



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

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Cultureel Erfgoed
De Heer Thierry WAUTERS
Directeur
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref DCE : // (corr. DCE : A. Thiebault)
Ref NOVA : 04/PFU/599608 (corr. DS://)
Ref KCML : GM/AH/BXL21471_656_Grasmarkt_34
Bijlage : 1 dossier

Brussel, 08/05/2020

Vanwege Covid-19 wordt dit advies uitsluitend digitaal verzonden (geadresseerden onderaan dit advies)

Betreft : BRUSSEL. Grasmarkt 34. Aanvraag tot unieke vergunning m.b.t. tot de vervanging van de winkelpui (regularisering).

Eensluidend advies van de KCML

Mijnheer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 25/05/2020, ontvangen op 26/05/2020, sturen wij u het eensluidend **gunstig advies onder voorbehoud** dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 3/06/2020.

Het besluit van 20/09/2001 beschermt de straat- en de achtergevels, de daken, de oorspronkelijke dragende structuren, het gebinte, de kelders en alle oorspronkelijke interieurelementen van het geheel van de huizen aan de Grasmarkt 22-50 en de Greepstraat 1-3 te Brussel. Het geheel bevindt zich in de Unesco bufferzone rond de Grote Markt.

De aanvraag betreft een diephuis van het einde van de 17de eeuw dat behoort tot een geheel van traditionele huizen die tot stand kwamen na het bombardement van 1695. Het trapeziumvormig perceel nr. 34 omvat een voor- en een achterhuis, opgetrokken op de resten van een ouder bouwwerk. Met name de overwelfde kelder dateert vermoedelijk uit de tweede helft van de 15de eeuw. Het voorhuis met topgevel telt drie bouwlagen en was vroeger van het achterhuis gescheiden door een inmiddels overkapte binnenkoer. Rond 1833 werd de begane grond verbouwd tot handelsruimte en de winkelpui onderging daarna nog verscheidene wijzigingen (1886, 1895, 1898, 1910, 1927 en 1980). Voor de beschrijving, de historische evolutie en de archiefplannen van het pand verwijst de Commissie naar de "Referentiestaat" die in 2015 werd opgesteld op vraag van de DCE.

Grasmarkt 34, toestand 2015 © Urban.brussels



1/4

DE AANVRAAG



De winkelpui in 2003 en in 2020 © Urban.brussels

De aanvraag betreft de vervanging van de bestaande, zonder vergunning geplaatste winkelpui om deze bouwovertreiding te regulariseren. Het dossier kende volgend verloop:

- 2002: sloop van de winkelpui en proces-verbaal van de Stad Brussel op 10/10/2002;
- 2003: aanvraag tot regulariseren;
- 19/02/2003 en 25/06/2003: ongunstig advies van de KCML (puien onverenigbaar met de erfgoedwaarde van de gevel, verticale circulatie te verbeteren). De Commissie vroeg ook een aparte ingang naar de verdiepingen te overwegen;
- 2003: plaatsing van een merantihouten winkelpui en een ondoorzichtig metalen rolluik - **deze toestand bleef tot op heden bewaard**;
- 2004: herziene aanvraag gebaseerd op archiefdocumenten van 1886/1898 (AVB TP 15854);
- 16/02/2005: eensluidend gunstig KCML advies, onder voorbehoud te opteren voor een artisanale uitvoering en de details van het schrijnwerk te verfijnen – **deze vraag bleef zonder gevolg**;
- december 2015 : referentiestaat van het pand opgesteld in opdracht van de DCE,
- 2016: aanvraag ingediend door de nieuwe eigenaar,
- 29/03/2017: eensluidend ongunstig advies van de KCML,
- 4/07/2017: wijzigingsplannen ingediend door de eigenaar in toepassing van artikel 177/1 van het BWRO – **dit voorstel maakt het voorwerp uit van het huidige advies en is vrijwel identiek aan het in 2005 behandelde ontwerp.**

De aanvraag betreft dus de vervanging van de bestaande winkelpui door een nieuw uitstalraam met volgende kenmerken, gebaseerd op de archiefplannen van 1886 / 1898:

- driedelige opbouw, centrale dubbele deur met bovenlicht en twee hoge uitstalramen,
- hardstenen dorpel en borstweringen,
- omkadering met een geriemde houten lambrisering,
- uitvoering in wit geschilderd hout,
- opengewerkt metalen rolluik en zonnetent.

