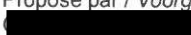
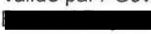


SCHAERBEEK  SCHAARBEEK	ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHAEERBEEK GEMEENTEBESTUUR VAN SCHAARBEEK	Agent traitant / Behandeld door 
	Collège des Bourgmestre et Echevins College van Burgemeester en Schepenen	Proposé par / Voorgesteld door 
	Séance du : 15 janvier 2019 Vergadering : 15 januari 2019	Date / Datum 09/01/2019
	Département : Infrastructures Afdeling : Infrastructuur	Pré-validé par / Pre-gevalideerd door 
	Service : Urbanisme et environnement Dienst : Stedenbouw & leefmilieu	Date / Datum 09/01/2019
	N°: 389/630/A/074	Validé par / Gevalideerd door 
		Date / Datum 09/01/2019

Décision du Collège / Beslissing van het College
Approuvé / Goedgekeurd

2018/199=148/023-132/119 - Jan Blockxstraat 23 - Helmetsesteenweg 119 : stedenbouwkundige vergunning: anleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen.

Proposition(s) / Voorstel(len) :

Akte nemen van de stedenbouwkundige vergunning geweigerd door de Gemachtigde Ambtenaar van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan "GO! - Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap"

Exposé / Beschrijving :

Op 13 december 2018 heeft de Gemachtigde Ambtenaar van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de stedenbouwkundige vergunning geweigerd aan "GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap" c/o Mevrouw Wina Roelens voor het Aanleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen.

Op 14 december 2018 werd ons deze beslissing bekendgemaakt.

Ter herinnering:

Op 22 mei 2018 heeft het College van Burgemeester en Schepenen een gunstig advies voor deze aanvraag uitgebracht.

Op 16 oktober 2018 heeft het College van Burgemeester en Schepenen een ongunstig advies voor deze aanvraag uitgebracht (na de opmerkingen van het openbaar onderzoek)

Op 25 oktober 2018 heeft de Overlegcommissie een unaniem ongunstig advies uitgebracht.

Annexes / Bijlagen

- Refus PUFD

Visa Inspecteur

Inspecteur régional
10/01/2019 - Avis: nil

	ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHAARBEEK GEMEENTEBESTUUR VAN SCHAARBEEK		Agent traitant / Behandeld door [REDACTED]
	Collège des Bourgmestre et Echevins College van Burgemeester en Schepenen		Proposé par / Voorgesteld door [REDACTED]
	Séance du : 16 octobre 2018 Vergadering : 16 oktober 2018		Date / Datum 03/10/2018
	Département : Infrastructures Afdeling : Infrastructuur		Pré-validé par / Pre-gevalideerd door [REDACTED]
	Service : Urbanisme et environnement Dienst : Stedenbouw & leefmilieu		Date / Datum 10/10/2018
	N°: 373/630/B/123		Validé par / Gevalideerd door [REDACTED]
			Date / Datum 10/10/2018

Décision du Collège / Beslissing van het College

Approuvé / Goedgekeurd

2018/199=148/023 - 132/119 - Jan Blockxstraat 023 en Helmetsesteenweg 119 - stedenbouwkundige vergunning: aanleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen

Proposition(s) / Voorstel(len) :

1. Een ongunstig advies over de aanvraag uitbrengen ;
2. Het advies aan B.S.E. overmaken.

Exposé / Beschrijving :

Een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werd ingediend bij de gemachtigde ambtenaar van B.S.E. (art. 175 van het BWRO) door GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP.

Ligging :

Op het Gewestelijk Bestemmingsplan is het goed gelegen in een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst.

Conformiteit : Conform

Vereiste adviezen

Overlegcommissie met Speciale regelen van onderzoek :

Motief : toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

Gedurende het openbare onderzoek, de volgende opmerkingen werden ingediend:

