

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

M. DUBOIS

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

M. LELIEVRE

DOSSIER

PV06	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door MINOR NDAKO vzw vertegenwoordigd door Mijnheer LOWYCK
Voorwerp van de aanvraag	Afbreken van de bijgebouwen (gedeeltelijk), herbestemmen van stal en schuur tot vrijetijdsruimten en facilitaire voorzieningen en herinrichten van de bijhorende buitenruimten
Adres	Vogelenzangstraat 76
GBP	Gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
BBP	/

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.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien het goed gelegen is in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;

Gezien dat het terrein niet opgenomen is de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gezien dat het een geheel van vrijstaande gebouwen met variabel profiel G tot G+1+ZD profiel betreft, gelegen in de Vogelenzangstraat 76 en gekadastrerd onder Afdeling 7, Sectie E, perceelsnr. 156 T gelegen op een terrein van +/- 2756 m²;

Overwegende dat de aanvraag het afbreken van de bijgebouwen (gedeeltelijk), herbestemmen van stal en schuur tot vrijetijdsruimten en facilitaire voorzieningen en herinrichten van de bijhorende buitenruimten beoogt;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 08/09/2021 tot en met 22/09/2021 en dat er geen bezwaarschriften werden ingediend en dat er geen enkele persoon gevraagd heeft om gehoord te worden;

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

- toepassing van het bijzondere voorschrift 0.6 van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan een overlegcommissie om de volgende redenen:

- afwijking op art.7 van titel I van de GSV (vestiging van een vrijstaand bouwwerk)

Overwegende dat de aanvrager Minor Ndako een VZW is die minderjarige vluchtelingen opvangt; dat deze VZW erpachter is; dat het bewijs van het statuut en de bijlage II werden ingediend bij de aanvraag;

Gezien de archieven voor dit adres:

- Arch. nr.50099D (PU 46874) – verbouwing van een kantoorgebouw een een sanitair blok – stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 04/05/2010;
- Arch. nr.50127E (PU 48660) – inrichten van kantoren, een opslagplaats en sanitair in een bestaande ruimte – stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 09/07/20140;

Overwegende dat de bestaande toestand van volgende gebouwen niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor:

- De centraal gelegen serre en het kippenren gebouwd zonder vergunning vóór 1971;
- Het tuinatelier en de fietsenstalling gebouwd zonder vergunning tussen 1996 en 2004;

Overwegende dat het goed op de volgende manier is opgedeeld in de **bestaande toestand**:

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

- **Ter hoogte van de inkomzone rechts:** tuinmuur met deur, overdekte fietsenstalling en tuinatelier;
- **Ter hoogte van de centraal gelegen gebouwen:** een serre, een kippenren en een stal;
- **Ter hoogte van de linksgelegen gebouwen:** opslagruimten en garage links achteraan & een schuur met woonhuis links vooraan;

Overwegende dat het goed op de volgende manier is opgedeeld in de **nieuwe toestand**:

- Afbraak en heropbouw van een deel van het centraal gelegen woonhuis, de stal en de bergplaats, afbraak van kleine centraal gelegen serre & afbraak van linksgelegen garages; Nieuwe mandelige muur van 2m hoogte naast Sint Niklaasinstituut;
- **Ter hoogte van de inkomzone rechts:** tuinmuur met deur, overdekte fietsenstalling en tuinatelier;
- **Ter hoogte van de centraal gelegen gebouwen:** een serre, huis Benjamin (voor vormingen en gesprekken met sanitair, kantoor psycholoog, keuken en berging in twee bouwlagen) en buitenspeelplaats tot gebouwen vooraan;
- **Ter hoogte van de linksgelegen gebouwen:** opslagruimten, garage en pergola en banken links achteraan & een huis Minor (ontspanningsruimte links vooraan);
- **Materialen nieuw opgebouwde delen:** betonafwerking, houten afwerking, schrijnwerk in hout, aluminium schrijnwerk, gelakt staal, schuin dak in dak en in dakpannen;

Overwegende dat het gewijzigd project ingediend op 10/05/2021 een geothermische installatie toevoegd aan de bestaande aanvraag; dat deze geen impact geneert vermits deze in de grond zal worden gerealiseerd;

Overwegende dat de aanvraag het algemene voorschrift vooschrift 0.6 van het GBP toepast voor de handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten; dat de verbouwingen gebeuren binnen in een bouwblok achter een gebouw aan de straatkant gelegen op een ander perceel; dat dit perceel door dezelfde erfpachthouder wordt gebruikt; dat beide percelen van dezelfde eigenaar zijn; dat er aldus geen impact bestaat;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 7 van titel I van de GSV voor de vestiging van een vrijstaand bouwwerk; dat de nieuwe volumes op de perceelsgrens worden geplaatst: dat het andere perceel door dezelfde erfpachthouder wordt gebruikt; dat er aldus geen impact bestaat; dat deze afwijking aanvaard wordt;

Overwegende dat de aanvraag het burgerlijk wetboek wat betreft zichten respecteert;

Overwegende dat de materialenlegende suggereert dat er golfplaten als dakmateriaal worden gebruikt in de aanvraag; dat de architect tijdens de zitting heeft verklaard dat er echter rode dakpannen en een zinken dak voor de nieuw opgebouwde volumes zullen worden gebruikt;

Overwegende dat de aanvraag zal zorgen voor een beter onthaal van minderjarige vluchtelingen;

Overwegende dat het project het hergebruik van bakstenen en dakpannen voorziet in delen van de nieuw opgebouwde volume; dat voor de overige delen kwalitatieve bouwmaterialen worden gekozen die zich integreren met de bestaande gebouwen;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 30 september 2021

Overwegende, gezien al het voorgaande 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;

Overwegende dat de aanvraag zich strikt dit te houden aan het brandweeradvis T.2009.0687/5/CR/dd van 17/06/2021 1 van het Brussels Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp;

In het geval dat het EPB-voorstel ventilatieroosters voorziet in de ramen (droge ruimten in de voorgevel), is het nodig om dit EPB-voorstel te respecteren en ventilatieroosters van het onzichtbare type te voorzien;

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

- Het brandweeradvis T.2009.0687/5/CR/dd van 17/06/2021 respecteren;
- De dienst milieuvergunningen contacteren voor:
 - Drijfkracht van de werf?
 - Kunnen we ter plaatse drinken en/of eten?

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	