

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 21/10/2021**AANVRAGER:****PLAATS:**

Roodebeeklaan 76 - 80

VOORWERP:

Uitbating van een woongebouw

LIGGING:

GBP :

typisch woongebied, langs een structurerende ruimte

ANDER(EN) :

-

ONDERZOEK:

van 13/09/2021 tot 12/10/2021

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

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

- 1) Overwegende dat de aanvraag de uitbating van een bestaand woongebouw met een parking van 108 (100 wagens en 8 moto's) overdekte parkeerplaatsen betreft;

Historiek :

- 2) Gezien de stedenbouwkundige vergunning van 24/05/2005 (ref.194804) voor de bouw van een woongebouw voor 98 woningen en 110 parkeerplaatsen;
- 3) Gezien de milieuvergunning voor 15 jaar van 15/02/2005 voor de uitbating van 110 parkeerplaatsen;
- 4) Gezien de aangifte van klasse 3 van 21/11/2005 voor de uitbating van statische transformatoren in het gebouw (2x630 kVA);
- 5) Gezien de stedenbouwkundige vergunning van 23/07/2013 voor de regularisatie van het aantal parkeerplaatsen (van 110 naar 100 parkeerplaatsen);

Analyse :

- 6) Overwegende dat de aanvraag een vernieuwing van milieuvergunning van klasse 1B voor bestaande inrichtingen betreft;
- 7) Overwegende dat het betreffende goed zich bevindt in een typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan goedgekeurd bij regeringsbesluit van 3 mei 2001;
- 8) Overwegende dat de uitbating overeenstemt met de bestemming van de zone en het goed;
- 9) Overwegende dat de uitbating een geklasseerde parking van 108 ondergrondse parkeerplaatsen betreft;
- 10) Overwegende dat de ondergrondse parking uit drie verdiepingen (-1, -2, -3) bestaat;
- 11) Overwegende dat deze parking de mogelijkheid biedt tot het parkeren van 30 auto's en 2 moto's op -1, 34 auto's en 4 moto's op -2, 36 auto's en 2 moto's op -3;
- 12) Overwegende dat de verdeling van de moto's in de parking op de plannen moet verbeterd worden (niet 4 op -1, 4 op -2 en 0 op -3);
- 13) Overwegende dat de in- en uitrit van de parking zich aan de kant van de Roodebeeklaan bevindt;
- 14) Overwegende dat de parking over 2 verschillende toegangshellingen voor de in- en uitrit op Roodebeeklaan beschikt;
- 15) Overwegende dat het gebruik van de parking enkel voor de bewoners van het gebouw voorbehouden is;
- 16) Overwegende dat het effectenverslag geen gegevens in verband met de bezettingsgraad van de parking vermeldt;
- 17) Overwegende dat volgens deze gegevens een actieplan moet opgesteld worden om de bezettingsgraad van de parking of het aantal fietsstallingen te verhogen;
- 18) Overwegende dat 35 fietsstallingen op niveau -1 in de parking aanwezig zijn, maar dat het type van beugels niet gekend is;
- 19) Overwegende dat het aantal fietsstallingen veel lager ligt dan in de basisvergunning opgenomen is (35 << 119) en dat dit niet wenselijk is;
- 20) Overwegende dat de parking uitgerust is met 2 niet geklasseerde ventilatoren met een debiet van 4.065 m³/u ;

- 21) Overwegende dat opdat de mechanische ventilatie van de parking voldoende doeltreffend zou zijn om te vermijden dat de binnenlucht toxisch of explosief word, moet zij minstens 21.600 m³/u bedragen (200 m³/u/plaats = geklasseerd 153-A);
- 22) Overwegende dat een specifieke milieuvergunning voor statische transformatoren in het gebouw (2x630 kVA) aan Sibelga in 2005 werd afgeleverd;
- 23) Overwegende dat geen geklasseerde verwarmingsinstallaties aanwezig zijn;
- 24) Overwegende dat het afval regelmatig door Net Brussel opgehaald worden;
- 25) Overwegende dat de aanvraag geen informatie in verband met de brandveiligheid (plaatsing en onderhoud van brandblussers, ...) vermeldt;
- 26) Overwegend dat de aanvraag aan het advies van de DBDMH voorgelegd is;
- 27) Overwegende dat de elektrische installaties niet voldoen aan de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI);
- 28) Overwegende dat de uitbating niet het voorwerp van klachten heeft uitgemaakt;
- 29) Overwegende dat geen bezwaar bij het gemeentebestuur tijdens het openbaar onderzoek ingediend werd;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES ONDER DE VOLGENDE VOORWAARDEN:

- Naleven van de exploitatievoorwaarden van overdekte parkeerplaatsen (rubriek 68);
- Naleven van de geluidsnormen in typisch woongebieden (gebied 2);
- Naleven van de voorschriften van het Algemeen Reglement op de Elektrische Installaties (AREI);
- Indienen van een verklarende nota over de bezettingsgraad van de parking en eventueel van een actieplan (bezettingsgraad van de parking of aantal fietsstallingen verhogen);
- Naleven van het advies van de DBDMH;
- Overmaken van een jaarlijks onderhoudscontract van de brandblussers;
- Plaatsen van een ventilatie met een debiet van 21.600 m³/u;
- Bestemmen van de parking enkel voor de woningen (van het gebouw of in de buurt);

Onthouding(en) : -

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

Benjamin WILLEMS, Voorzitter,

Valérie PIERRE, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Cédric VEKEMAN, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

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

Catherine DE GREEF, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Cultureel Erfgoed,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel*

Michel WEYNANTS, Secretaris,