

COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - URBANISME**COMMISSION DE CONCERTATION****Procès-verbal n° 420 de la réunion du Vendredi 25 Septembre 2015**Invités :

Pour la Commune de Woluwe-Saint-Lambert :

M. Olivier MAINGAIN, Bourgmestre

M. Jean-François THAYER, Echevin de l'Urbanisme

Mme Michèle NAHUM, Echevine des Propriétés communales

M. Maurice PECRIAUX, Directeur des Services Techniques

Mme Nadine SONCK, Inspecteur en Chef (excusée point 1)

Mme Katelijne FRANSENS, Architecte principale

Mme Véronique LANGOUCHE, Architecte (excusée point 1)

Mme Marie José SOBRINO, Secrétaire de la Commission de Concertation

Mme Céline DELWICHE, Architecte (excusée)

M. Christophe VERWILGHEN, Architecte (excusée)

Pour Bruxelles développement urbain :

M. F. TIMMERMANS

Pour Bruxelles Mobilité :

M. B. DUPRIEZ (excusé)

Pour le Service public régional de Bruxelles – Division des Monuments et Sites :

Mme I. LEROY (excusée)

Pour citydev.brussels :

Mme I. PENNEMAN (excusée)

Pour l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement :

M. J. VACANT

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

Point	HEURE	OBJET	NOM DU DEMANDEUR	MOTIFS	AVIS
1.	09h00	Stedenbouwkundige vergunning	V.Z.W. Maria Boodschap Brussel Annuntiaten Fabrystraat 40	Scholenplan	FAV.
2.	09h30	Nouveau règlement communal zoné	Administration communale de Woluwe-Saint-Lambert Messieurs Maingain et Lambert Chaussée de Stockel	Article 92 du Cobat	REP.

**GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE – RUIMTELIJKE ORDENING -
STEDENBOUW
OVERLEGCOMMISSIE**

Proces-verbaal nr 420 van de vergadering van 25/09/2015 om 9h.

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning PUFD/556542/2015 (1)

Ligging : Fabrystraat 40
Ontwerp : Nieuwbouw en verbouwing van een basisschool
Zonering : Gew.B.P. : Gebied van collectief belang of van openbare diensten

Bijzonder bestemmingsplan. : nihil

Verkaveling : nihil;

Aanvrager : V.Z.W. **Maria Boodschap Brussel Annuntiaten** Mijnheer Roger HAEST

Motieven : afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (creëren van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200m² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen)
Art. 149 al.2 : aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het Natura 2000-gebied
afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)
toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)
toepassing van art. 207 §1.al4 van het BWRO (monument of geheel van voor 1932 als overgangmaatregel ingeschreven in de inventaris)

Onderzoek : van 01/09/2015 tot en met 15/09/2015

Klachten/Opmmerkingen : Nihil

Argumenten : /

Advies :

Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het Gewestelijk Bestemmingsplan goedgekeurd op 03/05/2011;

Overwegende dat de aanvraag aan de speciale regelen van openbaarmaking wordt onderworpen van 01/09/2015 tot 15/09/2015 om volgende redenen:

- Overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 207, §1 al4 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) : Monument of geheel voor 1932 als overgangmaatregel ingeschreven op de inventaris in afwachting van de publicatie van deze inventaris ;
- Overeenkomstig artikel 147, U, §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) - de aanvraag is namelijk onderworpen aan een effectenrapport (24) Creëren van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200m²

toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen);

- Overeenkomstig artikel 149 al2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) – aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het natura 2000 gebied ;
- Overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 153, §2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), afwijking van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen : afwijking op Titel I voor wat betreft de kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving (artikel 4 – bouwdiepte en artikel 6 Het dak – hoogte) ;
- Krachtens de voorschriften van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001- overeenkomstig de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) - algemene voorschriften - 0.6. handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten;

Overwegende dat de aanvraag zich bevindt in de nabijheid van een site zoals bepaald door de ordonnantie van 01/03/2012 met betrekking tot het natuurbehoud (natuureservaten, bosreservaten of Natura 2000-gebieden); dat de aanvraag zoals werd ingediend niet van die aard is dat deze invloed heeft op de site om volgende redenen:

- De afstand van het project tot de Natura 2000 site;
- De verwaarloosbare toename van het aantal leerlingen;
- De beperkte volume toename van het project;

Overwegende dat het project een algemene reorganisatie van de site van de basisschool Voorzienigheid betreft, en meer precies:

