

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 15/10/2020

AANVRAGER:

PLAATS:

VOORWERP:

Leuvensesteenweg 622

Stedenbouwkundige vergunning : op een perceel met een gebouw, twee luifels en een technische buitenkast bestemd als handelszaak (benzinstation), slopen van het gebouw en de technische buitenkast, bouwen van een technisch lokaal en plaatsen van een reclame-inrichting, een totem en uithangborden

Milieuvergunning : uitbating van een tankstation

LIGGING:

GBP :

ANDER(EN) :

sterk gemengde gebied, langs een structurerende ruimte

-

ONDERZOEK:

van 01/09/2020 tot 30/09/2020

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag beoogt, op een perceel met een gebouw, twee luifels en een technische buitenkast bestemd als handelszaak (benzinstation) :
 - slopen van het gebouw en de technische buitenkast,
 - bouwen van een technisch lokaal,
 - en plaatsen van een reclame-inrichting, een totem en uithangborden in afwijking op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, Titel VI, art. 39 §2 ;
- 2) Gelet op de bouwvergunning afgeleverd op 24 januari 1989 voor het vestigen van een tankstation in een commercieel complex;
- 3) Gelet op de milieuvergunning van klasse 1B afgeleverd op 13 december 1990 voor 30 jaar voor de uitbating van een tankstation door de Belgische Shell;
- 4) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd op 30 januari 2001 voor :
 - het in overeenstemming brengen van een tankstation (werken niet conform de vergunning van 2/08/88);
 - het bouwen van een gebouw (winkel, kantoor en voorraad). De vergunning van 4/07/88 voorzag enkel een tankstation en een luifel;
 - het bouwen van een technische kast;
 - het bouwen van een luifel van +/- 185m² (de vergunning van 88 voorzag een luifel van +/- 230m²);
 - het wijzigen van de omheining en de aanplanting;
 - het inrichten van 3 parkeerplaatsen;
 - het plaatsen van 5 uithangborden en een totem;
- 5) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 24 oktober 2006 voor het ombouwen van een tankstation;
- 6) Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 20 februari 2018 voor het vervangen van de publiciteitspanelen;
- 7) Overwegende dat de aanvraag het slopen van het gebouw en de technische kast betreft;
- 8) Overwegende dat het gebouw reeds enige tijd buiten gebruik is;
- 9) Overwegende dat zowel het gebouw als de technische kast geen architecturale waarde bezitten; dat de afbraak van deze bouwwerken bijgevolg geen afbreuk doet aan de architecturale kwaliteit van het perceel;
- 10) Overwegende dat de technische voorzieningen geïnstalleerd zullen worden in een nieuw technisch lokaal;
- 11) Overwegende dat dit bouwwerk, omwille van zijn geringe omvang, geen afbreuk doet aan de visuele kwaliteit van het landschap;
- 12) Overwegende dat de reclame-inrichting deel moet uitmaken van een nieuwe vergunningsaanvraag aangezien dit soort inrichtingen slechts voor een periode van 9 jaar vergund kunnen worden;
- 13) Overwegende dat de vergunningsaanvraag eveneens de hernieuwing van een milieuvergunning voor een bestaand tankstation betreft;
- 14) Overwegende dat de aanvraag zich situeert in een sterk gemengd gebied op het gewestelijk bestemmingsplan;

- 15) Overwegende dat de uitbating over vier tanks voor ontvlambare vloeistoffen (brandstoffen) met elk een capaciteit van 20.000l (rubrieken 88.1B en 88.3B) beschikt; dat bijgevolg een gewestelijke milieuvergunning van klasse 1B vereist is;
- 16) Overwegende dat de 4 ondergrondse, dubbelwandige tanks met kathodische bescherming, overvulbeveiliging en lekdetectie uitgerust zijn; dat de tankpiste en vulzone vloeistofdicht uitgevoerd zijn en aangesloten zijn op een koolwaterstofafscheider; dat deze maatregelen voldoende zijn om bodemverontreiniging door koolwaterstoffen te voorkomen;
- 17) Overwegende dat in april 2019 een bodemonderzoek op het perceel uitgevoerd werd; dat het perceel in categorie 0 is opgenomen;
- 18) Overwegende dat het nieuwe bouwwerk (lopende aanvraag om stedenbouwkundige vergunning) geen enkele impact op het milieu of wijziging van de ingedeelde inrichtingen met zich meebrengt;
- 19) Overwegende dat elektrische installatie op 13/03/2018 geïnspecteerd is en dat zij in overeenstemming is met de geldende wetgeving (AREI); dat het attest voor vijf jaar geldig is;
- 20) Overwegende dat de tanks in 2019 gecontroleerd zijn en een groene plaat hebben; dat ze functioneel zijn;
- 21) Overwegende dat het tankstation tot 6 keer per maand tussen 07u en 19u door tankwagens voor de brandstoflevering wordt bevoorraad;
- 22) Overwegende de aanwezigheid van meerdere handelszaken in de perimeter van de site;
- 23) Overwegende dat er geen opmerkingen zijn geweest tijdens het openbaar onderzoek.

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE DAT:

- er maatregelen genomen worden om te voorkomen dat er mobiliteitsproblemen ontstaan aan de ingang tot het tankstation / de parkings van de handelszaken. Een eventuele oplossing is misschien het aanduiden van “wachtzones” met markering op de grond?

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

Eric DE LEEUW, Voorzitter,

Benjamin WILLEMS, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

DEWIT Lien, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Benjamin LEMMENS, *Vertegenwoordiger van de BSE, Directie Stedenbouw,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,