

52S.P.R.B.
Brussel Stedelijke Ontwikkeling
Directie Monumenten en
Landschappen
De Heer Th. Wauters
Directeur – Gemachtigd Ambtenaar
CCN - Vooruitgangstraat 80, bus 1
1035 Brussel

U/Ref: 02/PFU/591128
O/Ref: GM/AUD3.9/s.600
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : OUDERGEM. Waversesteenweg 1850. Botanische tuin Jean Massart. Laboratoriumgebouw E. Rénovatie, uitbreiding en heraanleg van de onmiddellijke omgeving. Aanvraag van een unieke vergunning. Eensluitend advies KCML.
Dossier behandeld door E. de Sart (DML) en A. Even (DU)

In antwoord op uw brief van 09/02/2017, ontvangen op 13/02/2017 hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 22/02/2017 over hoger vermelde aanvraag een **gunstig advies onder voorbehoud** heeft uitgebracht.

De aanvraag betreft de grondige renovatie en de – beperkte - uitbreiding van het bestaande laboratoriumgebouw E, gelegen in het beschermd landschap van de Botanische tuin Jean Massart. De projectzone bevindt zich tussen de wetenschappelijke en de evolutieve tuin en omvat het eigenlijke laboratoriumgebouw, een serre en de onmiddellijke omgeving van het gebouw. Het bestaande laboratoriumgebouw, daterend uit de jaren 1950 en zonder noemenswaardige architecturale waarde, wordt volledig gestript tot op het betonskelet, geïsoleerd en opnieuw aangekleed (houten beplanking). De bestaande parkeerplaatsen worden afgeschaft en de vrij gekomen ruimte heraanlegd (plantenbedden, roeien van 3 bomen, aanleg laad- en loszone, enz.). De opmerkelijke bomen binnen en rond de projectzone zullen beschermd worden gedurende de werf.

De Commissie brengt **een gunstig advies onder voorbehoud** uit over de aanvraag aangezien de impact op het beschermd landschap van het gebouw na renovatie niet toeneemt ten overstaan van de bestaande toestand. De nieuwe vormgeving, de materiaalkeuze en de uitbreiding blijven ondergeschikt aan het landschap en behouden zijn leesbaarheid en zichtassen.

Het ontwerp schrijft zich globaal genomen in de landschappelijke en historische studie van de Massartuin in. De afschaf van de parkeerplaatsen en de afname van het verharde oppervlak rond het labogebouw ten voordele van nieuwe groenpartijen komt het landschap ten goede.

Wel vraagt de KCML onderstaande bemerkingen in ogenschouw te nemen en het ontwerp op bepaalde punten nog wat te verfijnen of te verduidelijken. De antwoorden op onderstaande en vragen en bemerkingen dienen te worden besproken met en goedgekeurd door de DML.

- De kleur en het materiaal van de halfverharding die rondom het gebouw gebruikt zal worden, moeten nog verduidelijkt worden.
- De plantenbedjes zouden met een relatief hoge opstaande rand worden afgeboord, wat het geheel vrij complex zou maken en naar functionaliteit toe niet optimaal zou zijn. Deze detaillering moet in de mate van het mogelijke verfijnd worden. Men kan hiervoor teruggrijpen op de beschrijving die door Jules Buyskens werd gegeven van metalen kantopsluitingen. Een dergelijke oplossing is eenvoudiger en hedendaags (gebruik eenvoudige stalen (geen cortenstaal) profielen).
- De niveaus rond het gebouw en van de plantenbedden kunnen beter op elkaar worden afgestemd en uitgezuiverd worden (cf. aan voorzijde van het gebouw is een beperkte ophoging, een "opstapje", voorzien naar de zone van de plantenbedden). Dit kan vereenvoudigd worden wat ook een oplossing kan bieden voor de overrijdbare zone voor brandweer en diensten (cf. een deel van de plantenbedjes bevindt zich in die berijdbare zone).
- De afschaffing van de parkeerplaatsen en beperking van de circulatie op dit deel van de site is positief. De functionaliteit van de laad- en loszone roept echter nog wat vragen op (verifiëren of de draaicirkels voor voertuigen nog voldoende zijn ?; deel van de plantenbedden op de brandweg?- cf. supra).

Algemeen genomen mag de inkompartij wat meer "uitstraling" krijgen. De vorm van de uitstulping aan de overzijde van de toegangsweg kan verbeterd worden (er zijn voldoende klinkers te recupereren om de inkompartij te restylen).

- Het afwateringssysteem op de site moet verduidelijkt worden.
- Aan de oostzijde van het laboratoriumgebouw is een klein annex voorzien om koelunits en glasflessen in onder te brengen. Aan dezelfde kant voorziet men ook een kleine fietsenstalling. De KCML vraagt of het annex vermeden kan worden zodat het gebouw zijn zuiver rechthoekige vorm kan behouden. Kunnen die functies elders ondergebracht worden? Kan dit volume eventueel los worden gekoppeld van het gebouw? De locatie lijkt bovendien niet optimaal voor de levering van gasflessen. Ook de plaatsing de fietsenstalling aan die kant van het gebouw is niet optimaal (moeilijk bereikbare zone). Indien mogelijk zal ze verplaatst worden naar een beter bereikbare zone.
- Alvorens de werken aan te vatten dient een werfvergunning te worden bekomen. De zone met waardevolle bomen moet zoveel mogelijk uit de werf geweerd worden en voldoende beschermd.
- Het bestek moet voorzien dat goede gronden laagsgewijs afgegraven worden en in aparte loten gestockeerd (laagsgewijs) met het oog op herbruik. Hun herbruik moet in eerste instantie voorzien worden in zones voor herstel van het oorspronkelijk reliëf. De zone van de bestaande parking (nieuwe plantbedden) kan met andere teelaarde aangevuld worden

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

Kopie : BDU-DML : E. de Sart
BDU-DS : A. Even