

PERSBERICHT

Donderdag 1 juli 2010

Stilaan heropleving van de Sint-Lazaruswijk

Op initiatief van Emir Kir, Staatssecretaris bevoegd voor Stedenbouw in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, heeft de Brusselse Regering op 1 juli 2010 het beroep aanvaard dat werd ingediend door de NV Fortis Real Estate Development betreffende de afbraak en de heropbouw van een kantoorgebouw op het Sint-Lazarusplein 2 te Sint-Joost-Ten-Node.

Dit beroep werd ingediend ten gevolge van een weigering tot stedenbouwkundige vergunning in maart 2008 door de gemeente Sint-Joost-ten-Node (nochtans voorstander van het project) na negatieve adviezen van de gemachtigde ambtenaar en van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen.

Na een grondig heronderzoek van het dossier, staat de Brusselse Regering nu dus positief tegenover de afbraak van het bestaande gebouw, gelegen tussen de spoorwegen en de Sint-Lazaruslaan, en tegenover de heropbouw van een gebouw van 27 verdiepingen, onder bepaalde voorwaarden. Hiermee zal dienen rekening gehouden te worden in de wijzigingsplannen van de vergunning die eerstdaags aan de Brusselse Regering zullen worden voorgelegd.

Deze specifieke voorwaarden luiden als volgt:

- de inrichting van 30 parkeerplaatsen onder de kantoortoren, die zullen dienen om te verhuren aan de buurtbewoners. Zij zullen deze plaatsen kunnen huren aan een maximumprijs van 100 € per maand;
- de herinrichting van de buitenruimte langs de handelsoppervlakte gelegen op de benedenverdieping van het kantoorgebouw, met het doel om een vlottere doorgang te creëren tussen deze handelsoppervlakte en de stedelijke ruimte;
- de schrapping van woningen die aanvankelijk voorzien werden op de 27ste verdieping van de toren (ongeschikt gezien de nabijheid van de spoorweg) en de vervanging van deze woningen door standaard kantoorruimte;
- de herinrichting van de fietsenstalling, die bestemd is voor de toekomstige werknemers van het kantoorgebouw.

Stedenbouwkundige lasten

Voor de bouw van de toren met 33.000 m² kantooroppervlakte zal door de openbare overheid een bedrag van om en bij de 3,9 miljoen euro worden voorzien aan

stedenbouwkundige lasten. « *Dit zijn niet enkel aanzienlijke kosten, becommentarieert Emir Kir, wij wilden bovendien dat deze in natura zouden worden aangewend en rechtstreeks in het gebied van het betreffende gebouw, iets totaal nieuws tegenover de initiële vergunning* ».

De lasten zullen worden aangewend volgens de verdeling: 4/5 collectieve voorzieningen – 1/5 woningen.

Zij zullen dus dienen voor:

- de volledige herinrichting van de aangrenzende openbare ruimte, met name het Sint-Lazarusplein;
- de realisatie van een beeldhouwwerk, dat in het midden van het openbare plein zal worden geplaatst, met burgerparticipatie voor de keuze van dit beeldhouwwerk;
- de oprichting van een gebouw met 7 woningen. Deze oppervlakte van meer dan 800 m² woningen (of 3 appartementen met 2 kamers en 4 met 3 kamers) zullen niet worden ingericht in het kantoorgebouw maar wel in een gebouw dat in de onmiddellijke nabijheid zal worden opgetrokken. De woningen zullen in huurbeheer worden gegeven aan het Sociaal Immobiliënkantoor (AIS) van Sint-Joost-ten-Node voor een periode van 9 jaar. Dit gebouw zal tevens een benedenverdieping bevatten die gratis zal worden overgelaten aan de gemeente, die er een ruimte van collectief belang zal inrichten (polyvalente zaal van 200m²).

« De Sint-Lazaruswijk wacht reeds tientallen jaren op een stedelijke heropleving, stelt Emir Kir. Dit project geeft ons de gelegenheid om van deze wijk eindelijk één coherent geheel te maken. Deze hele wijk zal dus opnieuw vorm krijgen door een inrichting die wellicht kwaliteitsvol wordt, gezien de hoge stedenbouwkundige lasten die hiervoor werden aangewend. Ik ben tevens blij dat de gesprekken rond dit omvangrijk project tussen de ontwikkelaar, het Gewest en de gemeente Sint-Joost-ten-Node op een zeer positieve en constructieve manier zijn verlopen. »

Perscontact:

Fabienne Defrance 02/506.34.19 of 0499/588.300