

## Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Stedenbouw

**De Heer Thibaut JOSSART**

**Directeur**

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 14/11/2024

O/Ref. : IXL20629\_733\_PU  
Behr. : GM  
NOVA : 09/PFD/1948143  
Corr DS : Inge VAN DEN CRUYCE  
Fatou EKILA

ELSENE. Pleinlaan 1  
(= VWZ van het Rectoraatsgebouw van de Vrije Universiteit  
Brussel)  
**STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING** : Herbestemmen van een  
voormalig kantoorgebouw tot een multifunctioneel gebouw voor 4  
gebruikers: 2 middelbare scholen (700+450 leerlingen), een  
sportaccommodatie en een gemeenschapscentrum

### Advies van de KCML

Meneer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 24/10/2024, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 06/11/2024.

De aanvraag betreft een perceel dat gedeeltelijk is gelegen in de vrijwaringszone van het Rectoraat van de VUB, met name de strook aan de kant van de Pleinlaan. Het gebouw is opgenomen op de inventaris van het onroerend erfgoed (arch. H. Montois, 1992). De zone langs de Generaal Jacqueslaan is bovendien opgenomen in het GBP als *en gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing*. In het GPDO is de laan opgenomen in het "Netwerk van structurele erfgoedassen". Het project voorziet in de herbestemming van een voormalig kantoorgebouw naar een multifunctioneel gebouw voor vier gebruikers: twee middelbare scholen (700 + 450 sportaccommodatie) en een gemeenschapscentrum. Ter herinnering, op 16/02/2024 vond een projectvergadering plaats over een eerste versie van waarbij de KCML niet aanwezig was omdat het project een beperkte impact had op de zichtlijnen van en naar het beschermde goed.

### Advies KCML

De KCML bevestigt dat ze vanuit erfgoedkundig standpunt geen fundamentele opmerkingen heeft over de herbestemming en verbouwing van het voormalige kantoorgebouw. Ze stelt echter vast dat het project enigszins werd gewijzigd, vooral wat de inrichting van de open ruimte rond het gebouw betreft en in het bijzonder de achteruitbouwzone aan de kant van de Generaal Jacqueslaan: in de versie van februari 2024 was die ruimte opgevat als een ruime esplanade (deels verhard, deels beplant) met een vrij open karakter langs de Generaal Jacqueslaan. Een sportinfrastructuur was voorzien op een groot afdak. In de huidige versie wordt achteruitbouwzone grotendeel ingenomen door een omheind speelplein en krijgt deze ruime een eerder versnipperde inrichting.

De hoge hekken, die in plaats kwamen van de open esplanade uit het vorige ontwerp, zijn volgens de KCML niet bevorderlijk voor de kwaliteit van de zichten vanaf de Generaal Jacqueslaan op het Rectoraatsgebouw, noch voor de landschappelijke kenmerken van de (structurerende) Generaal Jacqueslaan. Het ontwerp voor de omgeving langs de Generaal Jacqueslaan strookt bovendien niet helemaal met de voorschriften van het BPA 251 'Station van Etterbeek'



Afb. uit het voorbereidend document van de projectvergadering van 16/02/2024



Axonometrie uit de huidige vergunningsaanvraag

De Commissie vraagt de inrichting van de zone op de hoek met Pleinlaan en aan de kant van de Generaal Jacqueslaan te herzien en daarbij te streven naar een vereenvoudiging en grotere leesbaarheid, aansluitend op en rekening houdend met de structurerende landschappelijke kwaliteiten van de laan. Daarnaast is het wenselijk het ontwerp af te stemmen op de inrichting van de esplanade die is gepland voor het nieuwe reizigersstation van Etterbeek (continue breedte van de voetgangerszone).

Los van de erfgoedkundige en landschappelijke aspecten, roept de inplanting van een speelplaats langs een drukke verkeersader als de Generaal Jacqueslaan ook andere vragen op: moet niet worden gezocht naar een meer geschikte, gezonde en veilige inplanting?

Hoogachtend,

G. MEYFFDOTS  
Adjunct-secretaris

S. VAN ACKER  
Voorzitter

c.c.: [KCML@urban.brussels](mailto:KCML@urban.brussels) ; [avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [protection@urban.brussels](mailto:protection@urban.brussels) ; [lleirens@urban.brussels](mailto:lleirens@urban.brussels) ; [mleclef@urban.brussels](mailto:mleclef@urban.brussels)