



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHAERBEEK
GEMEENTEBESTUUR VAN SCHAARBEEK**

**Collège des Bourgmestre et Echevins
College van Burgemeester en Schepenen**

Séance du : 14 octobre 2014
Vergadering : 14 oktober 2014

Département : Infrastructures
Afdeling : Infrastructuur

Service : Urbanisme
Dienst : Stedenbouw

N°: 56/A/126

Agent traitant / Behandeld door

Proposé par / Voorgesteld door

Date / Datum 06/10/2014

Pré-validé par / Pre-gevalideerd door

Date / Datum 08/10/2014

Validé par / Gevalideerd door

Date / Datum 08/10/2014

Décision du Collège / Beslissing van het College

Approuvé / Goedgekeurd

**2013/308=148/023 - Jan Blockxstraat 023 en Helmetsesteenweg 119 : stedenbouwkundige vergunning
bouwen van een kleuter- en basisschool**

Proposition(s) / voorstel(len) :

Akte nemen van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd door de Gemachtigde Ambtenaar van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest aan "ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP"

Exposé / Beschrijving :

Op 03/10/2014, heeft de Gemachtigde Ambtenaar van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest de stedenbouwkundige vergunning dd 02/10/2014 afgeleverd aan "ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP" voor het bouwen van een kleuter- en basisschool, Jan Blockxstraat 023 en Helmetsesteenweg 119.

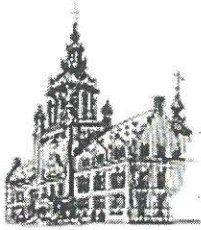
Ter herinnering op datum van 11/03/2014, heeft het College een gunstig advies brengen op voorwaarde een aanlegplan van het binnenterrein voor te stellen teneinde haar groen- en landschapskwaliteiten te bewaren, in overeenstemming met het geplande gebruik.

Gewijzigde conforme plannen werden op 23/07/2014 ingediend.

Visa Inspecteur

Inspecteur régional

09/10/2014 - Visa



**ADMINISTRATION COMMUNALE DE SCHAERBEEK
GEMEENTEBESTUUR VAN SCHAARBEEK**

**Collège des Bourgmestre et Echevins
College van Burgemeester en Schepenen**

Séance du : 11 mars 2014
Vergadering : 11 maart 2014

Département : Infrastructures
Afdeling : Infrastructuur

Service : Urbanisme
Dienst : Stedenbouw

N°: 56/B/221

Agent traitant / Behandeld door

Proposé par / Voorgesteld door

Date / Datum 05/03/2014

Pré-validé par / Pre-gevalideerd door

Date / Datum 05/03/2014

Validé par / Gevalideerd door

Date / Datum 05/03/2014

Décision du Collège / Beslissing van het College

Approuvé / Goedgekeurd

overgemaakt

2013/308=148/023 - Jan Blockxstraat, 23 - Helmetsesteenweg, 119 - Stedenbouwkundige vergunning: Art. 175 - bouwen van een kleuter- en basisschool.

Proposition(s) / voorstel(len) :

1. een gunstig advies brengen op voorwaarde een aanlegplan van het binnenterrein voor te stellen teneinde haar groen- en landschapskwaliteiten te bewaren, in overeenstemming met het geplande gebruik
2. het advies aan het BROH overmaken.

Exposé / Beschrijving :

Een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning werd ingediend door het ONDERWIJS VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP c/o Mijnheer Dirk FERLIN.

Ligging:

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

Termijn:

Dossier ingediend: 27/06/2013

Openbaar onderzoek: van 30/01/2014 tot 13/02/2014

Vervaldatum voor de College van Burgemeester en Schepenen: 15/03/2014

Overeenstemming:

De aanvraag bevat de volgende afwijkingen :

- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);

Vereiste adviezen:

Speciale regelen van openbaarmaking

Redenen :

- toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (creëren van sport-, culturele, vrijetijds-, school- en sociale voorzieningen waarin meer dan 200m² toegankelijk is voor het gebruik van die voorzieningen);
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte)

Tijdens het openbare onderzoek, de volgende opmerkingen werden ingediend:

- de inplanting van een school de parkeerproblematiek in de wijk zal versterken;
- een school ook het autoverkeer in smalle straten zal doen toenemen wat niet wenselijk is;
- de klascontainers in de Helmetsesteenweg al een toename van de geluidshinder in het binnenterrein heeft teweeggebracht;
- het behoud van de groenzone in het binnenterrein van het huizenblok lijkt niet gewaarborgd te zijn;
- dit projet zal de waarde van de buurgebouwen verminderen;

Overlegcommissie: unaniem gunstig voorwaardelijk advies

Motieven:

1. Overwegende dat de aanvraag beoogt:
 - de bouw van een basisschool Jan Blockxstraat 22, op 4 verdiepingen, met afwijking van het artikel 6, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
 - de bouw van een kleuterschool op het Helmetsesteenweg 119, met afwijking van het artikel 4, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening;
2. Gelet op de stedenbouwkundige vergunning van 25/08/2011, afgeleverd door de Gemachtigde Ambtenaar van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest voor een duur van 9 jaar, voor de inplanting van een tijdelijke schoolinfrastructuur ;
3. Overwegende dat de bouwdiepte van de kleuterschool op het Helmetsesteenweg 119 afwijkt van het artikel 4, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, maar dat zij geen invloed heeft op de woonkwaliteiten van de gebouwen in de directe omgeving als gevolg van het lage bouwvolume van de nieuwbouw op het gelijkvloers;
4. Overwegende dat het dak van de basisschool Jan Blockxstraat 22 afwijkt van het artikel 6, Titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, maar dat zij geen nadelige gevolgen voor de omliggende gebouwen met zich mee zal brengen;
5. Overwegende dat het project genoeg buiten- of speelruimte aan de kinderen zal bieden voor een school van die omvang;
6. Overwegende dat de groene landschapskwaliteiten van het binnenterrein zullen worden bewaard ;
7. Overwegende echter dat de aanleg van dit binnenterrein moet worden verduidelijkt teneinde de bewaring van haar groene en landschapskwaliteiten te waarborgen ;
8. Overwegende dat de nieuwe toegang gecreëerd op het gelijkvloerse niveau Helmetsesteenweg 119 de relatie tussen het groene binnenterrein en de straat bewaart;
9. Overwegende dat de nieuwbouwen zich goed integreren in de typologie van de bestaande bebouwing in de beide straten.

Annexes / Bijlagen

- avis CC

Visa Inspecteur

Inspecteur régional
06/03/2014 - Visa