- in 2014, toen de bouw van de school werd goedgekeurd, werd door de Overlegcommissie een unaniem gunstig advies uitgebracht onder de voorwaarde "een aanlegplan van het binnenterrein voor te stellen om haar groen- en landschapskwaliteiten te bewaren"; De plannen van de paviljoenen zijn tegenstrijdig met deze voorwaarde;
- bovendien stelde dit advies, bevestigd door de in 2014 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning, dat:
 - dit binnenterrein aangeplant moet blijven zonder nieuwe bouwwerken ten gevolge van andere ingrepen;
 - enkel de onmiddellijke omgeving van twee schoolgebouwen, zijnde de speelplaatsen, bemeubeld kan worden ten voordele van de schoolactiviteiten;
 - de centrale ruimte in geen enkel geval voor andere activiteiten dan deze van de beide scholen mag worden gebruikt, tenzij in uitzonderlijke gevallen en tijdens de schooluren;
- deze paviljoenen vallen niet onder de "sociale, recreatieve en pedagogische functie" die toegelaten is in het parkgebied;
- als er bergingen nodig zijn, moeten zij worden voorzien op de terreinen van de schoolgebouwen en niet in het centraal groengebied; Een simpel afdak met een fietsenrek zal minder verharding vereisen en zal ook het parkeren van de fietsen vergemakkelijken;
- deze drie gebouwen zullen door hun aard (doorzichtige golfplaten) en hun plaatsing, de landschapskwaliteiten van dit binnenterrein aantasten; Bovendien, werd er overeengekomen dat het binnenterrein herbeboest zou worden door de aanplanting van grote bomen, wat niet gedaan werd;
- het is al moeilijk om appartementen te verhuren en de bouw van verschillende paviljoenen in het overblijvende groengebied zal daarbij niet helpen;

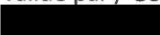
- *indien dit project aanvaard wordt, zal dit jurisprudentie worden; Wat gebeurt er wanneer de school meer klassen nodig heeft? Komt er dan een aanvraag voor de bouw van een nieuw gebouw in het midden van de groene zone?*
- *Geen enkel bericht van openbaar onderzoek werd op de Lambermontlaan geplaatst; op zijn minst moeten de buurtbewoners correct geïnformeerd worden;*

Motieven:

1. Overwegende dat de aanvraag de wijziging van de stedenbouwkundige vergunning van 02/04/2014 betreft;
2. Overwegende dat het binnengebied gelegen is in het hart van het bouwblok begrensd door de Jan Blockxstraat, de Helmetsesteenweg, de Lambermontlaan en Nestor De Tièrestraat;
3. Overwegende dat dit binnengebied als een gemeenschappelijke groenzone en educatieve zone voor de omliggende schoolgebouwen aangelegd wordt;
4. Overwegende dat dit parkgebied een centraal grasveld, een fietsenstalling, twee paviljoenen en een educatieve tuin bevat;
5. Overwegende dat dit tegenstrijdig is met de voorwaarde van de vergunning van 02/04/2014 waarin duidelijk werd gesteld dat de groene landschapskwaliteiten van het binnenterrein zouden worden bewaard;
6. Overwegende dat dit ook niet overeenstemt met het algemene voorschrift 0.6 van de GBP die stelt dat de aanleg van binnenterreinen van huizenblokken de instandhouding van landschapskwaliteiten moet bevorderen;
7. Overwegende dat de aanleg van een grasplein en van een educatieve tuin voor de kinderen van de aanliggende scholen de rust van de buurtbewoners kan verstoren;
8. Overwegende dat de gebouwen die aan deze activiteit gelinkt zijn en de fietsstalling een permanente doorgang op het binnenterrein gaan genereren die eveneens de rust en de kalmte van het binnenterrein kunnen verstoren;
9. Overwegende dat om deze redenen, de beoogde activiteiten, aanleg en gebouwen voorzien op dit perceel niet kunnen worden vergund.

Visa Inspecteur

Inspecteur régional
11/10/2018 - Avis: visa

SCHAERBEEK  SCHAARBEEK	ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHAERBEEK GEMEENTEBESTUUR VAN SCHAARBEEK Collège des Bourgmestre et Echevins College van Burgemeester en Schepenen	Agent traitant / Behandeld door  Proposé par / Voorgesteld door 
	Séance du : 22 mai 2018 Vergadering : 22 mei 2018 Département : Infrastructures Afdeling : Infrastructuur Service : Urbanisme Dienst : Stedenbouw N°: 352/56/B/137	Date / Datum 16/05/2018 Pré-validé par / Pre-gevalideerd door  Date / Datum 16/05/2018 Validé par / Gevalideerd door  Date / Datum 16/05/2018

Décision du Collège / Beslissing van het College

Approuvé / Goedgekeurd

2018/199=148/023 - 132/119: ART.175: Jan Blockxstraat, 23 en Helmetsesteenweg, 119: Stedenbouwkundige Vergunning: aanleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnengebied voor verschillende schoolvoorzieningen.

