

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 11/06/2020

AANVRAGER:

PLAATS:

Koning Albert II laan 27

VOORWERP:

Vernieuwing MV voor de Proximus torens.

LIGGING:

GBP :

administratiegebied

ANDER(EN) :

-

ONDERZOEK:

van 10/02/2020 tot 10/03/2020

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

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

Historiek van het dossier :

- 1) Gezien de stedenbouwkundige vergunning van 1994 voor de bouw van de twee kantoortorens;
- 2) Gezien de milieuvergunning voor 10 jaar van 19/12/1994 voor de uitbating van de geklasseerde inrichtingen in de torens;
- 3) Gezien de milieuvergunning verlengd voor 15 jaar door Leefmilieu Brussel op 29/11/2004 voor de uitbating van dezelfde geklasseerde inrichtingen;

Aanvraag:

- 4) Overwegende dat de aanvraag een vernieuwing van milieuvergunning van klasse 1A voor bestaande inrichtingen betreft;
- 5) Overwegende dat het betreffende goed zich bevindt in een administratiegebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan goedgekeurd bij regeringsbesluit van 3 mei 2001;
- 6) Overwegende dat in het kader van deze procedure van vernieuwing een milieueffectenstudie vereist was;
- 7) Overwegende dat voor dossiers van vernieuwing die sinds 20/04/2019 (datum van toepassing van de nieuwe ordonnantie betreffende de milieuvergunningen) ingediend worden, geen milieueffectenstudie meer vereist is;
- 8) Overwegende dat de aanvraag de uitbating van geklasseerde inrichtingen van 2 kantoortorens betreft;
- 9) Overwegende dat de geklasseerde inrichtingen overdekte parkeerplaatsen (935 plaatsen op 3 verdiepingen) en technische installaties betreffen;
- 10) Overwegende dat de installaties zich gedeeltelijk op het grondgebied van de gemeente Sint-Joost-Ten-Node bevinden;
- 11) Overwegende dat de site bestaande is en er geen renovatiewerken voorzien zijn;
- 12) Overwegende dat het beheer van de site goed wordt opgevolgd door een interne milieu- en technische dienst;
- 13) Gezien het unaniem gunstig advies van de Overlegcommissie op 14/03/2019 over het ontwerp van lastenboek van de milieueffectenstudie en de samenstelling van de begeleidingscomité;
- 14) Overwegende dat op het domein van de veiligheid, de brandpreventienormen (advies van de Dienst Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest nr. CI.1989.1079/94/BUR/ac) en de wetgeving over het asbestbeheer (asbestinventaris door Vinçotte NV. verslag nr: 60638573_RAP) moeten gerespecteerd worden;
- 15) Overwegende dat het openbaar onderzoek geen enkel bezwaar naar voren heeft gebracht;
- 16) Overwegende echter een brief van buurtbewoners in Sint-Joost-Ten-Node (Residentie Novalis B, Weldadigheidsstraat 3-5-7 en Marktstraat 70) toegekomen voor het openbaar onderzoek waarin klachten voorkwamen over het lawaai van de hoogspanningskabine van Proximus;
- 17) Overwegende dat de uitbating rekening moet houden met de uitvoering van projecten op korte termijn in de Noordwijk (gemengde (woon)projecten);

Conclusies en aanbevelingen van de milieueffectenstudie (AECOM Belgium BVBA)

- 18) Overwegende dat een milieueffectenstudie werd uitgevoerd waaruit aanbevelingen voortvloeien die in 4 categorieën ingedeeld worden;
- 19) Categorie 1 - organisatorische/procedurele maatregelen:
- Opzeggen extern gehuurde parkeerplaatsen WTC vanaf 01/01/2020;
 - Optimaliseren van de procedure voor extern gebruik (bezoekers) van de fietsenstalling;
 - Bij nieuwe installaties moet rekening gehouden worden met de toekomstige (woon)projecten in de buurt van het station;
 - Invoeren van gescheiden inzameling van composteerbaar afval;
 - Beter onderhoud van het groendak;
 - Minder snoeien van begroeningselementen rondom het gebouw tijdens de bloeiperiodes;
 - Nauwkeurige opvolging van het intern onderhoudsprogramma inzake keuringen en onderhoud van de diverse installaties;
 - Documenteren jaarlijkse inspectie op aanwezigheid van asbest;
- 20) Categorie 2 – ingrepen in de praktijk, met beperkte financiële impact:
- Verwijderen van enkele oude ventilatoren/condensors op het dak van het paviljoen;
 - Vergroten van ecologische waarde van groendak;
 - Installeren van 6 CO-sensoren (2 per verdieping) in de parkeergarage en indien noodzakelijk de extractie bijsturen;
- 21) Categorie 3 – te onderzoeken maatregelen
- Opnieuw evalueren (financiële) van haalbaarheid WKK voor warmwaterproductie;
 - Onderzoeken hoe de afvalstroom papier en karton gereduceerd kan worden;
 - Onderzoek naar het voorzien van fietsenstallingen voor bezoekers ter hoogte van de inkomhal;
 - Verder opvolgen parkeervraag North Galaxy in 2020 mets als doel het aantal extern gehuurde parkeerplaatsen verder af te bouwen;
 - Optimaliseren benutting parkeergarage ten voordele van ruimte voor fietsenstallingen;
 - Voorzien van bijkomende aanduiding fietsers/voetgangers in de parkeergarage;
- 22) Categorie 4 – grotere praktijkingrepen in geval van renovatie/geplande wijzigingen
- Vervangen van zonnepanelen door een installatie met 75 kWp;
 - Het vervangen van pulsgroepen;
 - Het vernieuwen en isoleren van het dak van het Paviljoen;
 - Introduceren van artificiële intelligentie voor energieoptimalisatie;
 - Vernieuwen van koelgroepen;
 - Vernieuwen van bestaande verlichting voor LED (bij renovatie);
 - Verwijderen van asbesttoepassingen bij renovatiewerken;
 - Overwegende dat het begeleidingscomité bij de effectenstudie het goede beheer van de site door de Proximus diensten heeft kunnen beoordelen;
 - Overwegende dat tijdens het bezoek van de site op 29/05/2019 onvoldoende onderhoud van het groendak en gebrekkige aanduiding voor fietsers/voetgangers in de parkeergarage vastgesteld werden;

Conclusies

- 23) De aanbevelingen van categorieën 1,2 en 3 uit de milieueffectenstudie moeten zo snel mogelijk uitgevoerd worden;
- 24) Een bijzondere aandacht moet geschonken worden aan de aanbevelingen in verband met het mobiliteit;
- 25) Een geluidsonderzoek is vereist om de geluidsoverlast te kunnen bestuderen en om in geval van inbreuk, een oplossing te kunnen vinden.

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE DAT:

- de aanbevelingen van de categorieën 1,2 en 3 uit de milieueffectenstudie uitvoeren;
- een geluidsonderzoek uitvoeren van de eventuele geluidsoverlast van de inrichtingen van Proximus.

Frédéric NIMAL, Voorzitter,

Eric DE LEEUW, *Vertegenwoordiger 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 Monumenten en Landschappen,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Michel WEYNANTS, Secretaris,