

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

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

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. COPPIETERS

Milieu Brussel

Dhr. DUBOIS

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. LELIEVRE

DOSSIER

PV04	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door ABATTOIR
Voorwerp van de aanvraag	het betreft werkzaamheden akoestische maatregelen op de site van abattoir : -overkapping standplaats vrachtwagens -geluidsmuur + luifel
Adres	Ropsy Chaudronstraat, 16
GBP	sterk gemengde gebied ; in een lint voor handelskernen ; langs een structurerende ruimte

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

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

Geen enkele bezwaar of opmerking zijn gericht tot de gemeente.

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

De architect en de aanvrager werden gehoord.

De bewoner werden gehoord

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gelet dat het goed zich in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) bevindt, vastgesteld bij regeringsbesluit van 3 mei 2001, in een sterk gemengd gebied en naast een structurerende ruimte;

Gelet dat de aanvraag als doel heeft het bouwen van een overkapping en een geluidsmuur + luifel op de Abattoir site; Dat dit nodig geacht is om tegemoet te komen aan de akoestische normen voor omgevingsgeluid voor de gebouwen aan de Bergense Steenweg;

Procedure :

Overwegende dat de aanvraag onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking, om 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 algemene voorschrift 0.7.2 van het Gewestelijke bestemmingsplan: voorzieningen waarvan de vloeroppervlakte zoals toegestaan door de bijzondere voorschriften van het gebied overschreden wordt;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een effectenverslag krachtens van de volgende rubrieken van Bijlage B van het BWRO:

- Toepassing van de bepalingen van artikelen 175/15-175/21 van het BWRO en van punt 24 van zijn bijlage B: Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1000m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en inrichtingen in de openlucht meer dan 5.000m² vloeroppervlakte innemen;

Gezien het gunstig advies van de DBDMH van 22/06/2021 mits het respecteren van de vermelde voorwaarden; Dat er bijzondere aandacht moeten worden gegeven aan het opvolgen van punten 2 en 3:

- Het aanrijden dient mogelijk te blijven conform de bepalingen van punt 1.1 bijlage 2/1. Het plaatsen van een hek tussen de overkapping en het gebouw wordt met het oog op de bereikbaarheid niet toegestaan;
- De horizontale afstand tussen de overkapping en het gebouw Foodmet voldoet niet aan de minimale eis van 6m. De overkapping dient verder van het gebouw geplaatst te worden;

Gezien het advies van Acces&go van 31/05/2021;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd de speciale regelen van openbaarmaking van 23/08/21 tot 21/09/21, onderzoek tijdens hetwelk geen bezwaarschriften ingediend werden.

Locatie van de site :

Overwegende dat dit project gesitueerd is in de Ropsy Chaudronstraat 16; Dat het project zich bevindt op de Abattoir site; Dat deze site begrensd wordt door de Nijverheidskaai, de Ropsy Chaudronstraat en de Bergense Steenweg; Dat het project zich bevindt in de laad-en loszone van Foodmet;

Gezien dat deze aanvraag gelinkt is aan de gebouwen van Foodmet, waarvan de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd in 2013 (01/PFU/482958); Dat Foodmet een vloeroppervlakte heeft van 9.218 m²;

Project :

Overwegende dat het project als doel heeft om de akoestische eisen te respecteren en de levenskwaliteit van de omwonenden te verbeteren; Dat de geluidsoverlast afkomstig is van de vrachtwagenparking en van de laad-en loskades aan Foodmet; Dat het project twee ingrepen omvat, nl. het plaatsen van een geluidsmuur met luifel tussen de site van Abattoir en de naastliggende Sint-Pietersschool, en het bouwen van een overkapping waaronder de vrachtwagens met koeling kunnen gestald worden;

Geluidsmuur + luifel

Overwegende dat een akoestische wand wordt opgetrokken op de scheidingsgrens tussen beide percelen; Dat deze akoestische wand 7m60 hoog is, wat overeenkomt met de nokhoogte van het schoolgebouw; Dat deze wand in overeenstemming is met de akoestische studie;

Overwegende dat er een luifel wordt voorzien over de laad- en loszone van de groenten-en fruithandelaars; Dat deze constructie het doel heeft om de transpallet-geluiden aan poort 7 en 8 te dempen;

Overwegende dat de akoestische muur wordt uitgevoerd met kokosvezels, geschikt voor begroeiing; Dat de zijde van de Abattoir site voorzien zal worden van een inheems beplantingsschema;

Overwegende dat de akoestische wand het zicht belemmert van de twee ramen in de noordgevel van de Sint-Pietersschool, ter hoogte van poort 7 en 8; Dat de akoestische wand door zijn oriëntatie geen zonlicht wegneemt van de aangrenzende Sint-Pietersschool;

Gezien dat de akoestische muur conform is met artikel 658 van het Burgerlijk Wetboek; Dat iedere medeëigenaar de gemene muur mag hoger doen optrekken; doch hij alleen moet de kosten van de verhoging betalen, alsook de herstellingen tot onderhoud van hetgeen zich boven de hoogte van de gemene afsluiting bevindt, en bovendien een vergoeding voor de last naar evenredigheid van de verhoging en volgens de waarde;

Gezien dat de luifel niet in overeenstemming is met artikel 4, Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening; Dat de luifel het mandelig profiel van het naastliggende bouwwerk (Sint-Pietersschool) met meer dan 3 meter in de diepte overschrijdt; Dat deze