Proposition(s) / Voorstel(len) :

1. Een gunstig advies over de aanvraag uitbrengen ;
2. Het advies aan B.S.E. overmaken.

Exposé / Beschrijving :

Een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werd ingediend bij de gemachtigde ambtenaar van B.S.E. (art. 175 van het BWRO) door GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP.

Ligging :

Op het Gewestelijk Bestemmingsplan is het goed gelegen in een gebied van voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst.

Termijn:

Dossier ontvangen op 12 februari 2018

Termijn om het advies van het College van Burgemeester en Schepenen aan de gemachtigde ambtenaar over te maken: 30 dagen

Conformiteit :

Conform

Procédure requise :

Overlegcommissie met Speciale regelen van onderzoek :

Motief : toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

Motieven:

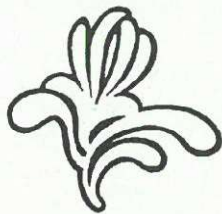
1. Overwegende dat het project beoogt om een gemeenschappelijke groenzone in het binnengebied aan te leggen voor verschillende schoolvoorzieningen, zijnde de Muziekacademie en de kleuter- en basisschool De Muziekladder;
2. Overwegende dat de aanvraag de wijziging van de stedenbouwkundige vergunning van 02/04/2014 betreft;
3. Overwegende dat het binnengebied gelegen is in het hart van het bouwblok begrensd door de Jan Blockxstraat, de Helmetsesteenweg, de Lambermontlaan en Nestor De Tièreststraat;
4. Overwegende dat dit binnengebied als een gemeenschappelijk groenzone en educatiezone voor de omliggende schoolgebouwen aangelegd wordt;
5. Overwegende dat dit parkgebied een centraal grasveld, een fietsenstalling en een educatieve tuin bevat;

6. Overwegende dat de geplande paviljoenen een duidelijk tuinkarakter en een vormgeving gebaseerd op een serre of tuinhuis krijgen;
7. Overwegende dat in deze paviljoenen de nodige voorzieningen voor lessen over de moestuin of in het binnengebied opgeborgen worden;
8. Overwegende dat één paviljoen als fietsenberging ingericht wordt;
9. Overwegende dat de drie nieuwe paviljoenen onder de sociale, recreatieve en pedagogische functies vallen die toegelaten zijn in het binnengebied;
10. Overwegende dat een infiltratievoorziening voor de vertraagde afvoer van regenwater van de speelplaatsen voorzien wordt (6 infiltratiekratten voor 7500l opvang over 27m² en 4 infiltratiekratten voor 5000l over 18m²);

Visa Inspecteur

Inspecteur régional
17/05/2018 - Avis: visa

MINISTERIE
VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST



Bestuur
Ruimtelijke Ordening
en Huisvesting

DIRECTIE STEDENBOUW

2018/199 = 148/023
132/119

1035 BRUSSEL,
Noordstation
Vooruitgangstraat 80 – bus1
Tel : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : broh.stedenbouw@mbhg.irisnet.be

15PFD666977_141_10

AANGETEKEND

Aan het College van Burgemeester en Schepenen
van en te SCHAARBEEK
Gemeentehuis
Colignonplein

1030 BRUSSEL

26-04-2018

Uw schrijven van

Uw kenmerk

Ons kenmerk
15/PFD/666977

Bijlage(n)
2 dossiers

Uw correspondentie : [REDACTED], Attaché - tel. : 02/204.23.08 E-mail [REDACTED]@sprb.brussels

AANVRAAG TOT ADVIES VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN

- Gemeente : Schaarbeek
- Aanvrager : GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap
[REDACTED]
Willebroekkaai, 36
1000 Brussel
- Ligging van de aanvraag : Jan Blockxstraat 23
Helmetsesteenvweg 119
- Voorwerp van de aanvraag : Aanleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen.



Mevrouw, Meneer,

Bijgaand zend ik u bovengenoemd dossier alsmede 2 exemplaren van de plannen.

- I. **Krachtens artikel 177 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik u mij uw advies omtrent deze aanvraag binnen een termijn van 30 dagen mede te delen.

