

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME**COMMISSION DE CONCERTATION****PV n° 490 de la réunion du vendredi 17 juillet 2020**Invités :

Pour la Commune de Woluwe-Saint-Lambert :

M. Olivier MAINGAIN, Bourgmestre (excusé)

Mme Delphine DE VALKENEER, Echevine de l'Urbanisme et des Permis d'Environnement

Mme Michèle NAHUM, Echevine des Affaires juridiques et du Commerce (excusée)

Mme Katelijne FRANSENS, Architecte principale

Mme Sophie DEMET, Secrétaire de la Commission de Concertation

Pour Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme :

M. Guido BEELEN

Pour Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction du Patrimoine culturel :

Mme C. DE GREEF

Pour Bruxelles Environnement :

Mme M. FOSSET (excusée)

Membres ayant droit de vote étant présents, la commission peut délibérer valablement.

| Point | HEURE | OBJET | NOM DU DEMANDEUR | MOTIFS | AVIS |
|-------|-------|--------------------|--|---|------------------|
| 1. | 09:00 | permis d'urbanisme | FLUXYS BELGIUM Rue Konkel (site Interfin) | application de l'art. 141 du COBAT: demande soumise à étude d'incidence (installations d'oléoducs, de gazoducs ou d'aqueducs (projets non visés à l'annexe A)) application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) | FAVORABLE |

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE – RUIMTELIJKE ORDENING - STEDENBOUW

OVERLEGCOMMISSIE

Proces-verbaal n°490 van de vergadering van 17/07/2020 om 09H00.

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning

- Ligging : Stokkelse Steenweg - Konkelstraat (site Interfin)
- Ontwerp : Afbreken van het bestaande ontspanningsgebouw en technisch gebouw, inbouwen van nieuwe leidingdelen en het plaatsen van een nieuwe omheining
- Zonering : Gew.B.P.: gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
Bijzonder bestemmingsplan. : /
Verkaveling : /
- Aanvrager : NV. FLUXYS BELGIUM
- Motieven : toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
toepassing van art. 141 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenstudie (aanleg van olie-, gas- of waterleidingen (niet onder bijlage A bedoelde projecten))
- Onderzoek : van 05/06/2020 tot en met 04/07/2020

Klachten/Opmerkingen : 1

Advies :

Overwegende dat het goed gelegen is in het gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het gewestelijk bestemmingsplan, vastgelegd bij besluit van de regering van 03/05/2001;

Overwegende dat het perceel zich bevindt tussen de Konkelstraat en de Stokkelsesteenweg op de site van Interfin en dat ze toegankelijk is via de Stokkelsesteenweg;

Overwegende dat het langs 2 zijden omgeven wordt door appartementsgebouwen, langs 1 zijde door het station van Sibelga en langs 1 zijde door de oude site van Engie; Dat op deze laatste site de werken bezig zijn voor de ontwikkeling van een nieuw woonproject met verschillende appartementsgebouwen;

Overwegende dat de stedenbouwkundige aanvraag betrekking heeft tot werken gelegen binnen een bestaande omheind terrein van het ontspanningsstation genaamd "Woluwe-Saint-Lambert station";

[Texte]

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op:

- de afbraak van de bestaande gebouwen, meer bepaald het ontspanningsgebouw en het technisch gebouw, zonder heropbouw,
- het gedeeltelijk ontmantelen van de boven- en ondergrondse technische installaties;
- het aanvullen met grond ter hoogte van de afgebroken gebouwen en de te ontmantelen technische installaties tot aan het bestaande maaiveld,
- het inbouwen van ondergrondse leidingdelen om de bestaande en te behouden installaties te verbinden,
- het plaatsen van een nooduitgang van 1m breed in de bestaande omheiningmuur en het plaatsen van een 2,50 meter hoge omheining binnen de omheinde site van het ontspanningsstation Sint-Lambrechts-Woluwe;

