

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 16 december 2021**

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. DUBOIS

**Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen**

Dhr. DESWAEF

**DOSSIER**

<b>PV05</b>	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door <b>WIJKGEZONDHEIDSCENTRUM MEDIKUREGEM asbl</b> vertegenwoordigd door Mevrouw <b>ROESEMS</b>
Voorwerp van de aanvraag	Plaatsen van zonnewering in de vorm van neerlaatbare screens aan de buitenzijde van de ramen en glasgevel.
Adres	Joseph Dujardinstraat 8
GBP	Typisch woongebied + GCHEWS
BBP	/

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 16 december 2021**

**BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE**

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

/

**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 16 december 2021**

**BESLIST**

**GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Gezien dat het goed gelegen is in een typisch woongebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;

Gezien dat het goed gelegen is in de vrijwaringszone van de Sint-Franciscus-Xavieruskerk, gelegen in de Georges Moreaustraat nr. 102, beschermd als monument door het R.B. van 26/06/2008;

Overwegende dat de aanvraag het plaatsen van zonnewering in de vorm van neerlaatbare screens aan de buitenzijde van de ramen en de glasgevel beoogt;

Overwegende dat het goed een gezondheidsvoorziening van algemeen belang is met G+2+T/ZD-profielen betreft, gelegen in de Joseph Dujardinstraat, nrs.8 -12 en gekadastraerd onder de 5de Afdeling, Sectie C, nr.267 E10 gelegen op een terrein van 429m<sup>2</sup>;

Gezien de archieven voor het goed:

- Nr.17467 (PU F14848) – bouwen van een huis + garage – SV van 19/05/1924;
- Nr.44995BIS (PU 37816) – bouwen van een buitenmuur voor de inrichting van de lokalen – vergunning GEWEIGERD op 09/02/1978;
- Nr.45213 (PU 38039) – omvormen van het bestaande woning –SV van 21/11/1978;
- Nr.50109A (PU 47555) – Vergroten en omvormen van een wijkgezondheidscentrum SV van 29/12/2011;

Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor:

- Het vegetatiedak op het platte dak werd niet uitgevoerd;

Overwegende dat de aanvraag niet onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking;

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

- Toepassing van artikel 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen));
- Toepassing van het bijzondere voorschrift 21 van het GBP (Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium);

Overwegende dat de gevels in de **bestaande toestand** bestaan uit bakstenen gevels met licht- en donkerbruine ramen en deuren, blauwe hardsteen en de centrale glasgevel in zwarte aluminium met lichtbruine houten lamellen daarvoor;

Overwegende dat de gevels in de **nieuwe toestand** bestaan uit bakstenen gevels met licht- en donkerbruine ramen en deuren, blauwe hardsteen en de centrale glasgevel in zwarte aluminium met lichtbruine houten lamellen daarvoor; dat de ramen voor de 2 bakstenen gebouwen op de verdiepen met aluminium zonneweringen (in licht- of donkerbruine lak naargelang de kleur van de onderliggende houten ramen) worden bezet & de centrale glasgevel in met een zwarte aluminium zonnewering;

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 16 december 2021**

Overwegende dat de zonnewering voor deze glasgevel voor de houten lamellen zal lopen; dat deze voor de centrale glasgevel in twee delen wordt geplaatst; dat de rolluikasten aan de buitenkant worden geplaatst; dat er geen technische oplossing is gevonden om deze tussen de houten lamellen te plaatsen;

Overwegende dat de aanvraag het artikel 237 van het BWRO toepast voor de vrijwaringszone van een beschermd goed zijnde het Sint-Franciscus-Xavieruskerk, gelegen in de Georges Moreaustraart nr. 102, beschermd als monument door het R.B. van 26/06/2008 voor de handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen; dat het KCML een advies heeft afgeleverd op 21/05/2021 met volgende opmerkingen:

