



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

**STAD BRUSSEL**  
Departement Stedenbouw  
Sectie Vergunningen  
**Mevrouw Vanessa Mosquera**  
De Directrice  
Hallenstraat, 4  
B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 14/03/2023

N/Réf. : BXL22902\_705\_PU  
Gest. : GM  
V/Réf. : E953/2020  
Corr: VAN ASCH Wendy  
NOVA : 04/XFD/1766535

**BRUSSEL. Ernest Allardstraat 39-41**  
(= Vrijwaringszones woning Baes en Justitiepaleis / Inventaris)  
**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : enerzijds, verbouwen van een hoekgebouw met toevoeging van 2 bouwlagen en inrichten van 7 wooneenheden, en anderzijds, inrichten van een kunstgalerij**

**Advies van de KCML**

Mevrouw De Directrice,

Mevrouw De Directrice,

In antwoord op uw brief van 24/02/2023, sturen wij u het **ongunstig advies** dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 08/03/2023.



De aanvraag betreft een eclectisch hoekpand uit 1898 dat is gelegen in de vrijwaringszones van het Justitiepaleis en van de woning Baes in de Van Moerstraat 12. Het pand is eveneens opgenomen op de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Gewest en ligt in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het gewestelijk bestemmingsplan. De Ernest Allardstraat is een structurerende as die omhoog loopt vanaf de Grote Zavel (via de Miniemenstraat en de Watteeuwstraat ) naar het Poelaertplein toe. Hij vormt de hoofdas van de *Quartier de l'Astre*, een stervormig stedenbouwkundig geheel, gevormd door de Ernest Allardstraat, de Boomstraat, de Charles Hanssensstraat, de Van Moerstraat en de Watteeuwstraat, dat werd aangelegd in 1884-1888, op de terreinen begrensd door de Zavel, het Justitiepaleis, de Miniemenstraat (die samen met de aanleg van de wijk werd verbreed) en de Regentschapsstraat. De laat-19<sup>de</sup>-eeuws bebouwing dateert van vlak na de aanleg van het stratennet en werd op korte tijd gerealiseerd, waardoor ze erg coherent is. Tot op vandaag bleef ze deze grote samenhang behouden.





*De hoekgebouwen die uitgeven op de 'ster' van de Quartier de l'Astre*

Het pand dat het voorwerp van de aanvraag uitmaakt is een van de karakteristieke hoekpanden die het centrale convergentiepunt van de wijk, de stedenbouwkundige stervorm, begrenzen en markeren. Elkeen van die opbrengstpanden, die alle zijn opgenomen op de inventaris van het architecturaal erfgoed, kreeg een eigen eclectische vormgeving, maar beantwoordt tezelfdertijd tevens aan een geijkte typologie en gabariet, met als voornaamste kenmerken: de afgeschuinde, rijk uitgewerkte hoekpartij, de geprononceerde kroonlijst, de polychromie van de gevelmaterialen, het gabariet en de opbouw met achtereenvolgens een gelijkvloerse en een tussenverdieping en 2 bouwlagen onder schilddak. Door zijn strategische ligging is het pand waarop de aanvraag betrekking heeft erg zichtbaar in het stadsweefsel en vormt het een belangrijk herkenningspunt op verschillende zichtassen.

De aanvraag betreft de bestemmingswijziging van de gelijkvloerse verdieping van horeca naar een kunstgalerij (handelszaak), de verbouwing van de bestaande appartementen op de verdieping en de ophoging van het pand met 2 bouwlagen voor de inrichting van een duplexappartement. Die laatste ingreep vergt de volledige afbraak van het bestaande dak dat zou worden vervangen door een resoluut nieuw volume van twee verdiepingen onder plat dak. Het gebouw wordt bijgevolg met ca. 2 m verhoogd (bovenzijde bestaand dak 18.520 m, nieuw volume 20.490 m). Ook aan de kant van de Hanssensstraat wordt het gebouw verhoogd. Voor deze verhogingen worden afwijkingen gevraagd van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening

De gevels van de nieuwe volumes worden voorzien van grote glaspartijen en de gesloten gedeelten worden bekleed met spiegelende antracietkleurige aluminiumpanelen. De overstekende dakranden worden uitgevoerd in donker aluminium en de borstweringen in glas.

