



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

STAD BRUSSEL

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

Brussel, 26/02/2024

N/Réf. : BXL22902_721_PU
Gest. : GM
V/Réf. : E1098/2023
Corr: Van Asch Wendy
NOVA : 04/XFD/1925349

BRUSSEL. Ernest Allardstraat, 39-41
(= Vrijwaringszone woning Baes en Justitiepaleis / Inventaris)
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : enerzijds, verbouwen van een hoekgebouw met verbouwing van het hellend dak naar een mansardedak met dakkapellen en inrichten van 7 wooneenheden, en anderzijds, inrichten van een kunstgalerij (in overeenstemming brengen)
Aanvraag van 15/02/2024

Advies van de KCML

Mevrouw de Directrice,
In antwoord op uw brief van 14/02/2024, ontvangen op 15/02/2024, sturen wij u het advies gunstig advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 21/02/2024.



© Brugis

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 structurende 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^{de}-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. 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. Elk van die opbrengstpanden, die alle zijn opgenomen op de inventaris van het architecturaal erfgoed, kreeg een eigen eclectische vormgeving, maar beantwoordt tegelijkertijd tevens aan een geijkte typologie en gabariet, met als voornaamste kenmerken: de afgeschuinde, rijkelijk uitgewerkte hoekpartij, de geprononceerde kroonlijst, de polychromie van de gevelmaterialen, het gabariet en de



Foto KCML

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 stadswefsel en vormt het een belangrijk herkenningspunt op verschillende zichtassen.



Axonometrie van het ontwerp - uit het aanvraagdossier

De aanvraag betreft de bestemmingswijziging van de gelijkvloerse verdieping van horeca naar een kunstgalerie (handelszaak), de verbouwing van de bestaande appartementen op de verdieping, de vervanging van het dak door een nieuwe mansardedak en de verhoging met één bouwlaag van het volume aan de Charles Hanssensstraat.

Ter herinnering, de KCML bracht op 08/03/2023 een ongunstig advies uit over een project voor de verhoging van het hoekpand met 2 bouwlagen ¹.

Advies KCML

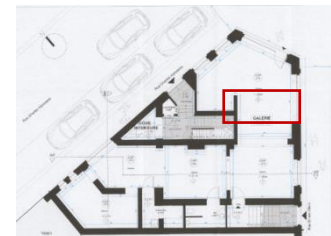
Het nieuwe ontwerp is veel minder ingrijpend en is vanuit erfgoedkundig standpunt aanvaardbaar: het nieuwe mansardedak integreert zich goed in het stadslandschap en in de wijk en heeft geen negatieve impact op de zichten van en naar de beschermde

monumenten. Het nieuwe dak is ook verenigbaar met de intrinsieke architecturale kenmerken van het pand. De dakkapellen zijn teruggetrokken tegenover de dakrand en zijn beperkt in hoogte en zullen ook maar beperkt zichtbaar zijn vanop de omliggende straten

De KCML gaat akkoord met het principe van een verhoging met één bouwlaag van het bouwvolume in de Charles Hanssensstraat. Echter, eerder dan te opteren voor een verdieping die de onderliggende gevel kopieert, raadt de KCML aan licht terugwijkend gevelvlak te ontwerpen dat de materialiteit en kleur overneemt van het reeds terugwijkende geveldeel. Hierdoor zal de toevoeging minder aanwezig zijn en blijft ook de leesbaarheid van de kenmerkende hiërarchie behouden tussen het hoofdvolume op de hoek en het lagere volume in de Charles Hanssensstraat.

De KCML onderschrijft de aanpassing van de bestemming van de gelijkvloerse verdieping van Horeca naar handelszaak. Ze vraagt de doorsteek tussen de huidige cafetaria en de verdieping van het personeel zorgvuldig uit te voeren en hierbij de aanzet van de binnenmuren links en rechts van de opening te behouden.

De KCML formuleert geen specifieke bemerkingen over de aanpassingen die voorgesteld worden aan de appartementen op de verdiepingen. Het is echter niet duidelijk of er zich nog waardevolle interieurelementen zoals schouwen, deuren etc. aanwezig zijn. Deze dienen opgelijst en zoveel mogelijk bewaard te worden.



Plattegrond -1 met aanduiding nieuwe opening – doc. uit aanvraagdossier

Hoogachtend,


G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris


C. FRISQUE
Wvd.Voorzitter

Kopie : tjacobs@urban.brussels ; hlelievre@urban.brussels ; mkreutz@urban.brussels ; commissionconcertation.urbanisme@brucity.be ; op.p.patrimoine@brucity.be ; urb.onthaal@brucity.be ; crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; wendy.vanasch@brucity.be

¹ https://crms.brussels/sites/default/files/avis/705/BXL22902_705_PU_E_Allardstraat_39_41.pdf