

De Heer A. GOFFART
Directeur
Directie Stedenbouw - B.R.O.H.
Ministerie van het Brussels
Hoofdstedelijk Gewest
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1
1035 Brussel

U/ref. : 02/PFU/281530 (DU)
SD/2322-0012/12/2009-074PR
O/ref. : GM/AUD/2.19b/s.484
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : OUDERGEM. Waversesteenweg 1015. Restauratie van de Ijskelders. Aanvraag van een unieke vergunning. Eensluitend advies van de KCML.
Dossier behandeld door Dhr. S. De Bruycker (DU) en Dhr. S. Duquesne (DML).

In antwoord op uw brief van 18 augustus 2010, ontvangen op 23 augustus, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 8 september 2010 over hoger vermelde werken een **gunstig advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de restauratie van de voormalige ijskelders die in hun totaliteit zijn beschermd. De Commissie bracht op 18 maart 2009 een principeadvies uit waarin ze reeds de belangrijkste ingrepen die in dat kader gepland zijn goedkeurde. De huidige aanvraag bouwt verder op die principeaanvraag, geeft een nauwkeurige beschrijving van de geplande werken en formuleert een antwoord op het principeadvies.

De belangrijkste werken die voorzien worden zijn:

- de beveiliging van de trappen door de plaatsing van nieuwe borstweringen,
- het creëren van een nieuwe nooduitgang,
- de restauratie en het aanvullen van de bakstenen vloeren,
- het vervangen van de metalen structurelementen (trappen en ventilatieopeningen in de gewelven)
- de restauratie van het metselwerk

Algemeen genomen meent de Commissie dat het dossier zorgvuldig is gedocumenteerd en een restauratie volgens de regels van de kunst mogelijk maakt. Er wordt gestreefd naar een maximale conservatie van de bestaande toestand. De bezoekerscapaciteit wordt opgetrokken tot maximaal 95 personen, wat overeenstemt met de vroegere aanbeveling van de Commissie.

De Commissie brengt dan ook een gunstig advies uit voer de aanvraag onder voorbehoud van volgende bemerkingen:

- de nieuwe leuning, waarvan de vormgeving dezelfde is als in het dossier dat eerder ter principeadvies werd voorgelegd, worden zoveel mogelijk in het baksteenmetselwerk verankerd. Waar nodig, meer bepaald indien de verticale wanden niet tegen de horizontale krachten bestand zouden zijn, zullen de verticale stijlen steunen op betonmassieven (zie detailplan 09 en p.9/13). Het is positief dat men het gebruik van betonfunderingen zoveel mogelijk wil vermijden. Toch zal dit op bepaalde plaatsen wellicht nog nodig zijn. In dat

verband vraagt de Commissie zich af of geen alternatieve oplossing mogelijk is. Zonder terug te komen op het eerder vermelde principeakkoord, suggereert de KCML te bestuderen of de leuning niet anders kan uitgewerkt worden: is het niet mogelijk te werken met boogvormige structurele elementen die over de trap heen aan weerszijden in het metselwerk worden verankerd (en die dus een soort “portiek” vormen boven de trap waartussen horizontale elementen kunnen bevestigd worden). Volgens de KCML loont het de moeite die piste verder te bestuderen, aangezien hierdoor ook de visuele impact van de leuning (meer bepaald van de hoge verticale stijlen die in het huidige voorstel worden voorzien) zou beperkt worden. Indien de bouwheer ermee akkoord gaat dit voorstel verder te bestuderen en het alternatief op technisch vlak haalbaar blijkt, vraagt de KCML de nieuwe details van de leuning op voorhand ter goedkeuring aan de DML voor te leggen.

- Er werd nog geen staal van de nieuwe baksteen (voornamelijk nodig voor het aanvullen van de vloeren) voorgelegd. De oorspronkelijke bakstenen worden niet meer vervaardigd. Wel voorziet het lastenboek dat de nieuwe bakstenen de bestaande zo dicht mogelijk moeten benaderen (afmetingen, kleur,). De Commissie vraagt **voorhand een staal van de bakstenen ter goedkeuring voor te leggen aan de DMS.**
- **een proefuitvoering van de reiniging van de trappen moet op voorhand ter goedkeuring aan de DML worden voorgelegd.** Er dient voorzichtig omgesprongen te worden met het gebruik van een hogedrukreiniger (zelfs al wordt voorzien enkel lage druk toe te staan - art. (24)112). Indien mogelijk dient dit vermeden te worden.
- De KCML aanvaardt de verwezenlijking van een nieuwe nooduitgang die in verbinding staat met de trap van de nieuwbouw. **De gedetailleerde uitvoerings- en stabiliteitsplannen van die werken dienen nog ter goedkeuring aan de DMS te worden voorgelegd.**
De Commissie vraagt er bovendien over te waken dat de nieuwe constructie niet in de wanden van ijskelders wordt verankerd (er dient een soepele verbindingsvoeg tussen beiden te worden voorzien).

In haar eensluidend advies van 17/12/2008 betreffende de realisatie van een nieuwbouw waarin de ijskelders geïntegreerd zullen worden vroeg de KCML de exacte stabiliteitsplannen van de plaatsing van de funderingspalen ter goedkeuring voor te leggen aan de DML. In haar technisch verslag vermeldt de Directie dat deze plannen op 8 maart jl. werden voorgelegd en besproken op een vergadering op 17 maart. De Commissie vraagt de DML er verder nauwlettend op toe te zien dat de voorwaarden van de vergunning stikt nageleefd worden en alle garanties te eisen opdat de stabiliteitsweken voor de realisatie van de ondergrondse parkeergarage geen enkel risico met zich mee brengen voor de ijskelders. Het is dan ook aangewezen de ingenieur van de DML bij dit aspect te betrekken (zoals ondertussen bevestigd werd door de Directie). De Commissie houdt zich eveneens ter beschikking van de DMS om indien gewenst dit aspect mede verder op te volgen.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

G. VANDERHULST
Wvd. Voorzitter

kopie : D.M.L. (Dhr. S. Duquesne)