

Séance du 4 septembre 2019 / Zitting van 4 september 2019

ORDRE DU JOUR/DAGORDE

-
- 6) 124/19 – Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr16-44.734-2019 (art.177)
Ligging: Jean en Pierre Carsoellaan 4A
Aanvrager: Parochiescholen Sint-Jozef en Sint-Vincentius vzw - Ukkel
- Dhr. Frédéric Convent
(Verbouwing en aanpassing van het dak)
-

Gemeente Ukkel - dienst Stedenbouw
Overlegcommissie
zitting van 04/09/2019
onderwerp nr. 06

Dossier 16-44734-2019 - Onderzoek nr. 124/2019 - Artikel 177

Aanvrager: vzw Parochiescholen Sint-Jozef en Sint-Vincentius - Ukkel - p/a de heer Frédéric Convent

Ligging: Jean en Pierre Carsoellaan 4A

Betreft: Renovatie en wijziging van het dak

ADVIES

Overwegende de administratieve positiebepaling en de procedure:

Gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning nr. 16-44734-2019, ingediend op 14/03/2019 en strekkend tot het inrichten van klaslokalen onder het dakvolume en tot het verbouwen en ophogen van het geheel, op het goed gelegen Jean en Pierre Carsoellaan 4A;

Aangezien het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) de aanvraag situeert in een gebied van voorzieningen van algemeen belang of van openbare dienst;

Aangezien de aanvraag ligt in de geografische zone van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 56 Wijk Sint-Job/Carloo - koninklijk besluit van 08/02/1989, en erop afwijkt;

Overwegende dat de speciale regelen van openbaarmaking vereist zijn om de volgende redenen:

- Motieven eigen aan het Gewestelijk Bestemmingsplan:
 - Toepassing van algemeen voorschrift nr. 0.6 van het Gewestelijk Bestemmingsplan inzake handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten;
- Motieven eigen aan de toepassing van een stedenbouwkundige reglementering (plan of stedenbouwkundige verordening) of aan een aanvraag tot afwijking erop - aanvraag geregeld bij Bijzonder Bestemmingsplan:
 - Toepassing van artikel 155 §2 van het BWRO: aanvraag tot de volgende afwijking op het Bijzonder Bestemmingsplan:
 - Niet-naleving van artikel IV.2.2.B wat betreft de dakmaterialen;
 - Toepassing van artikel 155 §2 van het BWRO: aanvraag tot de volgende afwijkingen op een stedenbouwkundige verordening voor een ontwerp binnen een BBP:
 - Niet-naleving van artikel 4 - diepte van een scheidingsconstructie;
 - Niet-naleving van artikel 6 - dakhoogte van een scheidingsconstructie;

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek, dat gehouden is van 21/06/2019 t.e.m. 05/07/2019;

Overwegende dat de chronologie van de procedure als volgt is:

14/03/2019: indienen van de aanvraag bij Urban.brussels - Directie Stedenbouw;

05/06/2019: ontvangstbevestiging van een onvolledig dossier;

11/06/2019: ontvangstbevestiging van een volledig dossier en betekening van de vraag tot advies aan het college van burgemeester en schepenen, alsook de organisatie van de speciale regelen van openbaarmaking;

21/06/2019 t.e.m. 05/07/2019: openbaar onderzoek over de ingediende aanvraag;

04/09/2019: openbare zitting van de Overlegcommissie;

Overwegende dat de plaatselijke kenmerken en de bestaande toestand wat volgt aan het licht brengen:

- De school is deels gelegen langs de Jean en Pierre Carsoellaan, in het gedeelte tussen de NMBS-stopplaats Sint-Job en het Sint-Jobsplein;
- Het huizenblok bestaat uit woningen, voorzieningen en handelszaken;
- De schoolgebouwen vertonen een bouwkundige esthetische aard waarop de aandacht gevestigd moet worden en zijn gelegen rechts van de brug, in dalende richting naar het Sint-Jobsplein;
- Het gebouwenbestand van de school ligt rond een speelplaats, mandelig met het huis in de Jean en Pierre Carsoellaan 6 en tegen de achtergrens van de tuinen van de woningen in de Sint-Jobsesteenweg. Een tweede speelplaats ligt links van het gebouw;

