

Peter WYNDAELE,
L3M Architecten
Oudesmidsestraat 27
1700 DILBEEK

U/Ref : GRINTR_090216_brief_PWY.doc
O/Ref : GM/AND2.147/s.452
Bijlage : /

Brussel,

Geachte,

Betreft : ANDERLECHT. Dorpsstraat 30-32. Verbouwing en herinrichting van de tuin.

In antwoord op uw schrijven van 16 februari 2009, ontvangen op 19 februari, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 4 maart 2009 volgend advies heeft uitgebracht.

Het principeadvies van de KCML inzake bovenvermeld project wordt ingewonnen op aanraden van de gemeente Anderlecht aangezien de betrokken percelen aan de achterzijde grenzen aan de beschermde tuin van het Erasmushuis. Het project betreft enerzijds de ingrijpende renovatie van de panden gelegen aan de Dorpsstraat 30-32 en, anderzijds, de heraanleg van de tuin en de renovatie van de bijgebouwen die zich hier reeds bevinden. De documenten zijn vrij summier en soms tegenstrijdig, waardoor het niet mogelijk is dit project in al zijn details te evalueren. De Commissie spreekt zich dan ook voornamelijk uit over de mogelijke impact van het voorontwerp op het Erasmushuis en zijn tuin.

Tuinaanleg

- Algemeen genomen vraagt de KCML de aanleg van verharde zones zoveel mogelijk te vermijden. In **dat opzicht pleit ervoor de afmetingen van terrassen en andere verhardingen in de mate van het mogelijk te beperken.** Ze vraagt de nieuwe materialen die aangewend zullen worden ook te verduidelijken.

-De bestaande beplantingen dienen nader gedocumenteerd te worden. Deze worden ogenschijnlijk –gedeeltelijk?- behouden in het nieuwe ontwerp, maar de voorliggende documenten zijn op dit punt onvoldoende duidelijk. **Ze vraagt dan ook een gedetailleerd aanplantingsplan (bestaande en voorziene toestand) bij de definitieve aanvraag te voegen**

- het bijgebouw dat zich tegen de gemene muur links bevindt wordt licht uitgebreid (verbinding met hoofdgebouw). Men voorziet hier ook de aanbouw van een glazen gang met driehoekige, hellende glaskappen. De Commissie vermoedt dat die elementen zichtbaar zullen zijn vanuit de tuin van het Erasmushuis. Er ontbreken echter zichten en simulaties gezien vanuit deze tuin die het mogelijk moeten maken de zichtbaarheid van die elementen en hun impact op de beschermde tuin nauwkeuriger in te schatten. **De Commissie vraagt dit aspect dan ook beter te documenteren en in elk geval te vermijden dat de dakstructuur van de glazen aanbouw zichtbaar zou zijn vanuit de tuin van het Erasmushuis.** In dat opzicht acht ze het aangewezen

de hoogte van de nieuwe constructie te beperken tot de hoogte van de bestaande gemene muur die de beide tuinen van elkaar scheidt.

Renovatie van de panden op nr. 30-32

Het project voorziet de renovatie van het pand op het nr. 30, waarin de vzw Groep Intro vandaag reeds gehuisvest is, alsook de uitbreiding van hun lokalen tot het aanpalende huis (nr.32). Dit laatste pand zou grondig verbouwd worden met een volumewijziging en ophoging van het dak. De Commissie formuleert geen bezwaar tegen dit principe, maar vraagt er wel over te waken dat de bestaande stedenbouwkundige voorschriften inzake bouwhoogte, rechtstreekse zichten, e.d. geëerbiedigd worden.

Tegen de achtergevel van het nr.32 wordt een nieuwe noodtrap voorzien tussen de gelijkvloerse en tweede verdieping. **Die trap zou, gezien zijn afmetingen, uiterst zichtbaar en storend zijn gezien vanuit de tuin van het Erasmushuis.** De Commissie stelt zich ook vragen bij zijn functionaliteit (op de plannen staat geen nooddeur of gang weergegeven). **In elk geval vraagt ze dit element te herzien en in de mate van het mogelijke in de gebouwde volumes te integreren zodat de visuele impact van dit element, gezien vanuit de beschermde tuin sterk wordt ingeperkt.**

Tot slot betreurt de Commissie dat, aan de straatkant, de ingang van het nr. 30 wordt opgeheven. De beide panden zouden via één enkele toegangsdeur (in het nr. 32) toegankelijk worden. Algemeen genomen pleit de Commissie voor het behoud van de afzonderlijke toegangen van gebouwen (gekoppeld aan de perceelsindeling) hetgeen een grotere flexibiliteit in hun gebruik waarborgt.

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

G. VANDERHULST
Wnd. Voorzitter

Kopie naar : B.R.O.H. – D.M.L. ; B.R.O.H. - D.S., Gemeente Anderlecht (Dienst Stedenbouw).