

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 15 mei 2025

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter: Mvr. CARLIER
Secretaris: Mvr. VERSTRAETEN
Stedenbouw : Mvr. TAMUNDELE
Mvr. DEWACHTER

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. HANSON

Leefmilieu Brussel

Dhr. MOENECLAËY

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. DESWAEF

DOSSIER

PV09	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door ALLEGRO BELGIË S.R.L.
Voorwerp van de aanvraag	Inrichten van een laadinfrastructuur bestaande uit 5 snelladers en 30 traagladingsladers, met bijhorende overkappingen en middenspanningscabine.
Adres	Bergensesteenweg, 1432
GBP	Gebieden voor stedelijke industrie + structurerende ruimten

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 15 mei 2025

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

**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 15 mei 2025

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien dat het goed gelegen is in een gebied voor stedelijk industrie 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 is in het Bijzonder Bestemmingsplan : Ring en Omgeving (K.B. : 06/11/1956);

Gezien het goed gelegen is in bodemcategorie 3 volgens de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gezien het goed gelegen is in een uitgebreide zone voor reclameborden;

Overwegende dat de aanvraag het inrichten van een laadinfrastructuur bestaande uit 5 snelladers en 30 traagladereborden, met bijhorende overkappingen en middenspanningscabine beoogt;

Gezien dat het dossier werd ingediend op 09/08/2024 en dat het dossier volledig werd verklaard op 06/02/2024;

Gezien dat het goed een grote speciaalzaak met bijhorende parking betreft, gelegen in de Bergensesteenweg, 1432 54-56 en gekadastraerd onder Afdeling 6, Sectie D, perceelsnr. 4T, gelegen op een terrein van +/- 56482 m²;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 24/04/2025 tot en met 08/05/2025 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 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.49217 (PU 44251) – Bouwen van een grote speciaalzaak – SV van 20/01/2004;
- Arch.nr.49462C (PU 44520) – Plaatsen van 7 reclameborden – SV van 12/10/2004;
- Arch.nr.49530 (PU 45467) – Verbouwen van de grote speciaalzaak – SV van 26/09/2006;
- Arch.nr.49853 (RPU 46131) – Plaatsen van 5 reclameborden – WEIGERING van 09/09/2008;
- Arch.nr.50053E (PU 47190) – Uitbreiden van de IKEA – SV van 17/05/2011;
- Arch.nr.50103F (PU 47794) – Inrichten van een bijkomende parking van 145 plaatsen – SV van 30/04/2013;
- Arch.nr.xxxxx (PU 52052) – Uitbreiden van de gelijkvloerse verdieping van het dépôt van de Ikea – SV van 15/03/2022;

Overwegende dat de bestaande toestand overeenstemt met de wettelijke toestand;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 15 mei 2025

Overwegende dat het goed in de **bestaande toestand** bestaat uit parking met 262 onoverdekte parkeerplaatsen vóór een grote speciaalzaak (Ikea);

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

- 36 parkeerplaatsen bestemmen voor het opladen van elektrische voertuigen;
- De bijhorende laadinfrastructuur voorzien per paar, zijnde 3 snelladers voor 6 voertuigen en 15 traaglaadpalen voor 30 voertuigen;
- Luifels voorzien boven de 3 snelladers;
- Behouden van de overige 192 parkeerplaatsen;
- Omhakken van lage boom en oprichten van een middenspanningscabine uit prefabbeton van 5m20 x 2m70 x 2m38 in de tuinzone ter hoogte van de noordwestzijde van het perceel grenzend aan de Bergensesteenweg;
- Een strook waterdoorlatende klinkers met daarrond een haag voorzien rondom de middenspanningscabine;

Overwegende dat de aanvraag het **van artikel 126 §11 van het BWRO** toepast voor:

- **afwijking op art.11 van titel I van de GSV - inrichting van de inspringstroken;**

Dat de oprichting van een gebouw, zijnde de nieuwe middenspanningscabine, niet toegelaten is in de inspringstrook; Dat de afwijking geweigerd wordt;

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

- **afwijking op artikel 6 van Titel I – inplanting en bouwprofiel in gebieden voor stedelijke industrie**, de inplanting van de gebouwen voldoet aan de van kracht zijnde bepalingen en behouden het landschappelijke en groene karakter van deze gebieden;
- **afwijking op artikel 64 van Titel VII – aanleg van de naaste omgeving**, de naaste omgeving van de bouwwerken mag niet bedekt worden met ondoorlaatbare materialen;

Dat de naaste omgeving bedekt wordt met ondoorlaatbare materialen en een lage boom wordt omgehakt door de oprichting van de nieuwe middenspanningscabine; Dat de afwijking geweigerd wordt;

Dat het nodig is de middenspanningscabine binnen de bestaande verharding te voorzien, bij voorkeur geïntegreerd in de bestaand volumes;

Overwegende dat de luifels boven de 3 snelladers enkel voor promotionele doeleinden worden voorzien, dat deze een bijkomende visuele impact generen, dat het nodig deze te verwijderen;

Overwegende dat het inplantingsplan dient te worden vervolledigd met de beplante gebieden en de bestaande hoogspanningscabine;

Overwegende dat de aanvraag zich strikt aan het brandweeradvies **C.1983.0556/22** van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp dient te houden van 12/02/2025;

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 15 mei 2025

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

- De middenspanningscabine dient binnen de bestaande verharding voorzien te worden, bij voorkeur geïntegreerd in de bestaand volumes ;
- Verwijderen van luifels die voorzien zijn ter hoogte van de laadzone voor snelladen ;
- Het inplantingsplan aanvullen met de beplante gebieden en de bestaande hoogspanningscabine;
- Het brandweeradvies respecteren ;

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).

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	Mvr. CARLIER	
Stedenbouw	Mvr. DEWACHTER	
Secretaris	Mvr. VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

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