

STAD BRUSSEL
Departement Stedenbouw
Plan en Vergunningen –
Overlegcommissie
DE HEER G. MICHIELS
Directeur

Administratief Centrum
Anspachlaan 6
1000 BRUSSEL

U/ref. : 69V/12
O/ref. : GM/ah/BXL-4.89/s533
Bijlage : dossier met 8 plannen

Brussel,

Mijnheer de Directeur,

Betreft : BRUSSEL. Verdunstraat. Aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning m.b.t. de bouw van 13 eengezinswoningen (loten 26-38) in het kader van de verkaveling AN 1438. Aanvraag vanwege de Overlegcommissie.

In antwoord op uw brief van 4 februari 2013 met bovengenoemde referentie, ontvangen op 8 februari, sturen wij u de opmerkingen die onze Commissie over bovengenoemd onderwerp geformuleerd heeft tijdens haar vergadering van 20 februari 2013. ***De KCML vraagt de stabiliteit van de huizen op de loten 36 tot 38 beter te documenteren om elk risico op verzakking uit te sluiten. De aansluiting van de verkaveling op de groene wandeling die voorzien is in de onmiddellijke omgeving van het beschermde landschap moet toegelicht worden.***

De aanvraag heeft betrekking op de verkaveling AN 1438 die door de Stad Brussel vergund werd op 17/01/2008. Het bouwterrein bevindt zich gedeeltelijk in de vrijwaringszone van het beschermde landschap van het Moeraske. De Commissie bracht in dit kader reeds verscheidene adviezen uit, meer bepaald over de algemene aanleg, over de inrichting van de openbare ruimte en over de bouw van de woningen aan de zuidzijde van de verkaveling (06/04/2005, 21/09/2005, 19/11/2008, 04/02/2009, 23/06/2010).

De Commissie herhaalt haar eerdere bemerking m.b.t. de inplanting van de loten 36 tot 38 die een risico inhoudt voor de stabiliteit van de geplande constructies. ***Vóór de werken vertoonde deze zone een sterke helling die het niveauverschil van ongeveer 3 m overbrugde tussen het peil van de Verdunstraat en dat van de drassige weiden in de vrijwaringszone van het Moeraske. Aangezien het bouwterrein tijdens de werken volledig genivelleerd werd, zullen de drie betreffende huizen gebouwd worden op een recente en niet volledig gestabiliseerde aanaarding waardoor de zone zou kunnen verzakken. Hoewel deze situatie een risico inhoudt voor de nieuwbouw en op middellange termijn ook een negatieve impact kan hebben op het beschermde landschap van het***

Moeraske, vermeldt de bouwaanvraag niet hoe de stabiliteit van deze zone gegarandeerd wordt. Het dossier moet op dat punt vervolledigd worden.

Noch in de huidige aanvraag, noch in de eerdere aanvragen werd de impact van de nieuwe woonwijk op het beschermde landschap geëvalueerd. Nochtans zal de toegenomen bevolking een bijkomende druk vormen voor het natuurgebied.

Zo ontbreekt concrete informatie over de aansluiting van de nieuwe openbare ruimte van de verkaveling met de groene wandeling die door Leefmilieu Brussel gepland is in de drassige weiden naast het Moeraske, tussen de Wipstraat te Evere en de Krekelendries te Haren. De Commissie vraagt erop toe te zien dat de coördinatie tussen beide projecten op het terrein verzekerd wordt.

Met de meeste hoogachting,

G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris

M.-L. ROGGEMANS
Voorzitter

c.c. : B.R.O.H. – D.M.S. : S. Valcke, et par mail à M. Muret, H. Lelièvre, L. Leirens, N. De Saeger
B.R.O.H. – D.S. : Fr. Timmermans