

Urban Brussels
Directie Monumenten en
Landschappen
De Heer Th. Wauters
Directeur
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: DML : 2286/006/06/2015-158PR
(dossier behandeld door E. de Sart en E. Demelenne)
DS : 19/PFU/560886
O/Ref: WSP20148_626_Louis Thys 10
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

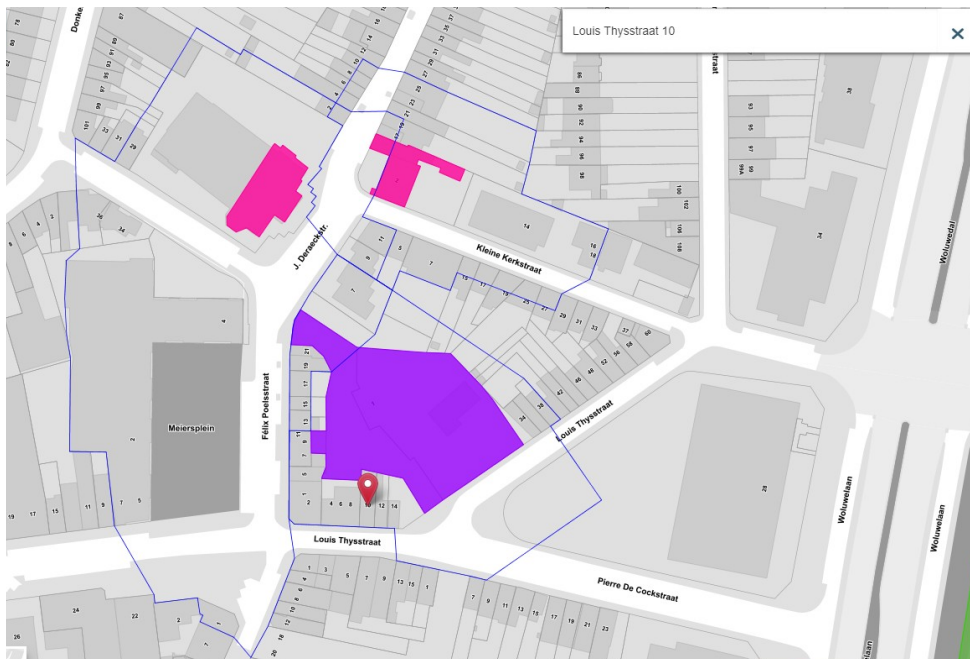
Mijnheer de Directeur,

Betreft : SINT-PIETERS-WOLUWE. Louis Thysstraat 10. Aanvraag voor een unieke vergunning m.b.t. het regulariseren van in het verleden uitgevoerde aanpassingswerken aan de achterzijde van het pand. Eensluitend advies van de KCML.

In antwoord op uw brief van 10/09/2018 met bovengenoemde referentie, sturen wij u het **eensluitend ongunstig advies** dat onze Commissie uitgebracht heeft over hoger vernoemde aanvraag tijdens haar vergadering van 12/09/2018.

AANVRAAG EN CONTEXT

Dit dossier betreft het regulariseren van in het verleden uitgevoerde aanpassingswerken aan de achterzijde van - en binnen in het pand gelegen aan de Louis Thysstraat 10.



© Kaart Brugis – in het paars het beschermde geheel gevormd door de Thielemanshoeve en onmiddellijke omgeving

Het perceel grenst aan – en is gelegen in de vrijwaringszone van het beschermde geheel dat gevormd wordt door de voormalige Thielemanshoeve met bijbehorende schuur en zijn onmiddellijke omgeving (besluit van 1/04/2004).

Het deel van de beschermde zone dat gelegen is tussen het betreffende perceel en de hoeve, is ingericht als openbare groene ruimte en verbindt de L. Thijsstraat met het Sint-Pietersvoorplein. Dit parkje werd door de gemeente aangelegd rond 1994-95 op een terrein dat tot dan bebouwd was met opslagplaatsen en garages.



De - op erfgoedvlak - belangrijkste te regulariseren elementen dateren uit dezelfde periode, te weten: het baksteenparement aangebracht tegen de mandelige muur tussen de L. Thijsstraat 10 en de beschermde groenzone, alsook het installeren van een houten deur in die muur.

© Foto KCML

De aanvraag beoogt verder de goedkeuring van bepaalde interieurwerken en het dichtbouwen van het perceel op de benedenverdieping (uitgevoerd vóór 1994). Volgens de aanvraag zou het dakterras dat op die overdekte koer is aangelegd, zijn functie verliezen ten voordele van een niet belopen plat dak.

Deze aanvraag werd al door de KCML behandeld tijdens haar vergadering van 4/02/2015 op vraag van de Gemeente. Omwille van de ligging van het goed op de mandelige grens met de beschermde zone, vereiste het regulariseren echter een unieke vergunning waarop het dossier werd ingediend bij de Gewestelijke Overheid. Deze nieuwe aanvraag maakt het voorwerp uit van het voorliggend dossier.

ADVIES KCML

De KCML heeft deze site meermaals bezocht in het kader van de restauratie van de Thielemanshoeve. Zij stelde daarbij vast dat de (in overtreding) uitgevoerde werken aan de achterbouw van de L. Thijsstraat 10 een grote visuele impact hebben op de beschermde hoeve en op haar onmiddellijke omgeving. Dat is onder meer te wijten aan de inplanting van het bedoelde perceel dat een 'uitsteek' in het park vormt. Deze ligging maar vooral de architectuur van de mandelige muur komen de landschappelijke kwaliteit van de beschermde groenzone niet ten goede. Bovendien geeft de achterdeur van het nr. 10 rechtstreeks uit op het park wat resulteert in een gedeeltelijke privatisering van de openbare ruimte.

Om deze redenen brengt de KCML ongunstig advies uit over de aanvraag tot regulariseren van de muurbekleding en van de "achterdeur".



Fragment van het aanlegplan van het park van de Thielemanshoeve (vergunning 19/PFU/496049)

Aangezien de heraanleg van het park momenteel in uitvoering is (vergunning 19/PFU/496049 van 28/08/2015), vraagt de KCML de Gemeente om naar aanleiding van de voorliggende aanvraag, de aanleg ter hoogte van de bedoelde gemene muur te verbeteren. Tot voor kort was de deur bereikbaar via een pad dat volgens het vergunde plan (zie het fragment hierboven) vervangen zou worden door enkele traptreden. De Commissie vraagt hier een continu talud met beplanting te voorzien alsook de muur en de deur aan het gezicht te onttrekken met klimplanten.

Op praktisch vlak zijn deze aanpassingen mogelijk, zoals is gebleken tijdens een vergadering over de restauratie van het park met de DML met de ontwerper, die plaats vond op 11/09 laatstleden.

Met de meeste hoogachting,

A. AUTENNE
Secretaris

Chr. FRISQUE
wnd. Voorzitter

c.c. BSE-DML : E. de Sart, cel werken / E. Demellenne, cel landschappen
BSE-DS : A. Even