

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 juli 2025

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter: Mvr. CARLIER
Secretaris: Mvr. DE CORT
Stedenbouw : Dhr. BREYNE

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. HANSON

Leefmilieu Brussel

Dhr. MOENECLAHEY

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

/

DOSSIER

PV06	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door XL INVEST B.V.B.A.
Voorwerp van de aanvraag	Plaatsen van een middenspanningscabine en EV-laadpalen
Adres	Josse Leemanslaan, 1
GBP	Woongebieden met residentieel karakter + structurerend ruimten
BBP	Ring en omgeving, K.B. : 06/11/1956

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 juli 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.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 juli 2025

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien dat het goed gelegen is in een woongebied met residentieel karakter 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 bodemcategorie 0 volgens de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat er een VBO vereist is voor deze aanvraag; Dat het VBO ontbreekt voor deze aanvraag;

Overwegende dat de aanvraag het plaatsen van een middenspanningscabine, 3 EV-laadpalen en 6 parkeerplaatsen beoogt;

Gezien dat de aanvraag werd ingediend op 11/09/2024, dat het dossier volledig werd verklaard op 02/04/2025;

Gezien dat het goed een tankstation betreft, gelegen in de Jossé Leemanslaan 1 en gekadastraerd onder Afdeling 7, Sectie E, perceelsnr. 218 G, gelegen op een terrein van +/- 9316m²;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan aan de speciale regelen van openbaarmaking van 12/06/2025 tot en met 26/06/2025 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. 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 : GemSV :
 - Titel I Artikel 51 - inrichting van de achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken);

Gezien de archieven voor het goed:

- nr.45413 (PU 38259) – Bouwen van een tankstation en 7 pompen – SV van 18/03/1980
- nr.46699 (PU 39172) – Plaatsing reclameborden – SV van 19/09/1985
- nr.46002 (PU 39202) – Plaatsing reclameborden – SV van 22/10/1985
- nr.49059 (PU 44124) – Afbreken van een tankstation en heropbouwen van een nieuw tankstation – SV van 04/02/2003
- nr.49461W (PU 44125) – Plaatsing van nieuwe reclameborden – SV van 11/02/2003
- nr.xxxxx (PUNE 46984) – Uitbreiding van het tankstation – SV van 30/11/2010, niet uitgevoerd
- nr.50127C (PUG 48625) – Uitbreiden tankstation – SV door Regeringsbesluit van 16/02/2017

Overwegende dat de bestaande toestand overeenstemt met de wettelijke toestand;

Overwegende dat het goed in de **bestaande toestand** bestaat uit een tankstation met 3 pompeilanden onder een luifel en ondergrondse tankinstallaties;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 juli 2025

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

- Inrichten van 6 parkeerplaatsen in waterdoorlatende klinkers voor het opladen van elektrische auto's ten westen van bestaande tankstation in de groenzone;
- Plaatsen van een luifel boven de 3 laadpalen van 12m lengte op 1m35m breedte op een hoogte van 3m27 in Alucobond met groene kleur (RAL 6018);
- Installeren van middenspanningscabine van 5m20 op 2m70 op 2m47 ter hoogte van de groenzone;

Overwegende dat de afwijkingen op artikel 11 van Titel I van de GSV en Titel I Artikel 51 van de GemSV voor de inrichting van de gevraagde installaties ter hoogte van de achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken niet worden aanvaard, gezien de inrichting in een groenzone in de directe nabijheid van de wortelzone van een hoogstammige boom; Dat deze boom deze handelingen en werken niet zal overleven na consultatie van de expert van de gemeentelijke dienst groene ruimten; Dat de bestaande groenzones van nieuwe constructies dienen te worden gevrijwaard;

Dat het nodig is de 6 parkeerplaatsen met de 3 laadstations en de nieuwe middenspanningscabine binnen de bestaande verhardingen in te richten; Dat er gesuggereerd wordt om deze in te richten ter hoogte van de afgesloten inrit aan de zijde van de Jossé Leemanslaan; Dat gevraagd wordt om de bestaande groenzone met ecologisch interessantere vegetatie te beplanten ter hoogte van de grasperken en in het bijzonder ter hoogte van de perceelgrenzen en hiervoor een landschapsplan in te dienen;

Overwegende dat het perceel in categorie 0 (mogelijke verontreiniging) is opgenomen in de inventaris van de bodemtoestand in het Brussels Gewest, Gezien het project betrekking heeft op werkzaamheden in direct contact met de bodem van meer dan 20 m² of een wijziging beoogt van de kwetsbaarheidszones van het gebruik van ruimten die in contact staan met de bodem ; Dat het nodig is een VBO in te dienen;

Overwegende dat de aanvraag zich strikt aan het brandweeradvies **CP.2002.0383/6** van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp dient te houden van 15/04/2025;

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

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 03 juli 2025

ONGUNSTIG éénparig advies in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE

INSTANTIES : GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Mvr. CARLIER	
Stedenbouw	Dhr. BREYNE	
Secretaris	Mvr. DE CORT	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. HANSON	
Leefmilieu Brussel	Dhr. MOENECLAËY	