

Brussel Stedenbouw en Erfgoed

Directie Stedenbouw

De Heer Thibaut JOSSART

Directeur

Kunstberg 10-13

B - 1000 BRUSSEL

Brussel, 02/03/2026

O/Ref. : BSA20053_755_PU

Behr. : GM

NOVA : 03/PFD/1995041

Corr DS : M. HERLA

SINT-AGATHA-BERCHEM. Openveldstraat

(= gedeeltelijk gelegen in de VWZ van de Moderne Wijk beschermd als geheel)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING : Bouwen van een sportgebouw en buurthuis rond een publiek plein

Aanvraag van BSE – DS van 28/01/2026

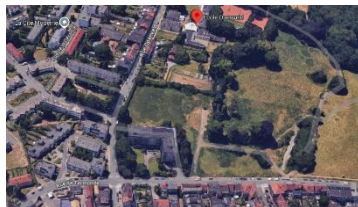
Advies van de KCML

Meneer de Directeur,

In antwoord op uw brief van 28/01/2026, sturen wij u het advies dat onze Commissie over bovengenoemd onderwerp uitgebracht heeft tijdens haar vergadering van 25/02/2026.



Localisatie van het project - Brugis



De aanvraag betreft de oprichting van twee gebouwen – een sportgebouw en een buurthuis – rond een nieuw aan te leggen openbaar plein. Het perceel bevindt zich tussen het beschermde landschap van de Zavelenberg en het beschermde geheel van de Moderne Wijk en ligt gedeeltelijk in de

vrijwaringszone van die wijk. Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) is de site gelegen in een gebied bestemd voor voorzieningen van collectief belang of openbare diensten.

Het project omvat twee afzonderlijke volumes, ingeplant aan weerszijden van een plein :

- een sporthal met een multisportzaal, dansruimte, sanitaire voorzieningen en een conciërgewoning.
- buurthuis met polyvalente zalen, een ontmoetingsruimte en ondersteunende lokalen.

Het publieke pleintje is deels beplant en ligt in het verlengde van het Initiatieplein. Het zal functioneren als een ontmoetingsplek voor de buurtbewoners. Het project maakt deel uit van het Duurzaam Wijkcontract “Cité Moderne” (2022–2027), gericht op de versterking van de leefkwaliteit en de uitbouw van lokale voorzieningen.

ADVIES KCML

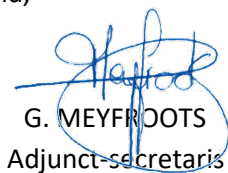
Het programma en de voorgestelde bouwvolumes zijn afgestemd op de schaal van de omliggende bebouwing. Door de beperkte bouwhoogte en de inplanting volgens de natuurlijke helling van het terrein wordt de impact op het stads- en landschapsbeeld beperkt. De aanleg van een publiek plein in de as van het Initiatiefplein is positief.



Axonometrie van het project – uit het aanvraagdossier

De KCML brengt een gunstig advies over de aanvraag maar meent dat de vormgeving van de gevels, en in het bijzonder de materiaal- en kleurkeuzes verbeterd moeten worden. Ze vraagt te opteren voor duurzame en kwaliteitsvolle materialen en een sober kleurenpalet dat zich op discretere wijze inschrijft in het landschap en in de erfgoedcontext.

Hoogachtend,


G. MEYFROOTS
Adjunct-secretaris


S. VAN ACKER
Voorzitter

c.c.: crms@urban.brussels ; avis.advies@urban.brussels ; protection@urban.brussels ; lleirens@urban.brussels ; opp.patrimoine@brucity.be