

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 25/10/2018 - HERONDERZOEK

AANVRAGER : GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP c/o Mevrouw [REDACTED]
PLAATS : Jan Blockxstraat 023 - Helmetsesteenweg 119
VOORWERP : aanleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen
LIGGING : GBP : in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
ANDERE : -
ONDERZOEK : van 31/08/2018 tot 14/09/2018
REACTIES : 17

De Commissie hoort: -

De Commissie brengt in besloten vergadering, het volgende advies uit:

Gelet dat gedurende het openbare onderzoek, de volgende opmerkingen werden geuit:

- 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 herbebost 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;
- 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 Tièreststraat;
 - 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.

ONGUNSTIG ADVIES

Afkortingen : GSV = Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening / BWRO = Brussels Wetboek van Ruimtelijk Ordening / GBP = Gewestelijk Bestemmingsplan / BBP = Bijzondere Bestemmingsplan

Frédéric NIMAL, Voorzitter

Vertegenwoordiger van de
Gemeente

Vertegenwoordiger van de BSE,
Directie Stedenbouw

Vertegenwoordigster van de BSE,
Directie Monumenten en
Landschappen,

Vertegenwoordigster van het
Leefmilieu Brussel,

Secretaris

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 27/09/2018

AANVRAGER : GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP c/o Mevrouw [REDACTED]
PLAATS : Jan Blockxstraat 023 - Helmetsesteenweg 119
VOORWERP : aanleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen
LIGGING : GBP : in een gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten
ANDERE : -
ONDERZOEK : van 31/08/2018 tot 14/09/2018
REACTIES : 17

De Commissie hoort:

De aanvrager Mevrouw [REDACTED] voor Scholengroep Brussel

De architect Mijnheer [REDACTED]

De buurtbewoner(s) of aanklager(s) :

- Mijnheer	[REDACTED]	Jan Blockxstraat, 21	1030	BRUSSEL
- Mevrouw	[REDACTED]	Lambermontlaan, 190	1030	BRUSSEL
- Mijnheer	[REDACTED]	Lambermontlaan, 182	1030	BRUSSEL
- Mijnheer	[REDACTED]	Lambermontlaan, 182	1030	BRUSSEL
- Mijnheer en Mevrouw	[REDACTED]	Sint-Pietersse steenweg, 41	1040	BRUSSEL
- Mijnheer	[REDACTED]	Jan Blockxstraat, 13	1030	BRUSSEL
- Mijnheer	[REDACTED]	Jan Blockxstraat, 15	1030	BRUSSEL
- Mijnheer	[REDACTED]	Lambermontlaan, 178	1030	BRUSSEL

De Commissie brengt in besloten vergadering, het volgende advies uit:

Gelet dat gedurende het openbare onderzoek, de volgende opmerkingen werden geuit:

- 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 herbebost 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;

1) Overwegende dat de aanvraag de wijziging van de stedenbouwkundige vergunning van 02/04/2014 betreft;

UITGESTELD ADVIES

Frédéric NIMAL, Voorzitter

Vertegenwoordiger van de
Gemeente

Vertegenwoordigster van de
Gemeente

Vertegenwoordiger van de BSE,
Directie Stedenbouw

Vertegenwoordigster van de BSE,
Directie Monumenten en
Landschappen,

Vertegenwoordigster van het
Leefmilieu Brussel,

, Secretaris

Speciale regelen van openbaarmaking (E.B. 29.06.1992)

PROCES-VERBAAL VAN SLUITING VAN ONDERZOEK

Het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schaarbeek;

Overwegende dat de formaliteiten van bekendmaking en neerlegging, voorgeschreven door de administratieve richtlijnen terzake vervuld werden omtrent de aanvraag ingediend door GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP - Mevrouw [REDACTED] met betrekking tot een goed gelegen Jan Blockxstraat, 23 en Helmetsesteenweg, 119, en strekkende tot de aanleg van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen;

Overwegende dat 17 bezwaarschriften bij het gemeentebestuur ingediend werden waarin wordt gesteld dat:

- 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 niet onder de “sociale, recreatieve en pedagogische functie” vallen 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 herbebost zou worden door de aanplanting van grote bomen, wat niet gedaan werd;
- Het al moeilijk is 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 op de Lambermontlaan geplaatst werd; op zijn minst moeten de buurtbewoners correct geïnformeerd worden;

Overwegende dat 9 personen verzoeken om de Overlegcommissie bij te wonen;

VERKLAART GESLOTEN het onderzoek geopend op 31/08/2018.