Ik herinner u eraan dat dit advies gegrond moet zijn op de vigerende plannen, op de ontwerpen van plannen, alsook op de goede plaatselijke aanleg en, zo nodig, aangevuld moet worden met :

- de bepalingen, zijnde nieuwe taken, die krachtens artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet voorgeschreven zijn aan de gemeenten ;
- de melding dat de rooilijn verplicht is voor het betrokken gebouw (krachtens artikel 123, 6° van de Nieuwe Gemeentewet) en, indien toepasselijk, de melding dat de Gemeenteraad van mening is dat de vastgestelde rooilijn pas over 5 jaar tot stand zal kunnen komen ;
- het advies omtrent eventuele afwijkingen die de aanvraag inhoudt in verband met een gemeentelijk ontwikkelingsplan of een bijzonder bestemmingsplan, of een verkavelingsvergunning, een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, een gemeentelijke bouwverordening of een rooiplan op een gemeente- of buurtweg ;

- (1) **II. Krachtens de voorschriften van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001**, verzoek ik u bij deze aanvraag de speciale regelen van openbaarmaking te willen naleven, overeenkomstig de artikelen 150 en 151 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO).

Het is namelijk zo dat op het gewestelijke bestemmingsplan, de aanvraag betrekking heeft op een gebied van collectief belang of van openbare diensten.

Het ontwerp is onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking om volgende redenen :

Algemeen voorschrift : 0.6 Handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten

Binnen de 15 dagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek, verzoek ik u deze aanvraag ter advies te willen voorleggen aan de Overlegcommissie en mij dit advies alsook de notulen van de vergadering zo vlug mogelijk te laten geworden.

Rekening houdend met deze bijkomende verplichting gaat de termijn van 30 dagen waarvan sprake in punt I slechts in op de dag waarop het openbaar onderzoek wordt afgesloten (artikel 177 van het wetboek).

