

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 februari 2023

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. MOENECLAËY

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. DESWAEF

DOSSIER

PV07	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door de RUDOLF STEINERSCHOOL BRUSSEL
Voorwerp van de aanvraag	Het bouwen van tijdelijke containerklassen voor de kleuter-en basisschool Steinerschool Anderlecht
Adres	Vogelenzangstraat, 125
GBP	Typisch woongebied
BBP	VOGELENZANG (Werf) van 09/05/1959.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 februari 2023

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

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

Geen enkel bezwaar of opmerking werd gericht tot de gemeente.

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

De architect en een aanvrager werden gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 februari 2023

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat het goed zich in een typisch woongebied in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) bevindt, vastgesteld bij het regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Overwegende dat het project gelegen is binnen de grenzen van het BBP 'Vogelenzang' goedgekeurd op datum van 09/05/1959;

Procedure :

Overwegende dat de effectenrapport volledig is verklaard;

Overwegende dat de aanvraag is onderworpen aan een openbaar onderzoek te Anderlecht van 10/01/2023 tot 08/02/2023 voor de volgende motieven:

- Toepassing van de algemene voorschriften van het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP):
 - 0.5: Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplante eigendom van meer dan 3.000m²;
- Toepassing van de bijzondere voorschriften van het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP):
 - 2.5.2°: Wijziging van het stedenbouwkundig karakter;
- Toepassing van artikelen van het BWRO
 - 175/15 : Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op bijlage B;

Overwegende dat geen klachten werden ingediend tijdens het openbaar onderzoek ;

Gezien de adviezen van de instanties die in het kader van de vergunningsaanvraag zijn uitgebracht:

Gezien het advies van Acces&Go van 17/08/2022; dat het project niet conform is aan de GSV aangezien ten minste één klaslokaal toegankelijk moet zijn via een hellingbaan voor personen met beperkte mobiliteit; dat er bovendien één toilet toegankelijk moet zijn voor PBM's ;

Gezien het advies van DBDMH van 3/01/2023;

Beschrijving van de site:

Overwegende dat de site gelegen is in de Vogelzangstraat;

Overwegende dat de site bestaat uit een braakliggend terrein;

Overwegende dat er in het zuiden van de site meerdere braakliggende terreinen liggen en dat de site in het westen grenst aan de begraafplaats Vogelenzang;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 februari 2023

Historiek

Overwegende dat de aanvraag gelinkt is aan de vergunning (01/ECO/1824151) voor de bouw van de Steinerschool in dezelfde straat, die werd afgeleverd in juni 2022;

Project

Overwegende dat de aanvraag het plaatsen van tijdelijke containerklassen voor de Steinerschool Anderlecht tijdens de werken voor de nieuwe school (01/ECO/1824151) betreft ;

Overwegende dat de school zich vandaag bevindt op een naastliggende site; dat deze site wordt georganiseerd in vier vaste volumes, en enkele losse containerklassen;

Overwegende dat de bestaande volumes niet meer in overeenstemming zijn met de huidige noden en asbest bevatten; dat alle vaste volumes op de site volledig worden afgebroken; dat de afbraak deel uit maakt van de vergunningsaanvraag 01/ECO/1824151;

Overwegende dat de bestaande losse containers worden herplaatst voor de tijdelijke school;

Overwegende dat er 20 nieuwe containers worden toegevoegd; dat er voor de ondersteunende functies 2 nieuwe kleinere containers worden geplaatst en 2 containers worden verplaatst;

Overwegende dat de bezetting van de school momenteel bestaat uit 350 leerlingen en 29 personeelsleden;

Overwegende dat het project het volgende programma voorziet:

- 8 kleuterklassen (8 containers);
- 12 klassen voor de lagere school (12 containers);
- 2 projectklassen (2 containers);
- 2 sanitaire blokken (2 containers);
- Een leraarskamer (1 container);
- Secretariaat en directie (1 container);
- 2 containers voor stock ;
- 2 containers als zorglokaal;

Overwegende dat het geheel bestaat uit 28 containerunits met een totale oppervlakte van 1.447 m² ; dat de containers uit 1 bouwlaag bestaan ;

Overwegende dat het bijzonder voorschrift 2.5.2 van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) van toepassing is de inplanting en het uitzicht van de gebouwen het stedenbouwkundig karakter van het gebied wijzigen;

Overwegende dat de containers beperkt worden gefundeerd;

Overwegende dat de containers rechtstreeks uitgeven op de buitenruimte;

Overwegende dat de vrije ruimte tussen de containers wordt gebruikt als groene speelzone;

Overwegende dat bepaalde delen van de speelzone voorzien zullen worden van een kiezelbedekking;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 februari 2023

Overwegende dat het terreinprofiel niet gewijzigd wordt, enkel ter hoogte van de toegangszone; dat daar een helling voorzien wordt om de hoogte tussen de straat en de site te overbruggen;

Overwegende dat er zich geen bomen bevinden op de site;

Overwegende dat er een aparte ruimte voorzien wordt voor de tijdelijke opslag van afval, in afwachting van regelmatige afvoer via gemeentelijke ophaalronde;

Overwegende dat aangezien de containerklassen minder dan 2 jaar gebruikt zullen worden, er geen specifieke maatregelen genomen zijn betreffende het EPB;

Overwegende dat het terrein, na het tijdelijk, gebruik in oorspronkelijke staat, hersteld moet worden;

Beheer van het regenwater

Overwegende dat het regenwater rechtstreeks in de grond infiltreert;

Overwegende dat voor het geproduceerde huishoudelijk afvalwater een tijdelijke septische put wordt geplaatst die na de werken terug verwijderd wordt;

Overwegende dat de brandweg in waterdoorlatende verharding wordt voorzien;

Mobiliteit

Overwegende dat de aanvraag geen parkeerplaatsen op de site voorziet; dat de school de leerlingen wil stimuleren om naar school te komen met de fiets;

Overwegende dat er een tijdelijke openlucht fietsenstalling met 30 plaatsen voorzien is op het terrein ;

Algemeen

Overwegende dat de containerklassen prefab elementen zijn en dat hierdoor de duur van de werf eerder beperkt is ;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggende stedelijke kader de goede ruimtelijke ordening ;

Gezien het decreet van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering betreffende de stedenbouwkundige vergunningen van beperkte duur; dat het gaat om vergunning voor een bouwwerk die de definitieve bestemming voorafgaat; dat de vergunning 2 jaar geldig is;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 16 februari 2023

GUNSTIG advies onder voorwaarden van:

- Het toegankelijk maken van 1 klaslokaal d.m.v. een hellingsbaan;
- Het voorzien van 1 toilet dat toegankelijk is voor PBM's;
- De geldigheid van de vergunning is beperkt tot 2 jaar na afgiftedatum;
- Na het verstrijken van de vergunning moet het terrein in oorspronkelijke staat hersteld worden;

INSTANTIES :

GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

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

GEWESTELIJKE BESTUUR

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