

De Heer Fr. TIMMERMANS  
Gemachtigd Ambtenaar  
B.R.O.H.- Directie Stedenbouw  
Ministerie van het Brussels  
Hoofdstedelijk Gewest  
CCN-Vooruitgangstraat 80-bus 1  
1035 Brussel

U/ref. : 01/PFU/404790  
O/ref. : GM/ AND2.5/s.525  
Bijlage : 1 dossier

Brussel,

Mijnheer de Gemachtigde Ambtenaar,

Betreft : ANDERLECHT. Slachthuizen van Anderlecht. Bouw van een voedingsmarkt, 21 appartementen, handelsruimtes en inrichting van de buitenruimtes. Aanvraag van een wijziging van unieke vergunning. Eensluitend advies van de KCML.  
*Dossier behandeld door Mevr. Fr. REMY (D.S.) en Mevr. S. VALCKE (D.M.L.)*

In antwoord op uw brief van 10/05//2013, ontvangen op 13/05/2013, hebben wij de eer u te melden dat onze Commissie tijdens haar vergadering van 15/05/2013 over hoger vermelde aanvraag ***een gunstig eensluitend advies onder voorbehoud heeft uitgebracht voor wat betreft de beschermde delen. Over het overige deel van het project formuleert de KCML een reeks bemerkingen en aanbevelingen.***

**Volgens de bepalingen van art. 177&3 van de Cobat heeft de KCML een gunstig eensluitend advies onder voorbehoud uitgebracht voor wat de aansluiting van de nieuwe ondergrondse doorgang betreft op de beschermde kelders. Haar voorbehoud betreft meer bepaald de hoogte van de nieuwe deuropening in de kelderwand : *die hoogte moet, in samenspraak met de DML, zoveel mogelijk worden beperkt zodat de aanzet van het gewelf beter gevrijwaard kan worden.***

**Anderzijds herhaalt de KCML haar bemerkingen en aanbevelingen uit haar advies van 20/09/2012 over het globale project en dringt ze er meer bepaald op aan om het historische tracé van de kleine Zenne te integreren in het ontwerp opdat dit tracé een structurerend element wordt van de ontwikkeling van de site. Ze vraagt dan ook de inplanting van denieuwe gebouwen alsook de inrichting van de openbare ruimte in die zin te herwerken en is ervan overtuigd dat dit een belangrijke meerwaarde voor het project zal opleveren. De bestaande bebouwing moet ook beter gedocumenteerd worden.**

### **Globaal advies over het project**

De Commissie bracht tijdens haar vergadering van 20/09/2012 reeds een advies uit over de vorige versie van het ontwerp. Dit project werd vergund op 28/01/2013 onder bepaalde voorwaarden. De huidige aanvraag betreft een aantal wijzigingen van het vergunde ontwerp. De KCML merkt op dat noch de voorwaarden bij de afgeleverde vergunning, noch de wijzigingen die men wenst door te voeren aan het vorige ontwerp tegemoet aan de belangrijkste bemerking van de KCML, met name wat betreft de ***inplanting van de nieuwe gebouwen op de site*** van de slachthuizen van Anderlecht die rekening zou moeten houden met ***het historische tracé van de kleine Zenne***.

De Commissie betreurt dat dit belangrijke aspect van het ontwerp niet herzien werd. Ze herhaalt dan ook haar standpunt ter zake en dringt erop aan onderstaande beschouwingen alsnog te integreren in het ontwerp :

**Algemeen dringt de Commissie erop aan de inplanting van de gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte te verbeteren en te verfijnen door de aanwezigheid van de bestaande stedelijke structuren, en meer bepaald het historische tracé van de Kleine Zenne dat nog steeds leesbaar is, als uitvalsbasis en te nemen. Ze meent dat dit tracé een unieke kans vormt om het project te verrijken.**

Het Masterplan identificeerde de Kleine Zenne als een “instrument om de wijk te revitaliseren”. De idee om de loop van de Kleine Zenne een structurerende rol te laten spelen in de urbanisatie van de site is uiterst waardevol aangezien de aanwezigheid van de Zenne mee de keuze bepaalde om de slachthuizen op deze plek te vestigen en de site vorm te geven. Jammer genoeg wordt die richtlijn niet geconcretiseerd in het project en onvoldoende benut ***om de site te structureren en te enten op het groene en blauwe netwerk van het Gewest. Ook vanuit landschappelijk oogpunt draagt dit tracé nochtans een uitzonderlijk potentieel in zich om de site vorm én zin te geven***. De KCML betreurt dat die opportuniteit niet benut werd om deze site van gewestelijk belang, gelegen in een wijk met een sterk groeiende bevolking, te ontwikkelen.

De Commissie pleit er dus opnieuw voor om ***de inplanting van de nieuwe openbare ruimten en gebouwen aan te passen zodat dit historische tracé leesbaar blijft en structurerende rol krijgt in de ontwikkeling van de site***.

In dat verband herhaalt ze ook haar aanbeveling om een ***landschapsarchitect te betrekken bij de inrichting van de niet bebouwde ruimtes*** (die sterk gereduceerd worden in het nieuwe ontwerp) en ***om de bestaande bebouwing langs de oude Zennebedding beter te documenteren***.

### **Eensluitend advies over de beschermde delen.**

Het ontwerp voor de nieuwe ondergrondse doorgang naar de beschermde overwelfde kelders werd herwerkt en komt ten dele tegemoet aan de bemerkingen die de KCML formuleerde in haar eensluitend advies van 20/09/2012. De vorm van de deuropening werd beter afgesteld op de specifieke configuratie van de muur en de deur in het muurvlak geplaatst zonder uitsprong in de kelder. ***De KCML aanvaardt het nieuwe voorstel maar vraagt de hoogte van de deuropening zoveel mogelijk te reduceren zodat de aanzet van het gewelf beter gevrijwaard kan worden. Ze vraagt de DML om te verifiëren in welke mate de deurhoogte beperkt kan worden en de aangepaste details goed te keuren vooraleer de werken worden uitgevoerd.***

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS

Adjunct-Secretaris

kopie : A.A.T.L. - D.M.L. : Dhr. P. Piéreuse + per mail aan Dhr. P. Piéresue, Mevr. S. Valcke, Mevr. Fr. Cordier, N. De Saeger en L. Leirens.

M.-L.ROGGEMANS

Voorzitter