Overwegende dat het bestaande schraapkolstation behouden wordt en dat het langs 1 zijde zal worden omsloten door de nieuw te plaatsen omheining; Dat dit station langs de andere zijden door de bestaande muur en toegangspoort reeds is afgesloten;

Overwegende dat aanvraag kadert in de algemene herstructureringswerken die Fluxys Belgium uitvoert op haar leidingennetwerk in het Brussels gewest;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking vanaf 05/06/2020 tot en met 04/07/2020 werd onderworpen om volgende redenen:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6 van het Gewestelijk Bestemmingsplan met betrekking tot de handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten,
- toepassing van artikel 175/20 §1 van het BWRO: aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (30 dagen):

3) aanleg van olie-, gas- of waterleidingen (niet onder bijlage A bedoelde projecten);

Overwegende dat het effectrapport op 11/01/2020 volledig is verklaard;

Overwegende dat één bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek werd ingediend;

Gelet op het feit dat het bezwaarschrift enerzijds betrekking heeft tot de procedure;

Overwegende dat het feit dat het dossier niet online beschikbaar was gedurende de volledige loop van het openbaar onderzoek op de desbetreffende gewestelijke website die voor dit doel werd gecreëerd, de volledige verantwoordelijkheid is van de aanvrager en niet van de behandelende instanties; dat het dossier steeds beschikbaar was voor consultatie op de gemeentelijke diensten, zoals vermeld op de affiches tijdens het openbaar onderzoek;

Overwegende dat de datum van de overlegcommissie (tijdens de zomermaanden) en de affichering volledig in overeenstemming zijn gebeurd met de wettelijke bepalingen van het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening en de bijhorende besluiten van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Overwegende dat ditzelfde eveneens geldt voor de taal waarin het dossier werd opgesteld;

Gelet op het feit dat het bezwaarschrift anderzijds betrekking heeft op het dossier zelf en meer bepaald op het vellen van bomen;

Overwegende dat de huidige aanvraag geen betrekking heeft op het vellen van bomen, en dat eventuele vergunningsplichtige werken zoals het vellen van (levende) bomen bijgevolg het onderwerp zullen moeten uitmaken van een nieuwe vergunningsaanvraag;

Overwegende dat er wel een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd voor een ander perceel dat grenst aan het terrein waarvan de auteur van het bezwaarschrift mede-eigenaar is; dat in deze stedenbouwkundige bouwvergunning wel het vellen van een reeks bomen werd toegestaan;

Overwegende dat huidige aanvraag een verbetering betreft van de ruimtelijke aanleg;

Overwegende de beperkte oppervlakte van het af te breken gebouw; dat er grint wordt voorzien als afwerking van het terrein, zoals de rest van het perceel; dat bijgevolg de doorlaadbare grondoppervlakte wordt vergroot; dat gezien de beperkte oppervlakte, het niet aangewezen is om beplantingen te voorzien;

Overwegende dat een hernieuwing van de milieuvergunning werd afgeleverd voor de installaties (de uitbating van het drukreducerstation) op deze site op 15/10/2019 met referentie 1704523;

Overwegende dat de afbraak van de gebouwen inhoudt dat er een stopzetting is van de vergunde activiteiten in de milieuvergunning 1704523; Dat de stopzetting van de activiteiten moet worden gemeld aan Leefmilieu Brussel en dat alle verplichten in het kader van de ordonnantie bodem moeten worden nageleefd.

Overwegende dat een van de vergunde installaties een risicoactiviteit betreft in het kader van de ordonnantie bodem;

Overwegende dat de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omringende stedelijke omgeving en niet in tegenspraak is met het beginsel van goede plaatselijke aanleg;

GUNSTIG ADVIES, unaniem en in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van Brussel Stedenbouw en Erfgoed - Directie Stedenbouw op voorwaarde:

- de stopzetting van de activiteiten wordt te melden aan Leefmilieu Brussel en alle verplichten in het kader van de ordonnantie bodem na te leven.