

De Heer G. VAN
CAUWELAERT
Directeur van de Directie voor
Monumenten en Landschappen
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest - BROH
CCN-Vooruitgangstraat 80, bus 1
1030 Brussel

Brussel,

U/Ref: 2043-0625/01- 19/01/2004 mvh
O/Ref: gm/bxl2.1172/s.341
Bijlage : 2 schetsen (voorstellen nieuwe implanting verticale ciculatie) en 1 dossier

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Timmerhoutkaai 4-5. Verbouwing van 2 beschermde panden.
Principesadvies.
Dossier behandeld door Manja Vanhaelen.

In antwoord op uw brief van 28 januari 2004, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 4 februari 2004 over hoger vermelde aanvraag volgend principesadvies heeft uitgebracht.

De Commissie bracht reeds verscheidene malen advies uit over de aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de verbouwing van de twee beschermde panden aan de Timmerhoutkaai en voor de oprichting van een nieuw appartementsgebouw aan de Oppemstraat (adviezen uitgebracht tijdens de vergaderingen van 25 juni en 5 november 2003). De huidige principiële aanvraag betreft alleen de herinrichting van de beschermde panden tot handelsruimte (gelijkvloers) en woningen (verdiepingen). In haar laatste advies vroeg de Commissie deze huizen beter te documenteren op basis van een historische studie en het ontwerp te herwerken opdat de waardevolle historische structuren bewaard zouden kunnen worden.

De Commissie stelt vast dat het nieuwe voorontwerp in belangrijke mate tegemoet komt aan haar eerder geformuleerde bemerkingen. Zo houdt de nieuwe planorganisatie rekening met de mandelige muur tussen de twee panden beter en lopen de appartementen op de verdiepingen niet langer meer door over de beide huizen. Hiervoor werd het programma aangepast en, voor wat het nr. 5 betreft, gereduceerd tot 1 woning boven de handelsruimte op het gelijkvloers.

Positief is ook dat aan het nieuwe dossier een beknopte historische studie werd toegevoegd die de verschillende bouw- en verbouwingsfasen van beide panden documenteert en dateert. De studie

toont duidelijk aan dat in de huizen nog een zeer oude kern aanwezig is die opklimt tot de 17^{de} eeuw. De Commissie is van mening dat de resultaten en besluiten van de historische studie, in het bijzonder met betrekking tot de oudste kelder (nr.4), echter beter gevolgd en geïntegreerd kunnen worden in het ontwerp. Vooral de voorgestelde inplanting van de nieuwe lift, namelijk in de achterste travée van het nr.4, is in dat opzicht betreurenswaardig, aangezien dat het doorbreken van het oorspronkelijke en waardevolle 17^{de} eeuwse keldergewelf vergt. Ze vraagt dan ook de inplanting van de verticale circulatiekern opnieuw te bestuderen zodat niet aan deze kelder geraakt moet worden. Hiertoe formuleert de Commissie twee mogelijke alternatieven (zie bijlagen), waarbij de nieuwe lift in de travée aan de straatkant wordt geplaatst, ter hoogte van de 19^{de} eeuwse kelder. De eerste (optie A) behoudt de ingang tot de woningen in het nr. 5 ; bij de tweede mogelijkheid (optie B) zou de toegang geschieden via de koetsdoorgang van het nr. 4. Beide oplossingen hebben het voordeel dat de 17^{de} eeuwse kelder intact bewaard kan worden zonder dat aan het programma moet worden geraakt. Ze leiden bovendien niet tot plaatsverlies, maar leveren daarentegen zelf enkele m² extra ruimte op. Beide voorstellen laten ook toe de schouwen in het vertrek aan de tuinkant, die in het huidige project worden afgebroken, te behouden.

De Commissie vraagt een stabiliteitsstudie toe te voegen aan het definitieve dossier die aantoont dat de plaatsing van de lift geen nadelige gevolgen op de oude constructie zal hebben en die de mogelijke problemen bestudeert die er te verwachten zijn omwille van de aanwezigheid van grondwaterlagen op geringe diepte. Ze wijst er ook op dat de liftkoker onder geen beding boven de bedaking mag uitsteken.

Tot slot onderschrijft de Commissie ook de bemerkingen uit het verslag van de DML met betrekking tot de indeling van de appartementen, die op bepaalde punten verbeterd kan worden:

- de opening die op de verdiepingen gecreëerd wordt tussen het vertrek aan de straatkant van het nr. 4 en de koetsdoorgang (tussen keuken en leefruimte) moet beperkt worden tot een eenvoudige deuropening (i.p.v. de muur nagenoeg volledig weg te breken).
- de plaatsing van het afzonderlijk toilet zou herzien moeten worden teneinde de ruimte beter te benutten.
- De indeling van het appartement op de zolderverdieping van het nr. 4 is eveneens voor verbetering vatbaar om ze beter aan te passen aan de kenmerkende structuur en ruimtewerking van de zolder.

De Commissie vraagt het aangepaste ontwerp, samen met de nodige studies en analyses, die aantonen dat de panden en alle waardevolle structurele elementen en afwerkingslagen op een degelijke wijze geconserveerd en gerestaureerd zullen worden, voor te leggen voor eensluidend advies, via de DML.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

J. DEGRYSE
Voorzitter