

STAD BRUSSEL
Departement Stedenbouw
Dienst Plannen en vergunningen
Administratief centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

U/ref. : Stedenbouwkundige vergunning 18V/08
O/ref. : GM/ah/BXL-3.60/s.547
Bijlagen : eensluitend advies van de KCML d.d. 24-12-2014

Brussel,

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : BRUSSEL. Vilvoordsesteenweg 140. Kluispark en aanpalende gronden. Bouw van een magazijn met kantoren aan de voet het Kluispark.

Tijdens haar vergaderingen van 12-10 en 18-12-2013 behandelde de KCML een aanvraag voor unieke vergunning m.b.t. ingrepen in en rond het als landschap beschermde Kluispark. Deze aanvraag houdt rechtstreeks verband met de door de Stad Brussel afgeleverde vergunning voor de bouw van een magazijn met kantoren aan de voet van het park (bouwvergunning 18V/08 afgeleverd op 24/06/2009 – werken uitgevoerd in 2009-2011).

Dit bouwproject maakt momenteel het voorwerp uit van een regularisatieprocedure bij de Stad aangezien de constructie niet volledig conform is aan de vergunning. In dat kader vraagt de Commissie ook rekening te houden met de landschappelijke integratie van de loods om de erfgoedwaarde van het Kluispark te vrijwaren. Zij dringt erop aan dat men **op het gebouw een extensief groendak met sedumbepanting zou aanleggen** zoals voorzien op de vergunde plannen. Dit luik van het project werd nog niet verwezenlijkt.

Ter herinnering: tijdens de bouw van de hangar deed zich een grondverzakking voor in het Kluispark en aan de voet ervan. De Directie Monumenten en Landschappen van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel stelde op 22-10-2010 een proces-verbaal van vaststelling op van de schade die het beschermde landschap daarbij opliep. Tijdens de bouw van de loods voerde men stabiliteitswerken uit op het talud tussen het park en het bouwterrein. Het verzakte deel van het Kluispark en het talud werden inmiddels gestabiliseerd en gereconstrueerd volgens een nieuw profiel. Deze ingrepen maken het voorwerp uit van de bovengenoemde aanvraag voor unieke vergunning.

Bij de behandeling van het dossier is echter gebleken dat de Commissie over onvoldoende gegevens beschikt om over de aanvraag een gemotiveerd eensluitend advies te kunnen uitbrengen. Zij heeft gevraagd de bewaringstoestand van het park ter plaatse te controleren en op te volgen gedurende een passende termijn. Meer details hierover vindt u in het antwoord dat de KCML op 24-12-2013 hierover gericht heeft aan de Directie Stedenbouw (zie bijlage).

Om de erfgoedwaarde van het Kluispark te vrijwaren en de opwaardering van het landschap te verzekeren is het - boveop de werken die voorzien zijn en / of uitgevoerd werden in en rond de groenzone – ook onontbeerlijk om het uitzicht vanaf het park op de Zennevallei en het kanaal te vrijwaren. Dat kan gebeuren door de visuele impact van de loods zoveel mogelijk te beperken, onder meer door de aanleg van het groendak. ***De KCML dringt er bij de Stad Brussel dan ook op aan dat zij zou toezien op het naleven van deze bepaling en ze als voorwaarde zou verbinden aan het eventueel regulariseren van de bouwplannen van de loods.***

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-Secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

copie : **BROH-DS** : Dhr. A. Goffart, directeur, P. Fostiez,

BROH-DML : Dhr. Th Wauters, wnd. directeur, Dhr. H. Vanderlinden, P. Piéreuse, S. Valcke, N. De Saegher

Ontwerper : Project architecten bvba, Kalvekeedijk 179, 8300 Knokke-Heist

Aanvrager : Canal Logistics Brussels, M. Van Geyte en J.-L. Appelmans, Schermenstraat 42, 2000 Antwerpen