



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

Brussel Stedenbouw en Erfgoed
Directie Stedenbouw
Mevrouw Bety WAKNINE
Directeur-generaal
Kunstberg 10-13
B - 1000 BRUSSEL

Ref. DCE : // (corr. DCE :)
Ref. NOVA : 12/ECO/1728759 (corr. DS : I. Van den Cruyce)
Ref. KCML : AA/AH/MSJ20092_657_Paloke_77_79
Bijlage : 1 dossier

Brussel, 02-07-2020

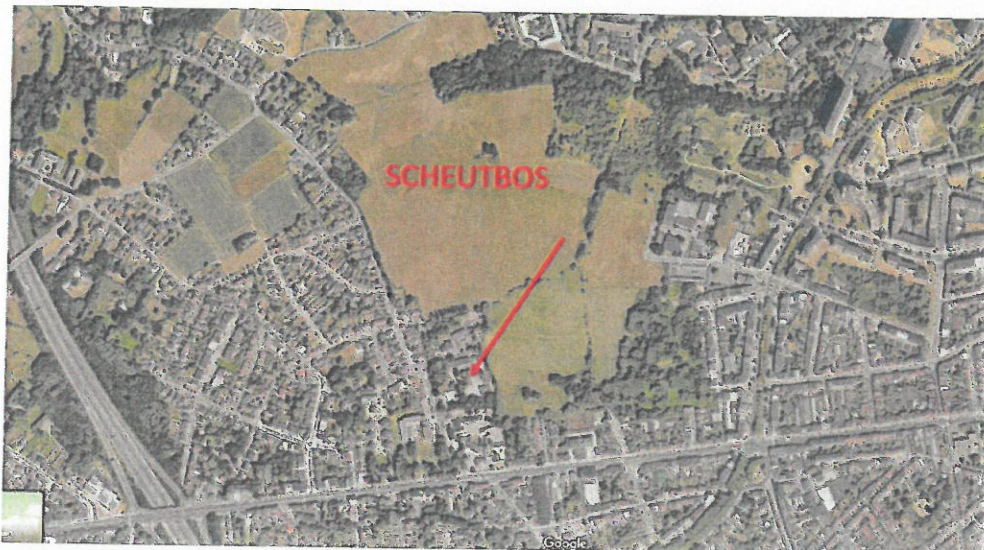
Betreft : SINT-JANS-MOLENBEEK. Palokestraat 77-79. Aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning voor de renovatie en de uitbreiding van de Sint-Martinusschool en de herinrichting van de site (Scholenplan).

Advies van de KCML

Mevrouw de Directeur-generaal,

In antwoord op uw brief van 29/05/2020, ontvangen op 2/06//2020, sturen wij u het **ongunstig advies** dat de KCML over bovengenoemde aanvraag uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 24/06/2020.

CONTEXT EN AANVRAAG

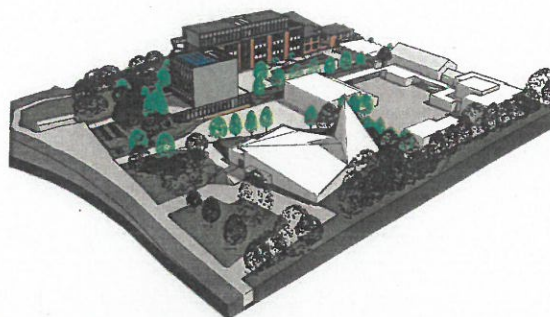
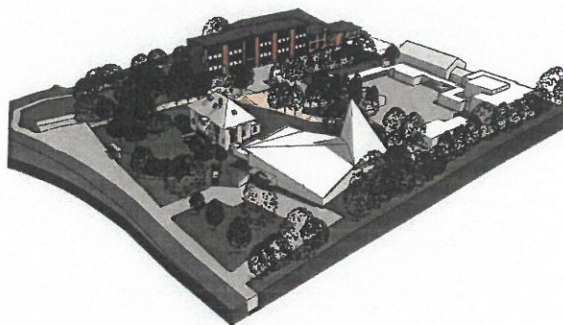
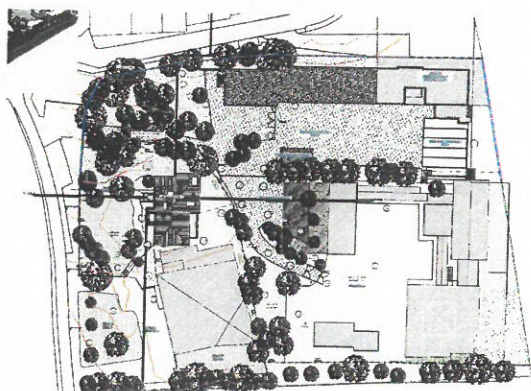


De aanvraag betreft de uitbreiding van de Nederlandstalige vrije basisschool Sint-Martinus te Sint-Jans-Molenbeek. De school is gelegen in de vrijwaringszone van het Scheutbos dat als landschap beschermd werd bij besluit van 6/10/1997. Het terrein omvat eveneens de Franstalige zusterschool en een villa met portiek die mogelijk dateert van de jaren 1920 en ingeschreven is op de Inventaris van het Bouwkundig erfgoed. Dit geldt eveneens voor de aanpalende Verrijzeniskerk gebouwd in 1965.



