



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Stedenbouw
Mevrouw Bety WAKNINE
Directeur générale
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : 2043-0173/04/2018-160PR (corr. DCE : C. Jacques)

Ref. NOVA : 04/PFU/674686 (corr. DS : W. Collart)

Ref. KCML : AA/ah/BXL21511_646_Guldenhoofd_1

Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Betreft : BRUSSEL. Guldenhoofdstraat 1. Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de bestemmingswijziging en herinrichting. ■ Eensluitend advies van de KCML.

Mevrouw de Directeur generaal,

In antwoord op uw brief van 16/10/2019, ontvangen op 21/10/2019, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 6/11/2019.

DE CONTEXT

Deze aanvraag betreft de bestemmingswijziging van horeca tot winkel en woning van het huis aan de Guldenhoofdstraat 1. Dit dateert van eind 17de - begin 18de eeuw en kwam tot stand na het bombardement van 1695. Het bevat ook oudere elementen, zoals de mandelige linkermuur met gotische nissen. In 1938 werd het pand ingrijpend verbouwd volgens de plannen van stadsarchitect François Malfait waarbij men de muren ontdebeldde en de meeste vloeren volledig of deels verving door ter plaatse gegoten beton. Op de begane grond en op de 1ste verdieping werden het toenmalige voor- en achterhuis verbonden door een lichtschaft met glaskap en glastegels op de vloer van de 1ste verdieping.

Het besluit van 20/09/2001 beschermt als geheel de totaliteit van de panden aan de Guldenhoofdstraat 1-11 alsook de gevels en bedaking van de nummers. 13-15.

Het goed is eigendom van- en wordt beheerd door de stad Brussel. Voorliggende aanvraag kende volgende voorgeschiedenis:

- jaren 2000: het pand takelt af door onaangepast gebruik, onder meer als dancing,
- 2016-2017: werken zonder vergunning uitgevoerd door de Stad Brussel (buitenschrijnwerk, glaskap, ...) en door de nieuwe huurder (winkelinrichting begane grond en 1ste verdieping),
- maart 2017: contact met de DCE n.a.v. de ontdekking van gotische nissen op de begane grond,
- 20/04/2017: vaststelling van inbreuken en proces-verbaal (PV IAS/2017-10),
- vervolg van de werf onder toezicht van de DCE. De bouwlagen 0 en +1 zijn op dat moment zo goed als afgewerkt, op de vernieuwing van de niet-oorspronkelijke afwerking na. Aan de gebruiker wordt in 2017 opgelegd om de interieurwerken op de 2de en 3de verdieping op te schorten in afwachting van een vergunning;



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

- werfopvolging door de cel Archeologie van de DCE en onderzoek van de blootgelegde muren en van het dakgebinte. Dit wijst uit dat een deel van de mandelige muur op de benedenverdieping, de 5 nissen in deze muur en een deel van de kelders vermoedelijk dateren van de 14e eeuw en/of het begin van de 15e eeuw.

Vervolgens worden twee aparte dossiers voor unieke vergunning ingediend:

1. De aanvraag uitgaande van de Stad Brussel (04/PFU/649150) m.b.t. de bouwschil en de ruwbouw, het regulariseren van het raamwerk en van de glaskap, instandhoudingswerken aan de gotische nissen, onderhoudswerken en de restauratie van het gebinte,
 - 24/10/2018: eensluidend gunstig advies onder voorbehoud van de KCML,
 - 10/01/2019: stedenbouwkundige vergunning verleend aan de Stad Brussel - de werken zijn momenteel aan de gang.
2. **De voorliggende aanvraag uitgaande van de huurder m.b.t. de interieurinrichting en de herbestemming (ingediend in april 2018 en vervolledigd in maart 2019). De winkel, een taxfree-shop voor lederwaren, is inmiddels geopend.**



Voorgevel en benedenverdieping van de winkel, toestand november 2019 @ Urban.brussels

Deze aanvraag betreft de bestemmingswijziging en de herinrichting van het pand met opslagruimte en sanitair in de kelder, verkoopruimte op de niveaus 0 en +1 en een duplexwoning op +2 en +3. Het ontwerp beperkt zich tot het verplaatsen van wanden, en het vernieuwen van de afwerking:

- herinrichting van een woning met keuken op +2, en badkamer en sanitair op +3,
- compartimentering tussen handelszaak en woning d.m.v. een brandwerend plafond op de 1ste verdieping, plaatsing van brandwerend glas (60') in de ramen rond de lichtschacht,
- bepleistering van de muren,
- betegeling van de cementen chapevloer op de benedenverdieping,
- plaatsing van een laminaatvloer op de verdiepingen +2 en +3.



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

ADVIES KCML

De KCML kan niet aanvaarden dat de werken aan dit beschermde huis van start gingen zonder vergunning en dat zowel de Commissie als de vergunnende overheid aldus voor een voldongen feit geplaatst worden. Deze handelswijze is eens te meer onbegrijpelijk daar het pand toebehoort aan de Stad Brussel die volkomen op de hoogte is van de bestaande procedures (waarvan ze ook haar huurders moet verwittigen) alsook van de regels m.b.t. de conservering en restauratie van erfgoed. Dit pand bevindt zich bovendien in de Unesco bufferzone rond de Grote Markt, erkend als Werelderfgoed.

De KCML acht deze werkwijze ongepast en betreurt ze. In deze context kan ze enkel maar akte nemen van de voorliggende aanvraag en vaststellen dat de uitgevoerde werken, vooral op de begane grond, weinig stroken met de kenmerken van het in zijn totaliteit beschermde pand.

Met betrekking tot de nog uit te voeren ingrepen vraagt de Commissie te werken volgens de regels van de kunst, en de bestaande en waardevolle elementen maximaal te behouden en te herwaarderen (bijvoorbeeld de oude parketvloeren) overeenkomstig het statuut van het beschermde huis.

Hoogachtend,

A. AUTENNE
Secretaris

C. FRISQUE
Voorzitter

Kopie : BSE-DCE : C. Jacques / A. Even
BSE-DS : W. Collart