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

afwijking wordt toegestaan aangezien het geen hinder creëert voor de aangrenzende Sint-Pietersschool;

Overkapping

Overwegende dat deze overkapping dient om het geluid van de stationair draaiende koelwagens te reduceren tot opgelegde normwaarden, opgelegd in de geluidsnormen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat deze overkapping toe laat het specifieke geluid te beperken tot ruim onder de wettelijke grens van 45 dB(A);

Overwegende dat de overkapping wordt uitgevoerd als een grafiëtgrijze draagstructuur met een grafiëtgrijze aluminium buitenbepaling en een grafiëtgrijze binnenzijde; Dat dankzij de materialiteit van de overkapping, deze opgaat in zijn omgeving zonder de aandacht te trekken;

Gezien dat de overkapping in strijd is met algemene voorschrift 0.6 van het Gewestelijke bestemmingsplan; Dat de overkapping leidt tot een versnippering van het binnenterrein, wat nefast is voor de landschapskwaliteit van het van het binnenterrein; Dat deze afwijking wordt goedgekeurd aangezien de overkapping een essentieel element is voor het beperken van het overtollig omgevingslawaai; Dat de goedkeuring van deze afwijking enkel geldt voor deze specifieke aanvraag;

Gezien dat de overkapping niet voldoet aan de voorwaarden van het advies van de DBDMH van 22/06/2021; Dat het plaatsen van een hek (porte battante) tussen de overkapping en het gebouw niet wordt toegestaan met het oog op de bereikbaarheid; Dat de horizontale afstand tussen de overkapping en het gebouw Foodmet niet voldoet niet aan de minimale eis van 6m;

Algemeen :

Overwegende dat dit project een antwoord beoogt te bieden op de klachten die enkele burenen neerlegden voor overtollig omgevingslawaai (17/07/2015);

Overwegende dat er op 15 en 19 november 2018 akoestische metingen werden uitgevoerd in de Bergense Steenweg, waarbij het specifiek geluid van de bedrijfsactiviteiten bepaald en vergeleken werd met de Brusselse wetgeving inzake geluidshinder; Dat de analyse van de meetresultaten aantoonde dat de geluidsnormen effectief overschreden werden;

Overwegende dat het toestaan van de bovenstaande afwijkingen enkel toepasbaar is voor dit project; Dat de geluidsoverlast een gevolg is van Foodmet, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd in 2013 (01/PFU/482958); Dat deze specifieke geluidsoverlast voorkomt uit de laad- en losactiviteiten en dat deze activiteiten onlosmakelijk verbonden zijn met een goede werking van Foodmet; Dat de geluidsoverlast hierdoor blijvend zal zijn zolang Foodmet actief is;

Overwegende dat uit de akoestische studie blijkt dat er andere opties zijn om de geluidsbelasting te verminderen; Dat het de moeite loont om verder te onderzoeken welke invloed het elektrisch voeden van de koelgroepen heeft door stroom aan te bieden via een docking station op de vrachtwagenparking; Dat er verder onderzocht kan worden in welke mate het haalbaar en noodzakelijk kan zijn om geluidseisen op te leggen aan de voertuigen en koelinstallaties van de leveranciers van de Foodmet;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Overwegende dat de akoestische studie maatregelen aanbiedt die maar een beperkte inspanning vragen en toch een hoorbaar effect hebben; Dat het de moeite loont om een test te overwegen met stillere transpaletten die zijn uitgerust met zachtere wielen; Dat de impulsgeluiden van de transpaletten aan poort 7 en 8 kunnen worden vermeden door het metalen profiel in de vloer uit te vlakken; Dat de impulsgeluiden van de transpaletten verder kunnen verminderd worden door het rooster onderin en bovenaan ‘de put’ vlakker uit te voeren in de zone waar de transpalletten rijden;

Overwegende dat uit wat voorafgaat, blijkt dat de akoestische wand met luifel en de overkapping de levenskwaliteit voor de omwonenden sterk zal verbeteren; Dat dit project overeenkomstig is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omringende stadskader en niet in strijd is met het principe van de goede plaatselijke aanleg;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Gunstig advies onder de volgende voorwaarden:

- Respecteren het advies van 22/06/2021 (vooral punten 2 en 3) van DBDMH;
- Verdere aanpassingen maken om geluidshinder preventief te vermijden:
 - Gebruik stille transpalletten.
 - Uitvlakken van vloeren en roosters in de zone waar de transpalletten rijden.
 - De mogelijkheid onderzoeken voor het plaatsen van een docking station, waar de koelgroepen elektrisch gevoed kunnen worden.
 - De mogelijkheid onderzoeken voor het opleggen van geluideisen aan voertuigen en koelinstallaties van de leveranciers.

De commissie vraagt de aanvrager om in overleg met de school een voorstel voor te leggen voor de esthetische uitwerking en het eventuele gebruik van de akoestische muur aan de zijde van de school (conform met punt 5 van het advies van DBDMH). De commissie meent dat het noodzakelijk is om een intern reglement op te stellen dat de nachtelijke geluidsoverlast zo veel mogelijk beperkt.

INSTANTIES : GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Dhr CUMPS	
Stedenbouw	Dhr BREYNE	
Secretaris	Mvr VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. COPPIETERS	
Milieu Brussel	Dhr. DUBOIS	
Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van van Monumenten en landschappen	Dhr. LELIEVRE	