- Een tweede speelplaats achteraan is bereikbaar via het gebouw loodrecht op de Jean en Pierre Carsoellaan;

- Alle buitenruimtes en de volledige omgeving vertonen weinig groen;

Overwegende dat de ingediende aanvraag de volgende handelingen en werken voorstelt:

- De dakvolumes van het hoofdgebouw wijzigen, harmoniseren en vereenvoudigen;
- Klaslokalen inrichten in het dakvolume;

Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend de volgende algemene opmerkingen opwerpt:

- Het ontwerp verbetert het gebruik van het schoolgebouw en komt tegemoet aan de doelstellingen van duurzame ontwikkeling door het hoofddak te verbouwen en te isoleren;

Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend de volgende bijzondere opmerkingen opwerpt:

- Inzake programma wordt de nomenclatuur van het schoolgebouw behouden;
- Inzake inplanting en bouwprofiel beperkt het ontwerp zich tot het dak van het gebouw vooraan door het volume ervan te vereenvoudigen en een betere binneninrichting mogelijk te maken;
- Inzake aanleg van de omgeving en van het groenscherm wordt de bestaande toestand behouden;

Overwegende dat ten aanzien van de motieven van de speciale regelen van openbaarmaking

het ontwerp de volgende opmerkingen heeft opgeworpen:

- Wat betreft het onderzoeksmotief voor de toepassing van algemeen voorschrift nr. 0.6 van het Gewestelijk Bestemmingsplan inzake handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, geldt het volgende:
 - Het ontwerp versterkt de aanwezigheid en de bouwkundige structuur van het gebouw zonder schade te berokkenen aan de naburige woonpercelen;
 - De door het BBP voorgeschreven bouwprofielen onder de kroonlijst (3 niveaus en 12 meter) worden in acht genomen;
- Wat het onderzoeksmotief betreft voor de toepassing van artikel 155 §2 van het BWRO: aanvraag tot de volgende afwijking op het Bijzonder Bestemmingsplan - niet-naleving van artikel IV.2.2.B wat betreft de dakmaterialen:
 - Het plaatsen van zonnepanelen past bij de kleur van de geplande dakmaterialen;
 - Het ontwerp komt tegemoet aan de doelstellingen van duurzame ontwikkeling zonder schade te berokkenen aan de leesbaarheid van alle daken;
 - Het is echter aangewezen dakpannen te voorzien in een kleur die sterk lijkt op de kleur van de zonnepanelen en de panelen te integreren in het plaatsingsplan van de dakpannen zonder bovenbouw;
- Wat het onderzoeksmotief betreft voor de toepassing van artikel 155 §2 van het BWRO: aanvraag tot de volgende afwijkingen op een stedenbouwkundige verordening voor een ontwerp binnen een BBP:
 - Niet-naleving van artikel 4 - diepte van een scheidingsconstructie;
 - Niet-naleving van artikel 6 - dakhoogte van een scheidingsconstructie;
 - Het ontwerp stelt de volumetrische verbouwing van het dak van het hoofdgebouw voor met behoud van de classificering ervan en van de erfgoedkenmerken van het gebouw;
 - Het ontwerp heeft geen invloed op het naburige huis wegens de ligging ervan en aangezien het gebouw slechts deels mandelig is;

Overwegende dat de aanvraag overeen moet komen met de volgende voorwaarden om te voldoen aan de goede plaatselijke aanleg:

- Dakpannen voorzien in een kleur die sterk lijkt op de kleur van de zonnepanelen;
 - Ervoor zorgen de panelen te integreren in het plaatsingsplan van de dakpannen zonder bovenbouw;
- Dat deze wijzigingen voldoen aan de cumulatieve voorwaarden:
- Het voorwerp van de aanvraag niet te wijzigen aangezien de herinrichting en de verbouwing van het volledige gebouw binnen bepaalde grenzen overwogen kunnen worden;
 - Bijkomstig te zijn aangezien het gebouw dankzij deze ingrepen beter geïntegreerd zal zijn in de bebouwde omgeving;
 - Te beantwoorden aan een bezwaar dat de ingediende aanvraag opwierp;
- Niet-eenparig **GUNSTIG advies** in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van URBAN.BRUSSELS - Directie Stedenbouw op de hierboven vermelde voorwaarden.
- Urban.brussels - DS onthoudt zich.