- Voor wat betreft blok B: inwendige niet structurele ingrepen en interne reorganisatie van de administratieve lokalen, zorgklasjes en refter,
- Voor wat betreft blok C: beperkte verbouwing van de Kancelarij tot 6 klassen lager onderwijs, reorganisatie van het sanitair, vervangen van het schrijnwerk, creëren van extra daglichtopeningen in de zolderruimte,
- Voor wat betreft blok D: afbraak van de bestaande prefabgebouwen en nieuwbouw van 4 kleuterklassen, sanitair en overdekte speelplaats;

Overwegende dat de vloeroppervlakte van het gehele project toeneemt met +/-200m², maar dat het aantal te voorziene leerlingen quasi gelijk blijft (8 extra kleuters, geen extra leerlingen lagere school, voor een totaal van 96 kleuters en 132 leerlingen lagere school in de toekomstige toestand);

Overwegende dat de voorziene ingrepen een algemene reorganisatie en optimalisering toelaten van de volledige site, en kwaliteitsvollere lokalen en ruimtes worden voorzien;

Overwegende dat de nieuwbouw zich zeer discreet integreert in het bestaande stedenbouwkundig weefsel, en meer bepaald:

- Door de nieuwbouw half te verzinken kunnen er 2 bouwlagen voorzien worden,
- De verhoging van de gemene muren (tuinmuren) blijft tot het strikte minimum beperkt
- De oppervlakte vergroting blijft beperkt zodat voldoende speelruimte overblijft,
- De kleuters krijgen een meer beschermde speelomgeving,
- Een nieuw groendak wordt voorzien, zelfs al is de dakvorm licht hellend,
- Een platformlift wordt voorzien om het gelijkvloers toegankelijk te maken;

Overwegende de kwalitatieve architectuur van deze interventie;

Overwegende dat de interventies in blok C (de oude kancelarij) met respect voor het bestaand patrimonium worden uitgevoerd;

Overwegende inderdaad dat dit gebouw dateert uit de 16^e eeuw en historisch waardevol is;

Overwegende dat de bestaande speelplaats wordt heraangelegd om een betere afwatering te garanderen;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt aan titel I, artikel 4 (bouwdiepte) en artikel 6 (bouwhoogte) van de GewSV voor wat betreft de vervangingsnieuwbouw (blok D);

Overwegende eveneens dat deze interventie het binnenterrein van een bouwblok betreft en als dusdanig onderworpen is aan de speciale maatregelen van openbaarmaking;

Overwegende dat de afwijkingen aanvaardbaar zijn gezien hun beperkte omvang, de kwalitatieve architectuur en het feit dat deze geen overdreven negatieve invloed hebben op de naburige percelen;

Overwegende dat de interventie op het binnenterrein een verbetering betreft van dit binnenterrein door de aanwezigheid van het groendak en haar beperkte omvang;

Overwegende uit het hiervoorgaande dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggende stedelijke kader en in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening .

GUNSTIG ADVIES unaniem en in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de directie stedenbouw van het bestuur voor ruimtelijke ordening en huisvesting

COMMISSION DE CONCERTATION

Procès-verbal n° 420 de la séance du 25/09/2015 à 09h30.

Nouveau règlement communal zoné PU/550952/2014 (2)

- Localisation : Chaussée de Stockel – rue Konkel
- Objet : nouveau règlement d'urbanisme zoné pour le quartier "chaussée de Stockel - rue Konkel"
- Zonage : P.R.A.S. : zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
P.P.A.S. : néant
Lotissement : néant;
- Demandeur : Administration communale de Woluwe-Saint-Lambert représentée par Messieurs MAINGAIN et LAMBERT
- Motifs : en application de l'article 92 du code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire
- Enquête : 17/08/2015 au 15/09/2015
- Plaintes/Remarques : 22
- Argumentation :
- il nous paraît important de garantir que l'accès aux véhicules ne se fera que par la chaussée de Stockel mais, aux usagers faibles des deux côtés
 - étonné que ce terrain puisse être entièrement loti tout en gardant une parcelle réduite comportant une station gazière potentiellement dangereuse
 - Fluxis a-t-il déplacé les conduites de gaz ?
 - s'opposent au projet tel que présenté (délimitation entre zone A et B, implantation, gabarits, parking, mobilité, commerces)
 - le nouveau projet est moins contraignant pour le promoteur mais nous est largement défavorable et nous ne pouvons l'accepter
 - souhaitent que le projet soit modifié

Avis :

AVIS REPORTE