

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 april 2025

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter: Dhr. CUMPS
Secretaris: Mvr. DE CORT
Stedenbouw: Dhr. BREYNE

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr.HANSON

Leefmilieu Brussel

Dhr. MOENECLAHEY

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

/

DOSSIER

PV02	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door SINT-GOEDELE BRUSSEL ASBL vertegenwoordigd door M. DE LILLE BATAILLE
Voorwerp van de aanvraag	Installatie van een luifel op de speelplaats van de school die als overdekte speelruimte zal dienen.
Adres	Sainte- Adresseplein 12
GBP	Typisch woongebied

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 april 2025

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

**A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN AANGEKOMEN BIJ HET
GEMEENTEBESTUUR:**

Geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend.

**B. PERSONEN DIE GEVRAAGD HEBBEN OM GEHOORD TE WORDEN EN DIE
WERDEN OPGEROEPEN:**

De aanvrager en de architect werden gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 april 2025

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat de aanvraag volgens het GBP gelegen is in een typisch woongebied;

Overwegende dat de aanvraag de installatie van een luifel op de speelplaats van de school betreft, die als overdekte speelruimte zal dienen;

Procedure :

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een openbaar onderzoek dat liep van 13/03/2025 tot 27/03/2025 voor de volgende redenen:

- Toepassing van het algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijke bestemmingsplan: handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;
- Toepassing van het artikel 126, §11 van BWRO, afwijking van Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening :
 - artikel 4 : diepte van mandelig bouwwerk,
 - artikel 6 : hoogte van het dak,
 - artikel 13 : Behoud van een doorlaatbare oppervlakte,

Overwegende dat geen enkele opmerking werd ingediend tijdens het openbaar onderzoek;

Gelet op de stedenbouwkundige vergunning 01/PFD/580599, goedgekeurd op 15/03/2017, met betrekking tot de plaatsing van een overdekte speelplaats, een fietsenstalling, nieuwe afsluiting en buitenpoorten en de heraanleg van de achteruitbouwstrook;

Overwegende dat in deze vergunningsaanvraag een luifel was voorzien, maar dat deze niet is gebouwd; dat in de huidige aanvraag de luifel meer aan de achterzijde van het perceel is voorzien; dat de oppervlakte van de luifel dezelfde is;

Overwegende dat de luifel in een metalen structuur en een transparante afdekking van polycarbonaat of glas is voorzien; dat polycarbonaat geen milieuvriendelijke kwaliteiten heeft; dat overwogen moet worden om een milieuvriendelijker materiaal te gebruiken dat voldoende geluidsabsorberende kwaliteiten heeft; dat specifiek advies van een akoestisch adviseur nodig is, vooral als het de bedoeling is om het dak transparant te houden;

Overwegende dat de inplanting van deze luifel binnen het huizenblok afwijkingen van de artikelen 4 en 6 van Titel I van het GSV met zich meebrengt; dat deze luifel echter noodzakelijk is voor de school, de hoogte van de aangrenzende muren niet

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 april 2025

overschrijdt en geen bijzondere overlast voor de aangrenzende percelen veroorzaakt;

Overwegende dat de afwijking aan artikel 13 van de GSV verbonden is met de ondoorlaatbaarheid van de voortuinstrook; dat deze noodzakelijk is voor de goede werking van de school; dat deze afwijking ongewijzigd is ten opzichte van de laatste vergunningsaanvraag;

Overwegende dat de aanvraag een verbetering van binnengebied van het huizenblok voorziet door de aanleg van een groenstrook langs de grens aan het einde van het perceel en door de aanplanting van een boom op de binnenplaats; dat door de uitvoering van deze compenserende maatregelen de impact op binnengebied van het huizenblok aanvaardbaar is;

Overwegende dat in de aanvraag het type en de kenmerken van de aan te planten boom niet worden gespecificeerd;

Overwegende dat het perceel gelegen is in een zone met overstromingsgevaar op de overstromingsgevaarkaart en overstromingsrisicokaart van Leefmilieu Brussel ;

Overwegende dat de grondwaterspiegel op de hydrogeologische kaart van Leefmilieu Brussel op een diepte van 2m is opgenomen ;

Overwegende dat het Waterbeheerplan het beheer van regenwater op het perceel aanmoedigt om overstromingsverschijnselen te beperken, de stad veerkracht te bieden tegen andere effecten van klimaatverandering en een betere leefomgeving voor de inwoners te waarborgen ;

Gelet op artikel 18 van de Kaderordonnatie Water, waarbij eraan wordt herinnerd dat elke eigenaar verantwoordelijk is voor het beheer van het regenwater op zijn perceel;

Overwegende dat de volumes regenwater die het perceel verlaten, moeten worden beperkt en dat dit water zoveel mogelijk aan de natuurlijke omgeving moet worden teruggegeven door infiltratie en verdamping, zoals aanbevolen in het Waterbeheerplan ;

Overwegende dat het nodig is mee te werken aan het vasthouden van afstromend water stroomopwaarts van het rioolstelsel om het bij hevige regenval te ontlasten ;

Overwegende dat bij nieuwe constructies moet worden gestreefd naar nul-lozing van regenwater buiten het perceel ;

Overwegende dat de aanvraag zich in categorie 3 van de bodemtoestand bevindt volgens de Inventaris van het Brussels hoofdstedelijk gewest;

Overwegende dat het bovenstaande in overeenstemming is met de stedelijke kenmerken van de omringende stedelijke omgeving en niet in strijd is met het beginsel van een goede plaatselijke aanleg;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 april 2025

GUNSTIG advies op volgende voorwaarden:

- Een boom kiezen van minstens 5 jaar oud uit de plantenlijst van Leefmilieu Brussel;
- Kwaliteitsmateriaal kiezen dat visueel beter geïntegreerd is en geluid absorbeert en de advies van een akoestisch adviseur te krijgen;
- Specificeren van het systeem voor regenwaterbeheer op de plannen en verbeteren het waar mogelijk ;
- Voldoen aan gebruiksbependingen tijdens de bouw of uitvoering van het project volgens de bodembeschikking ;

INSTANTIES : GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Dhr. CUMPS	
Stedenbouw	Dhr. BREYNE	
Stedenbouw	Mvr. DE CORT	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. HANSON	
Leefmilieu Brussel	Dhr. MOENECLAËY	