief van 04/01/2017, ontvangen op 04/01/2017, maken wij u de bemerkingen en aanbevelingen over die ons College uitbracht tijdens haar vergadering van 11/01/2017 over hoger vernoemde aanvraag.

De aanvraag betreft een neoklassiek hoekpand uit 1873, daterend uit de periode van de aanleg van de

Centrale lanen, dat is opgenomen in de inventaris van het onroerend erfgoed van de Vijfhoek en dat samen met het nr. 1 van het Anneessensplein en de hoek met de Lemonnierlaan één geheel vormt. Het goed is tevens gelegen in de vrijwaringszone van de beschermde Sint-Antonius van Paduakerk.

Het ontwerp voorziet de inrichting van 2 woningen op de 2^e, 3^e en 4^e verdieping (een studio en een duplex). De benedenverdiepingen maken geen deel uit van de aanvraag.

De duplexwoning in het mansardedak zou worden voorzien van een inpandig terras (soort patio) op de 3^e verdieping en een in inpandig dakterras met uitzicht op de Kazernestraat.

Binnen wordt een aantal schouwkanalen verwijderd en een nieuwe trap geplaatst vanaf de 3^e verdieping.

Tot slot stelt men voor om het bestaande houten buitenschrijnwerk op de betrokken verdiepingen te vervangen door nieuw schrijnwerk in aluminium.

De Commissie moedigt de renovatie en inrichting van nieuwe, kwaliteitsvolle woningen in het stadscentrum aan. Ze meent echter dat verschillende aspecten van het ontwerp gewijzigd moeten worden met het oog op een beter behoud van de karakteristieken van dit neoklassieke hoekpand
Volgende punten moeten aangepast worden:

- de ***inpandige dakterrassen uit het project weren*** om het uitzicht van de bestaande bedaking beter te behouden. In dat verband kunnen ook vragen worden gesteld bij de functionaliteit en meerwaarde van die terrassen alsook bij de technische uitvoering van het bovenste dakterras. Het weglaten van die terrassen laat ook toe om de bestaande (ogenschijnlijk oorspronkelijke) trap te behouden tot op de bovenste verdiepingen.

- de **inplanting van de nieuwe dakvlakramen beter afstemmen op die van de raamopeningen van de verdiepingen** (te plaatsen in de as van de onderliggende traveeën en raamopeningen).
- de **blinde raamnissen van de beide eerste traveeën van de Kazernestraat behouden** (de gevelopstand van bestaande toestand stemt op dit punt niet overeen met de werkelijkheid): het betreft hier karakteristieke en beeldbepalende elementen van dit type neoklassieke hoekpanden, die bovendien een functioneel nut hebben (muuroppervlakte in de woning).
- de gedeeltelijke vervanging van het buitenschrijnwerk kan niet worden toegestaan. **Al het schrijnwerk van de gevels moet op dezelfde manier worden behandeld**. De KCML vraagt geen aluminium schrijnwerk te voorzien, maar na te gaan of de bestaande ramen nog oorspronkelijk zijn. In dat geval pleit ze voor hun **restauratie** (eventueel met integratie van een performantere beglazing); indien dat niet mogelijk blijkt, dan moeten **nieuwe houten raamkaders worden geplaatst met fijne profielen** die de neoklassieke vormgeving zo goed mogelijk benaderen.
- De afbraak van de schouwkanalen vanaf de tweede verdieping wordt ontmoedigd, te meer dat dit niet zal gebeuren op de beneden verdiepingen (andere eigendom), wat weinig coherent zou zijn.

Hoogachtend,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopies :

- B.S.O. – D.M.L. : Dhr. S. Valcke
- B.S.O. - D.S. : Dhr. Fr. Timmermans
- Dhr. G. Coomans de Brachène, Schepen van Stedebouw (per mail)
- Dhr. Th. Van Ro, Overlagcommissie (per mail)