Het ontwerp is vrijwel identiek aan het in 2004 ingediende dossier. In tegenstelling daarmee beperkt de huidige aanvraag zich echter tot de winkelpui en bevat het geen informatie over de binnenruimtes.



Delen uit de archiefplannen van 1889 en 1898 © Urban.brussels / ontwerp gevoegd bij de huidige vergunningsaanvraag

ADVIES KCML

De KCML aanvaardt de grote lijnen van het ontwerp dat geïnspireerd is op de archiefdocumenten van eind 19^{de} eeuw. Aangezien de plannen van de winkelpui erg schematisch zijn, vraagt ze wel bijkomende gegevens te verstrekken m.b.t. de materiaalkeuze en de uitvoering van het nieuwe uitstakraam dat op bepaalde punten voor verbetering vatbaar is. De Commissie brengt over de aanvraag dus een gunstig advies uit onder voorbehoud de detailplannen en nauwkeurige werkschrijving te laten goedkeuren door de Directie Cultureel Erfgoed (DCE). Ze vraag daarbij volgende punten in acht te nemen.

- De gevelopening van het uitstakraam verhogen overeenkomstig de archiefplannen om de oorspronkelijke verticale gevelcompositie te respecteren en op die manier de continuïteit tussen pui en gevel alsook de coherentie van de gevelrij te bevorderen. Dit is mogelijk door het vals plafond en de rolluikkasten aan de binnenzijde van de winkelruimte aan te passen;
- Opteren voor een traditionele uitvoering van het schrijnwerk waarbij breedteverschillen tussen de verschillende profielen kunnen opgevangen worden door ze aan de binnenzijde te versterken en/of een deel van de kozijnstijl te integreren in de muuropening;
- Geen standaard lijstwerk toepassen op de houten omkadering (omwille van de doorgaans slechte kwaliteit van deze prefab-lijsten en om elk pastiche effect te vermijden). De detailafwerking en de modenaar van de omkadering moeten stelen op de archiefplannen die trouwens een meer architecturale vormgeving van het houtwerk tonen (1898).

- De toegepaste materialen preciseren en daarbij kiezen voor nobele houtsoorten (eik, merbau, oregon, maar geen meranti); ook het hang- en sluitwerk moet vooraf bepaald worden en door de DCE goedgekeurd worden;
- Een frijnslag aanbrengen op de hardstenen borstwering (bijv. door ciseleren);
- De zonnetent en het uithangbord uit de vergunning weren en desgevallend na de uitvoering van de werken voor deze elementen een aparte vergunningsaanvraag indienen, aangezien men deze e pas kan beoordelen na de hoger vermelde aanpassing van de gevelopening;
- De DCE systematisch bij de werf betrekken. Elk document en/of element dat noodzakelijk is voor de goede uitvoering van de werken moet goedgekeurd worden vóór de uitvoering van de betreffende werken (monsters en testen, resultaten van peilingen en analyses, details en technische fiches, de opmetingen, enz.).

Deze aanvraag bevat geen inlichtingen over de binneninrichting van de handelsruimte maar uit de plannen blijkt dat men geen aparte toegang tot de verdiepingen voorziet, zoals nochtans bepaald is door de Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening indien de gevel breder is dan 4,50 m. (in dit geval ongeveer 4,80). Dit is waarschijnlijk te verklaren vanwege de trapeziumvorm van het perceel dat naar achter toe versmalt.

Aangezien de verdiepingen momenteel niet gebruikt worden, vraagt de Commissie dat de aanvrager desondanks aandachtig zou waken over het goede behoud van de totaliteit van het pand en de beschermde delen ervan.

Hoogachtend,

Griet MEYFROOTS
Secrétaire adjointe Adjunct-Secretaris

Christian FRISQUE
Président Voorzitter

Vanwege Covid-19 wordt dit advies uitsluitend digitaal verzonden

Kopie : BSE-DCE : A. Thiebault / J. Vandersmissen / restauration@urban.brussels
BSE-DS : //
SCRMS : C. Vandersmissen / M. Badard