Om de geplande ophoging te kunnen uitvoeren worden afwijkingen gevraagd op de bepalingen van de GSV voor de hoogte van het nieuwe volume op het dak en voor de verhoging van de dakrand in de Hanssensstraat.

#### Advies KCML

De KCML brengt **een uitdrukkelijk ongunstig advies** uit over de afbraak van het dak en de ophoging van dit hoekpand omwille van de erfgoedkundige impact die ingreep zou hebben en dat op verschillende schaalniveaus, gaande van het pand zelf over het geheel waartoe het behoort tot de ruime stedenbouwkundige context waarin het is ingebed.

De afbraak van het dak en de bouw van twee nieuwe niveaus zou vooreerst een onomkeerbare aantasting betekenen van de intrinsieke erfgoedwaarde van deze mooie opbrengstwoning en van zijn kenmerkende gabariet en typologie. De bestaande bedaking is essentieel voor de erfgoedwaarde, en de afbraak ervan kan dus niet worden toegestaan, evenmin als de bouw van het nieuwe volume dat noch qua schaal, noch qua vormgeving en materiaalgebruik is afgestemd op het bestaande pand en de leesbaarheid van zowel de architectuur als van de typologie sterk zou aantasten.

Het gebouw op nrs. 39-41 markeert samen met de vier andere hoekpanden het centrale kruispunt van de *Quartier de l'Astre*. Samen vormen deze vijf eclectische hoekwoningen, hoewel stilistisch verschillend

en elkeen gekenmerkt door een eigen materiaalgebruik en individuele architecturale details, een mooi en coherent geheel. De geplande ophoging zou omwille van zijn volumetrie maar ook door de radicaal nieuwe vormgeving een onaanvaardbare breuk binnen dit geheel en de coherentie ervan aantasten.



*Ontwerp – ophoging met nieuwe volumes – opstanden uit het aanvraagdossier*

Tot slot kan de voorgestelde ophoging op de ruimere schaal van de wijk en van de stedenbouwkundige omgeving van de nabijgelegen beschermde monumenten niet goedgekeurd worden. De realisatie van het ontwerp zou een ongepast precedent vormen dat de deur dreigt te openen voor gelijkaardige aanvragen en hierdoor een onomkeerbare stap betekenen in de aantasting van de coherentie van de wijk. De interventie zou immers vanuit verschillende gezichtspunten sterk waarneembaar zijn en, rechtstreeks of onrechtstreeks, een storend element zou vormen in de zichten van en naar het beschermde erfgoed.

Om al die redenen vraagt de KCML de Stad Brussel de vergunning voor de afraak van het dak en de bouw van de nieuwe volumes (ook het volume in de Charles Hansesstraat) niet te vergunnen en er over te waken dat de erfgoed- en stedenbouwkundige kwaliteit en samenhang van deze wijk gevrijwaard blijven.

Voor wat betreft de aanpassing van de bestemming van de gelijkvloerse verdieping van Horeca naar handelszaak formuleert de KCML geen bezwaar.

Hoogachtend,

  
G. MEYFROOTS  
Adjunct- Secretaris

  
C. FRISQUE  
Voorzitter

Kopie : [tjacobs@urban.brussels](mailto:tjacobs@urban.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ; [mkreutz@urban.brussels](mailto:mkreutz@urban.brussels) ; [gvandebrouck@urban.brussels](mailto:gvandebrouck@urban.brussels) ; [pjelli@urban.brussels](mailto:pjelli@urban.brussels) ; [dsourbi@urban.brussels](mailto:dsourbi@urban.brussels) ; [bannegarn@urban.brussels](mailto:bannegarn@urban.brussels) ; [wendy.vanasch@brucity.be](mailto:wendy.vanasch@brucity.be) ; [commissionconcertation.urbanisme@brucity.be](mailto:commissionconcertation.urbanisme@brucity.be) ; [opp.patrimoine@brucity.be](mailto:opp.patrimoine@brucity.be) ; [urb.onthaal@brucity.be](mailto:urb.onthaal@brucity.be) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ; [urban\\_avis.advies@urban.brussels](mailto:urban_avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels)