

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 11 januari 2024

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter: Dhr. KESTEMONT
Stedenbouw: Dhr. BREYNE
Secretaris: Mvr. VERSTRAETEN

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. BOGAERTS

Leefmilieu Brussel

Dhr. MOENECLAY

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. DESWAEF

DOSSIER

PV01	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door XL INVEST B.V.B.A.
Voorwerp van de aanvraag	Plaatsen van een middenspanningscabine en EV-laadpalen voor elektrische voertuigen.
Adres	Industrielaan, 75
GBP	Gemengd gebied + structurerende ruimte

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 11 januari 2024

**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 architect en de aanvrager werden gehoord.

BESLIST

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 11 januari 2024

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien dat het goed gelegen is in een gemengd gebied en langsheen een structurerende ruimte volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;

Gezien het goed gelegen in het bijzonder bestemmingsplan “Rechteroever” – KB: 14/02/1962;

Gezien het goed volgens de overstromingskaart van Leefmilieu Brussel gelegen is in een zone met een kleine overstromingskans;

Gezien het goed gelegen in bodemcategorie 0+3 volgens de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat er geen VBO vereist is voor deze aanvraag;

Overwegende dat de aanvraag het plaatsen van een middenspanningscabine en EV-laadpalen voor elektrische voertuigen beoogt;

Gezien de aanvraag werd ingediend op 20/06/2023, dat het dossier volledig werd verklaard op 18/10/2023;

Gezien dat het goed een tankstation betreft, gelegen in de Industrielaan 75 en gekadastraerd onder Afdeling 6, Sectie D, perceelsnr. 284 E2, gelegen op een terrein van +/- 1305m²;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 17/12/2023 tot en met 31/12/2023 en dat geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om volgende redenen:

- Toepassing van Art. 126§11 van het BWRO - Afwijking op het BBP “Rechteroever”;
- Toepassing van art. 153 §2 van het BWRO:
 - Afwijking op art.11 van titel I van de GSV - inrichting van de inspringstroken;
- Toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO - afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening;

Gezien de archieven voor het goed:

- Arch. nr.46685 (PU 39956) – Bouwen van een tankstation – SV van 27/12/1988;
- Arch. nr.47027 (PU 40841) – Plaatsen van HS-cabine – SV van 25/02/1992;
- Arch. nr.49979 (PU 45264) – Verbouwing tankstation ESSO – SV van 20/06/2006;
- Arch. nr.50042T (PU 45585) – Afbreken van het bestaande service-station en bouwen van een nieuw onbemand servicestation – SV van 10/04/2007;

Overwegende dat het goed in de **bestaande toestand** bestaat uit een tankstation met 3 pompeilanden, een technisch lokaal en een bovengrondse vulbak; dat de toegangen en uitgangen bestaan uit een klinkerverharding en een betonnen verharding onder de luifel boven de pompeilanden; dat de rest van he perceel bestaan uit grasperken;

Overwegende dat in de **nieuwe toestand** volgende zaken worden toegevoegd:

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 11 januari 2024

- Een deel van het grasperk aan de Korte Hertstraat omvormen tot laadzone voor 4 elektrische voertuigen in drainerende klinkers;
- Installeren van 2 laadpalen (per 2 parkeerplaatsen) met bijhorende luifel in hout en staal en bekleed met Alucobond RAL 6018 (groene kleur);
- Installeren van een nieuwe HS-cabine in prefab-beton afgewerkt in witte crepi met zwarte geschilderde dakplaat ter hoogte van bestaand technisch lokaal;

Overwegende dat de aanvraag het artikel 126§11 van het BWRO toepast voor afwijking op het BBP Rechterover - voorschrift 1 – ACHTERUITBOUWZONE: *“Een achteruitbouwzone van 10 m zal vereist worden langs de openbare wegen en de kaai van het kanaal, naar de naastgelegen eigendommen. Zij zal van 10 m zijn langs de Industrielaan (autobaan doordringende tot het Zuid) en geen enkele toegang voor voertuigen zal toegelaten worden. Uitgezonderd voor de laatst vernoemd laan, zal de achteruitbouw op sommige plaatsen minder breed kunnen zijn op voorwaarden dat de gemiddelde breedte behouden wordt, en dit om het rgemakkelijken van een meer rationele of esthetische inplanting. Zij zal aangelegd worden als tuin en goed onderhouden met grasperken, bomen, lage plantengroei, bloemen enz..”;*

Dat gezien de ligging van het tankstation met al zijn ondergrondse installaties het niet mogelijk is om de laadzone met 4 parkeerplaatsen op een andere plaats te voorzien; Dat wat de nieuwe HS-cabine betreft het nodig is te onderzoeken of deze niet dichterbij het bestaande volume van het technische lokaal de de laadpaalzone kan worden geplaatst;

Overwegende dat de aanvraag het artikel 126§11 van het BWRO toepast voor afwijking op art.11 van titel I van de GSV - inrichting van de inspringstroken; Dat gezien de ligging van het tankstation met al zijn ondergrondse installaties het niet mogelijk is om de laadzone met 4 parkeerplaatsen op een andere plaats te voorzien; Dat wat de nieuwe HS-cabine betreft het nodig is te onderzoeken of deze niet dichterbij het bestaande volume van het technische lokaal de de laadpaalzone kan worden geplaatst; Dat de rest van de zone enkel uit grasperken bestaat dat het nodig is in deze zone inheemse bomen aan te planten een haag te voorzien rond de nieuwe installaties;

Overwegende dat de aanvraag het artikel 153 §2. al 2&3 van het BWRO toepast voor afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening:

- HOOFDSTUK VII. – Naaste omgeving van de bouwwerken - Afdeling 5. - Artikel 64 Aanleg van de naaste omgeving: §1. De aanleg van de naaste omgeving dient bij te dragen bij aan de verfraaiing en de begroening van de openbare ruimte;

Dat gezien de ligging van het tankstation met al zijn ondergrondse installaties het niet mogelijk is om de laadzone met 4 parkeerplaatsen op een andere plaats te voorzien; Dat wat de nieuwe HS-cabine betreft het nodig is te onderzoeken of deze niet dichterbij het bestaande volume van het technische lokaal de de laadpaalzone kan worden geplaatst; Dat de rest van de zone enkel uit grasperken bestaat dat het nodig is in deze zone inheemse bomen aan te planten een haag te voorzien rond de nieuwe installaties;

Overwegende dat de aanvraag zich strikt aan het brandweeradvis **CP.1987.1997/9** van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp dient te houden van 09/11/2023;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 11 januari 2024

Overwegende, mits de gevraagde wijzigingen, dat het project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 11 januari 2024

GUNSTIG éénparig advies in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE en op voorwaarde van:

- Onderzoeken of de nieuwe HS-cabine dichter bij het bestaande volume van het technische lokaal en de laadpaalzone kan worden geplaatst;
- Een haag voorzien rond de nieuwe installaties en inheemse bomen planten in de rest van de groenzones die momenteel enkel bestaan uit grasperken door het indienen van een nieuw inplantingplan en de boomsoort(en) detailleren;

De gewijzigde plannen dienen voor advies aan het College van Burgemeester en Schepenen worden onderworpen voorafgaand aan de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning (toepassing van het artikel 191 van het brussels wetboek van ruimtelijke ordening).

Overwegende de wijziging van de BWRO goedgekeurd door het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 26 juli 2013; dat de afwijkingen van de GSV, Titel I, artikel 11 en van de GemSV, artikel 64 aanvaard worden mits de gevraagde aanpassingen.

De gewijzigde documenten en plannen dienen binnen 6 maanden worden ingediend. Bij het ontbreken van deze elementen, beslist de autoriteit in deze toestand;

INSTANTIES :

GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Dhr. KESTEMONT	
Stedenbouw	Dhr. BREYNE	
Stedenbouw	Mvr. VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. BOGAERTS	
Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie Monumenten en landschappen	Dhr. DESWAEF	
Leefmilieu Brussel	Dhr. MOENECLAY	