- (1) **III. — (a) Krachtens de voorschriften van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001**, verzoek ik U deze aanvraag om volgende reden ter advies aan de overlegcommissie voor te leggen : gebied van cultureel, historisch en esthetische waarde of stadsverfraaiing.
- **(b) Overeenkomstig artikel 9 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik u om deze aanvraag aan het advies van de Overlegcommissie te willen voorleggen :
- (1) — op verzoek van de gemachtigde ambtenaar ;
- (1) — aangezien dit advies vereist is door het B.B.P. ;
- (1) — aangezien dit advies vereist is door de gemeentelijke stedenbouwkundige bouwverordeningen.
- (1) **IV. Overeenkomstig artikel 124 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik u bij deze aanvraag de speciale regelen van openbaarmaking te willen naleven. Inderdaad is het een gemengd project (stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning).
- (1) **V. Overeenkomstig artikel 141, U, §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik U te willen wachten met het aan een openbaar onderzoek onderwerpen van dit dossier totdat U mijn notificatie ontvangt die het verslag volledig verklaart, de einddatum van het openbaar onderzoek vaststelt alsook de eventuele verruiming van het openbaar onderzoek tot andere gemeenten oplegt.
- De aanvraag is namelijk onderworpen aan een effectenstudie.
- Binnen de 15 dagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek, verzoek ik u deze aanvraag ter advies te willen voorleggen aan de Overlegcommissie die uitgebreid wordt tot de gemeent(en) en mij dit advies alsook de notulen van de vergadering zo vlug mogelijk te laten geworden.
- Rekening houdend met deze bijkomende verplichting gaat de termijn van 30 dagen waarvan sprake in punt I slechts in op de dag waarop het openbaar onderzoek wordt afgesloten (artikel 177 van het wetboek).
- (1) **VI. Overeenkomstig artikel 147, U, §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik U te willen wachten met het aan een openbaar onderzoek onderwerpen van dit dossier totdat U mijn notificatie ontvangt die het verslag volledig verklaart, de einddatum van het openbaar onderzoek vaststelt alsook de eventuele verruiming van het openbaar onderzoek tot andere gemeenten oplegt.
- De aanvraag is namelijk onderworpen aan een effectenrapport.
- Binnen de 15 dagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek, verzoek ik u deze aanvraag ter advies te willen voorleggen aan de Overlegcommissie die uitgebreid wordt tot de gemeent(en) en mij dit advies alsook de notulen van de vergadering zo vlug mogelijk te laten geworden.
- Rekening houdend met deze bijkomende verplichting gaat de termijn van 30 dagen waarvan sprake in punt I slechts in op de dag waarop het openbaar onderzoek wordt afgesloten (artikel 177 van het wetboek).
- (1) **VII. Overeenkomstig artikel 149 2° lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik U deze aanvraag te onderwerpen aan de speciale regelen van openbaarmaking.
- De aanvraag is namelijk onderworpen aan een passende beoordeling van de effecten overeenkomstig de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud. Wanneer een effectenstudie of een verslag vereist wordt krachtens de bijlage A of B van het BWRO, wordt de passende beoordeling hierin opgenomen.
- (1) **VIII. Overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 155, §2, 188 2° lid en 188 4° lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik u op deze aanvraag de speciale regelen van openbaarmaking te willen toepassen.
- Deze maatregelen zijn namelijk vereist omwille van de volgende redenen :
- Binnen de 15 dagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek, verzoek ik u deze aanvraag ter advies te willen voorleggen aan de Overlegcommissie en mij dit advies alsook de notulen van de vergadering zo vlug mogelijk te laten geworden.
- Rekening houdend met deze bijkomende verplichting gaat de termijn van 30 dagen waarvan sprake in punt I slechts in op de dag waarop het openbaar onderzoek wordt afgesloten (artikel 177 van het wetboek).
- (1) **IX. Overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 153, §2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik u op deze aanvraag de speciale regelen van openbaarmaking te willen toepassen.
- Deze maatregelen zijn namelijk vereist omwille van de volgende redenen :
- (1) — afwijking van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening ;
- (1) — afwijking van de voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen ;
- (1) — afwijking van de voorschriften van het gemeentelijk ontwikkelingsplan ;
- Binnen de 15 dagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek, verzoek ik u deze aanvraag ter advies te willen voorleggen aan de Overlegcommissie en mij dit advies alsook de notulen van de vergadering zo vlug mogelijk te laten geworden.
- Rekening houdend met deze bijkomende verplichting gaat de termijn van 30 dagen waarvan sprake in punt I slechts in op de dag waarop het openbaar onderzoek wordt afgesloten (artikel 177 van het wetboek).
- (1) **X. Krachtens de bepalingen van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO)**, verzoek ik u deze aanvraag om volgende reden(en) ter advies aan de overlegcommissie voor te leggen :
- (1) Toepassing van artikel 207§1, lid 4 : goed ingeschreven in de inventaris van het onroerend erfgoed :
- 1) — (1) goed ingeschreven in de inventaris (art. 207) ;
- 2) — (1) goed ingeschreven op de bewaarlíst (art. 216) ;
- 3) — (1) beschermd goed (art. 235) ;
- 4) — (1) monument of geheel van vóór 1932 op de tijdelijke inventaris (art. 333) ;

(1) Het onnodige doorhagen

⁽⁴⁾ Toepassing van artikel 237 § 1 : goed gelegen binnen de vrijwaringszone van een beschermd goed, handelingen en werken die het uitzicht op het beschermd goed of vanaf dat goed wijzigen.

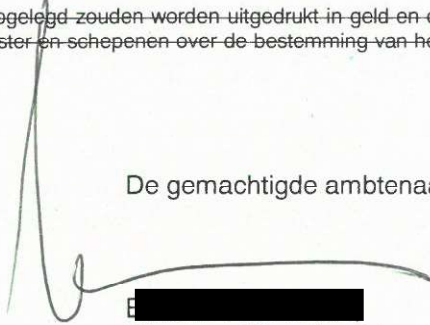
⁽¹⁾ **XI.** Ik verlang dat de volgende personen uitgenodigd en gehoord worden door de Overlegcommissie : **de aanvrager en zijn architect.**

⁽²⁾ **XII.** ~~Stedenbouwkundige lasten: in het geval er stedenbouwkundige lasten opgelegd zouden worden uitgedrukt in geld en op basis van het artikel 100, §1ste, laatste lid, van het BWRO, beslist het college van burgemeester en schepenen over de bestemming van het bedrag, in het advies hier gevraagd.~~

Hoogachtend,

De gemachtigde ambtenaar,

26-04-2018


E. [REDACTED]
Directeur-Diensthoofd

⁽¹⁾ Het onnodige doorhagen

