

STAD BRUSSEL
Stedenbouw
Plan en Vergunning
Ter att. van Dhr. G. MICHIELS
Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

U/Ref : A656/2016
O/Ref. : GM/BXL-2.2574/s.602_Dansaert 64
Bijlage : 1 dossier

Bruxelles, le

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Dansaertstraat 64. Verbouwen en uitbreiden van een handelsruimte ; inrichting van woningen op de verdiepingen.
(Dossier behandeld door Mevr. Caroline Lheureux:)

In antwoord op uw brief van 13/03, ontvangen op 06/03/2017, bezorgen wij u het **ongunstig advies** dat onze Commissie uitbracht tijdens haar vergadering van 29/03/2017 over hoger vernoemde aanvraag.

De aanvraag betreft het Herenhuis Bloch, een art nouveau pand uit 1906 dat gelegen is in de vrijwaringszone van de gebouwen van de voormalige firma GFK. Het pand is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed van de Brusselse binnenstad. Het heeft onmiskenbaar een erg grote intrinsieke architecturale en erfgoedkundige waarde waarvan de winkelpui en de inkomsas en vestibule op de begane grond essentiële elementen vormen.

Het project beoogt de drastische verbouwing van de handelszaak op de gelijkvloerse verdieping (bel-étage) en van de bestaande winkelpui die vandaag is opgebouwd uit een centrale toegangsdeur geflankeerd door twee raamopeningen met guillotineraam. De deur geeft toegang tot een sierlijke halfronde inkomsas, met treden in witte marmer en een gebogen toegangspartij met beglaasd schrijnwerk, van waaruit men de handelszaak bereikt. Via de vestibule, bekleed met een karakteristieke mozaïekvloer (waaierpatroon en decoratieve fries), bereikt men de houten trap met sierlijke, smeedijzeren balustrade naar de verdiepingen. Het bestaande handelsgelijkvloers – met inbegrip van het schrijnwerk en de decors - in is zeer goede staat. Ook op de verdiepingen is nog het oorspronkelijke binnen- en buitenschrijnwerk aanwezig, evenals mooie plafonds met moulures.

De meest ingrijpende werken die worden voorzien in de aanvraag omvatten :

- afbraak van de gevel op het gelijkvloers ten voordele van een gevelbrede winkelpui, helemaal open gewerkt en beglaasd, met centrale toegangsdeur;
- afbraak winkelpui en inkomsas en verlagen van het vloerpeil van de gelijkvloerse verdieping (bel-étage) tot op het niveau van de straat ; plaatsing van een nieuwe trapvleugel tussen het verlaagde gelijkvloers en de bestaande trap waarbij de elegante trapaanzet van de oorspronkelijke trap verloren gaat.
- uitbreiding van de handelsruimte over de hele oppervlakte van het perceel (koer achteraan wordt bebouwd), waarbij een deel van de achtergevel wordt afgebroken.

Daarnaast worden de verdiepingen heringericht tot 4 woningen. Daarbij worden onder meer binnenmuren, schouwen en schouwvolumes afgebroken.

ADVIES KCML

De Commissie brengt uitdrukkelijk ***een ongunstig advies*** uit over het ontwerp dat de architecturale kwaliteit van het bestaande pand onomkeerbaar zou aantasten. Het ontwerp zou leiden tot de banalisering van de handelsgelijkvloers wat onaanvaardbaar is gezien de kwaliteit van het pand. Bovendien meent de Commissie dat het specifieke en erfgoedkundige karakter van de pui een duidelijke meerwaarde betekent, niet alleen voor de handelszaak zelf, maar ook voor de Dansaertstraat, een commerciële as gekenmerkt door de aanwezigheid van gespecialiseerde handelszaken met vaak originele en karakteristieke winkelpuien. Het feit dat het niveau van de winkel boven het niveau van de straat ligt, mag geen voorwendsel zijn om het karakter en de kwaliteit van de pui aan te tasten (gelijkaardige “verhoogde” handelszaken vindt men ook in elders in de straat terug). De Commissie vraagt dan ook met aandrang de ***bestaande winkelpui (de sas, vestibule, schrijnwerk, vloeren en andere oorspronkelijke elementen) te behouden. Het verlagen van het vloerniveau kan dus evenmin worden toegestaan.***

Voor wat de andere ingrepen betreft is de KCML ***geen voorstander van het volledig bebouwen van het perceel.*** Ze vraagt in dat verband de stedenbouwkundige voorschriften in acht te nemen. De inrichting van kwaliteitsvolle woningen op de verdiepingen wordt aangemoedigd. De KCML vraagt de ***bestaande interieurelementen (decoratieve plafonds, binnenschrijnwerk, vloeren, lambriseringen, e.d.) zoveel mogelijk te behouden. In dat verband dient de afbraak van bestaande schouwen en schouwlichamen eveneens vermeden te worden.***

Tot slot merkt de KCML op de geplande werken ook erg ingrijpend zijn op het vlak van de stabiliteit, meer bepaald de afbraak van een deel van de achtergevel om de handelszaak uit te breiden met de koer, maar ook het volledig open maken van de voorgevel op het gelijkvloers en het verlagen van het vloerpeil. Dergelijke zware ingrepen dreigen de stabiliteit van het pand in het gedrang te brengen. Ook vanuit dit oogmerk kan de KCML de aanvraag dus niet onderschrijven.

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)