Villa met portiek © Urban.brussels

De villa, waarvoor een aanvraag tot afbraak wordt ingediend, is eigendom van de kerkfabriek en werd tot voor kort gebruikt als pastorie. Ze werd echter als eengezinswoning opgetrokken, lang voor de bouw van de kerk en de school. Deze constructie in pittoreske stijl wordt gekenmerkt door een interessant spel van volumes, een opvallende dakpartij en verzorgd buitenschrijnwerk.



Ontwerp bestaande toestand (boven) ontwerp (onder) – documenten gevoegd bij de aanvraag

De aanvraag voorziet :

- de afbraak van de villa en van haar portiek aan de straatzijde,
- het vellen van ongeveer 45 bomen voor de nivellering en de herinrichting van het schoolterrein,
- de bouw van een fietsenstalling en afvalberging aan de straatzijde en de inrichting van de aangrenzende groenzone als speelbos,
- de renovatie, verbouwing en ophoging van het schoolgebouw langsheen de Madrigaalstraat,
- de nieuwbouw van een centraal schoolgebouw met het bestaande blok verbonden d.m.v. een loopbrug en een buitentrap, alsook van een sanitair blok met luifel

ADVIES KCML

De KCML uit geen bezwaar tegen het principe van de verbouwing en de bouw van een nieuw volume aangezien die ingrepen mogelijk zijn zonder te raken aan de erfgoed- en landschapswaarde waarde van het beschermde Scheutbos.

Ze brengt evenwel een ongunstig advies uit over de afbraak van de villa en de portiek aan de zijde van de Palokestraat, alsook over het verdwijnen van de omliggende bomenmassa. Deze ingrepen zijn onaanvaardbaar omdat ze ten koste gaan zowel van het erfgoed als van de beeldkwaliteit van de openbare ruimte, zonder dat ze zijn gestoeld zijn op een onderbouwde erfgoed- en landschappelijke analyse van de bestaande toestand. Ook om redenen van duurzaamheid en klimaat moet men deze optie vermijden (meer bepaald in termen van herbruik, kringloopeconomie, begroening, enz.)



Zicht op het openbare domein van de Paloke- en de Madrigaalstraat © Google Maps

De bij de aanvraag gevoegde effectenstudie vermeldt in de inleiding op pagina 4 : “De oude pastorie op het terrein wordt afgebroken. Deze is leegstaand, wordt door niemand gebruikt en heeft geen waarde meer”. In hoofdstuk 2.2 gewijd aan het erfgoed wordt de villa niet vermeld, hoewel ze is ingeschreven op de Inventaris. Volgens de Commissie is deze studie op vlak van het erfgoed uiterst lacunair en ontbreekt een gefundeerde waardebeoordeling. Zoals men ter plaatse kan vaststellen en zoals blijkt uit de toegevoegde documentatie, vertoont de villa wel degelijk zichtbare erfgoedwaardkwaliteiten die nader onderzocht moeten worden. Zij vraagt in dat verband een bezoek aan de villa te organiseren in aanwezigheid van de KCML en de Directie Cultureel Erfgoed om ook de waarde van het interieur te kunnen evalueren.

De Commissie vraagt bovendien de bestaande bomen op het terrein maximaal te vrijwaren en het grondverzet zoveel mogelijk beperken om de passende overgang van het natuurlijke landschap van het Scheutbos naar de omliggende stedelijke omgeving te vrijwaren.

Tot slot vormt de fietsenstalling en afvalberging betreft een weinig passende uitdrukking van de schoolfunctie in het openbare domein. Indien men deze constructie aan de rand van het terrein moet behouden, dan moet ze in elk geval ingepast worden in het bestaande groen, zonder dat aan de straatzijde bomen verdwijnen.

Samengevat stelt de KCML voor het tracé van de wegen en indien nodig ook de inplanting van de nieuwe schoolgebouwen aan te passen om op die wijze 1°) de markante villa en de portiek aan de straatzijde te behouden en een gepaste herbestemming te geven en 2°) om de groenmassa aan de Palokestraat te vrijwaren.

Hoogachtend,



G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris



C. FRISQUE
Voorzitter

Kopie : BSE-DCE : M. Kreutz / H. Lelièvre
BSE-DS : I. Van den Cruyce / Th. Jossart / urban_avis.advies@urban.brussels
BSE-KCML : Carine Vandersmissen / Maxime B / crms@urban.brussels