Schaarbeek, 14/09/2018

De Gemeentesecretaris
In opdracht,


[Redacted Name]
Adjunct-Directeur

De Burgemeester
In opdracht,


FRÉDÉRIC NIMAL
Wvd. Schepen

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE permis d'urbanisme

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

permis d'urbanisme / 2018/199=148/023 - 132/119

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Jan Blockx 023 et Chaussée de Helmet 119**

Identité du demandeur : **GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

Objet de la demande : **permis d'urbanisme**

Nature de l'activité principale :

aménager une zone verte commune en intérieur d'ilot pour différents équipements

Zone :

PRAS : zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public

Motifs principaux de l'enquête :

application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'ilots)

L'enquête publique se déroule

DU 31/08/2018 AU 14/09/2018.

La réunion de la commission de concertation est fixée au jeudi 27 septembre 2018, à la maison communale - Salle du Collège.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'Hôtel communal, Place Colignon, 1030 Bruxelles, 2ème étage, guichet de l'Urbanisme-Environnement :

- **du lundi au vendredi le matin entre 9 et 12 heures**
- **le jeudi : de 16.30 à 19 heures,**
- **le jeudi jusqu'à 20 heures (sur rendez-vous pris par e-mail : mpp@schaerbeek.be ou par téléphone au 02 244 72 06).**

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues au même endroit :

- **le lundi matin de 9 à 12 heures.**

ou sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02 244 72 06

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées

- par courrier électronique (mpp@schaerbeek.be) ou par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à l'adresse suivante : Hôtel communal - Bureau 2.05 – département Urbanisme - place Colignon - 1030 Bruxelles **au plus tard le 14/09/2018**
- Au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné(e) à cet effet au guichet de l'Urbanisme-Environnement.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à être entendue par la Commission de Concertation.

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au département de l'Urbanisme-Environnement au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission.

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des Bourgmestre et Echevins sur le projet.

A Schaerbeek, le 29/08/2018

Le Secrétaire communal

DAVID NEUPREZ

Le Bourgmestre, par délégation,

FRÉDÉRIC NIMAL, ECHEVIN FF

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

AANVRAAG OM stedenbouwkundige vergunning

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

stedenbouwkundige vergunning / 2018/199=148/023 - 132/119

Het volgende project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : **Jan Blockxstraat 023 en Helmetsesteenweg 119**

Identiteit van de aanvrager : **GO! ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP**

Voorwerp van de aanvraag : **stedenbouwkundige vergunning**

Aard van de hoofdactiviteit :

aanleggen van een gemeenschappelijke groenzone in het binnenterrein voor verschillende voorzieningen

Zone :

GBP : gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten

Hoofdrede van het onderzoek:

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

Het openbaar onderzoek vindt plaats

VAN 31/08/2018 TOT 14/09/2018.

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op donderdag 27 september 2018, in de Collegezaal van het gemeentehuis.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het volledige dossier van de aanvraag op het Gemeentehuis, Colignonplein, 1030 Brussel, 2de verdieping, loket Stedenbouw-Leefmilieu, worden geraadpleegd

- **van maandag tot vrijdag tussen 9 en 12 uur**
- **donderdag tussen 16.30 en 19 uur**
- **en donderdag tot 20 uur (na afspraak via e-mail : oo@schaarbeek.be of via telefoon op het nummer 02 244 72 06).**

Technische inlichtingen over het dossier kunnen bekomen worden op dezelfde plaats :

- **maandag van 9 tot 12 uur**

of op afspraak, vast te leggen op nummer 02 244 72 06

Opmerkingen en klachten over het dossier kunnen worden gericht:

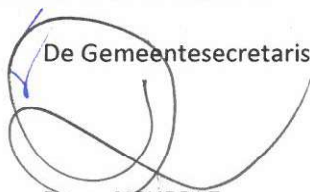
- via e-mail (oo@schaarbeek.be) of schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen, naar het volgende adres: Gemeentehuis - Bureau 2.05 - departement Stedenbouw - Colignonplein - 1030 Brussel, **en dit ten laatste op 14/09/2018**
- Indien nodig mondeling, tijdens het openbaar onderzoek, bij de beambte of de daartoe aangewezen persoon - op het loket Stedenbouw-Leefmilieu.

Tijdens het openbaar onderzoek kan elkeen zijn/haar opmerkingen en/of klachten laten gelden en/of schriftelijk verzoeken aan het College van Burgemeester en Schepenen om gehoord te worden door de Overlegcommissie.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is ten vroegste 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op het departement Stedenbouw-Leefmilieu.

Het hierboven aangekondigde onderzoek vloeit voort uit een wettelijke verplichting en behelst niet noodzakelijk de instemming van het College Van Burgemeester en Schepenen omtrent het voorgestelde ontwerp.

Te Schaarbeek, 29/08/2018

De Gemeentesecretaris

DAVID NEUPREZ

De Burgemeester, in opdracht,


FRÉDÉRIC NIMAL, WND SCHEPEN