- De voorgestelde zonneweringen tegen de oververhitting zijn niet esthetisch en integreren zich niet met de compositie van de gevels en dit in het bijzonder voor de erker aan de linkerkant op de eerste verdieping;
- De zonneweringen zullen hierbij niet duurzaam zijn omdat ze op dergelijke hoogte veel wind zullen opvangen, het valt dus te betwijfelen dat ze lang zullen meegaan;
- De zonneweringen bieden geen enkele architecturale meerwaarde aan de bestaande gevels en de beschermde Sint-Franciscus-Xavieruskerk hiertegenover;
- De keuze om een centraal gelegen glasgevel te voorzien in de voorgaande vergunning waarachter het onthaal, de circulatie en de verschillende praktijken rond werden geplaatst vormt het echte probleem van oververhitting;
- Daarbij werd het groendak niet gerealiseerd ondanks dit voorzien was in voorgaande vergunning, het platte dak met de zwarte EPDM-folie capteert momenteel een groot deel van de warmte tijdens hittegolven;
- De oververhitting problematiek dreigt niet te worden opgelost door deze zonneweringen gezien deze samen met een goede ventilatie (grotere dakramen voorzien) en een extensief vegetatiedak dienen te worden gerealiseerd;
- De interne organisatie moet mogelijks ook worden herzien ter hoogte van het centrale volume door het plaatsen van nieuwe binnenmuren zodat deze ruimte wordt beschermd tegen de hitte van de zon;
- Als er zonneweringen worden geplaatst dienen deze uit panelen uit rigide materialen te bestaan die aan de buitenkant worden geplaatst;
- Het KCML moedigt de aanvrager aan om een globale en duurzame oplossing voor het oververhittingsprobleem uit te werken;

Overwegende dat de aanvraag het bijzondere voorschrift 21 van het GBP toepast voor de wijziging van het uitzicht van het bestaande gebouw en de nieuwbouw zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing; dat in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing het nodig is de esthetische kwaliteiten van deze gebieden te bewaren en hun stadsverfraaiing na te streven met hierbij inbegrepen de kwaliteit van de gebruikte materialen en de architectuur van de bouwwerken in het project dit alles in overeenstemming met artikel 21 van de voorschriften van het Gewestelijk Bestemmingsplan; Dat de voorziende interventies in de aanvraag en dit ondanks de gekozen kleur van de aluminium zonneweringen niet esthetisch zijn, gezien de rolluikkasten niet geïntegreerd worden in de geveldikte en deze voorbijsteken; dat deze toevoegingen aan de bestaande gevels geen enkele meerwaarde bieden en de historische waarde van deze gevels aantasten;

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 16 december 2021**

Overwegende dat de voorgaande vergunning waarbij er werd gekozen voor een centraal gelegen glasgevel geen of onvoldoende rekening heeft gehouden met oververhittingsprobleem; dat grotere ventilatie-openingen en de uitvoering van een extensief groendak al een deel van het probleem hadden verholpen;

Overwegende dat de simpele toevoeging van zonneweringen geen soelaas zal bieden aan het oververhittingsprobleem;

Overwegende dat er een globale oplossing voor het overhittingsprobleem moet worden uitgewerkt waarbij er esthetischere oplossingen mogelijk zijn zoals het plaatsen van een groenscherm (door het aanplanten van klimplanten voor deze glasgevel) mogelijk zijn;

Overwegende dat het gebouw veel beter dient te worden geventileerd door het plaatsen van grotere dakramen;

Overwegende dat de plaatsing van zonneweringen en hun rolluikkasten aan de buitenkant niet aanvaard worden;

Overwegende, gezien al 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 16 december 2021**

**ONGUNSTIG éénparig advies in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE**

**INSTANTIES :**

**GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT**

Schepen - Voorzitter	Dhr KESTEMONT	
Stedenbouw	Dhr BREYNE	
Secretaris	Mvr VERSTRAETEN	

**GEWESTELIJKE BESTUUR**

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