

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

De Overlegcommissie,

Vergadering van **26 MEI 2011** onder het voorzitterschap van De Heer Willem DRAPS

Waren aanwezig :

- de leden of plaatsvervangende leden aangeduid door :
 - het College van Burgemeester en Schepenen : De Heer Philippe van CRANEM en De Heer Damien DE KEYSER
 - de Raad van Bestuur van de G.O.M.B. : Mevrouw Charlotte WAUTERS
 - de Brusselse Gewestregering voor :
 - het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - Directie van de Stedebouw : Mevrouw Isabelle LEROY
 - het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting - Directie van de Monumenten en Landschappen : Mevrouw Isabelle LEROY
 - het Brussels Instituut voor Milieubeheer : Mevrouw Véronique FRANCHIOLY
- Mevrouw Véronique SPRINGAL, Secretaris en de Heer Albin THOMAS, Adjunct-Secretaris

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening goedgekeurd bij besluit van 9 april 2004 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering ;

Gelet op het Besluit van 29 juni 1992 van de Executieve van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest betreffende de Overlegcommissies ;

Gelet op het Besluit van 10 juli 1997 van de Brusselse Gewestregering tot wijziging van het Besluit van de Brusselse Gewestregering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu ;

Gelet op de aanvraag uitgaande van **het College van Burgemeester en Schepenen** die het advies van de Overlegcommissie vraagt in toepassing van artikel 9 van voorvermeld Wetboek ;

Gelet op de aanvraag om **aanvraag van stedenbouwvergunning**

- ingediend door **Gemeentebestuur van Sint-Pieters-Woluwe**

op het eigendom gelegen : **Doorndal 3 (school)**

- die ertoe strekt de volgende werken uit te voeren **VERBOUWEN VAN DE ZOLDERVERDIEPING VAN DE SCHOOL TOT KLASLOKALEN EN ADMINISTRATIEVE LOKALEN**

- Gelet op het proces-verbaal van sluiting van onderzoek opgesteld door het College van Burgemeester en Schepenen overeenkomstig artikel 150 van voornoemd Wetboek, waaruit blijkt dat **geen** bezwaar of opmerking werd ingediend ;

Gehoord, na opening van de zitting voor de personen die geen deel uitmaken van de Commissie :

- de aanvrager : **De Heer Marc Van Eechaute**
- van ambtwege, de volgende personen of organismen : **De Heer Arie De Fijter, architect**
- de volgende personen en organismen die het gevraagd hebben : **geen**

BESLUIT, met gesloten deuren,

Artikel 1. : De Overlegcommissie brengt het volgend advies uit :

Overwegende:

- dat de aanvraag de verbouwing beoogt van de zolderverdieping van de noordelijke vleugel;
- dat het goed zich situeert in een gebied van collectief belang of van openbare diensten van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 3 mei 2001;
- dat het goed gelegen is in het Bijzonder Bestemmingsplan IX/6, goedgekeurd bij K.B. van 12 juni 1974;
- dat de werken tot doel hebben:
 - o de zolderverdieping van de noordelijke vleugel van de school om te bouwen tot 5 bijkomende klaslokalen, een directielokaal, een leraarslokaal en 2 bergingen;
 - o een langse dakkapel te bouwen over de hele lengte van het rechter zijdelingse dakvlak langs de kant van het goed Bosstraat 365;
- dat het dossier onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 26.04.2011 tot 10.05.2011 (wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken) en dat er geen bezwaarschriften werden ingediend;
- dat de zolderverdieping op dit moment gebruikt wordt als berging en niet geïsoleerd is;
- dat het dak volledig geïsoleerd wordt;
- dat de bestaande dakstructuur die bestaat uit 12 stalen spanten die de zolderverdieping een uniek karakter geven, zoveel mogelijk bewaard worden;
- dat de bestaande dakkapellen (1 grote aan de noordzijde en 5 kleine) in slechte staat zijn;
- dat het gebouw een opmerkelijke betonnen dakgoot heeft die ver uitspringt ten opzichte van de muren;
- dat een nieuwe trap voorzien wordt ter hoogte van het directielokaal;
- dat de nieuwe gang opgevat wordt als een uitbreiding van de bestaande dakkapel, met eenzelfde dakbedekking in leien;
- dat de noordzijde van de gang als gordijngevel zal worden uitgevoerd, volledig in ruitvormig glas met variërende profieldikten en aluminium sandwichpanelen (sommigen ervan gaan open);
- dat de afstand tot het naburige gebouw (Instituut van de Goede Herder) voldoende groot is en bovendien afgeschermd wordt door een bomenrij;
- dat er nieuwe dakvensters voorzien worden tussen de bestaande dakkapellen (het bestaande ritme wordt gerespecteerd) en dat er grote glaspartijen aangebracht zullen worden tussen de klaslokalen en de gang zodat er voldoende natuurlijke verlichting zal zijn in de nieuwe klaslokalen;
- dat het gaat om een beperkte ingreep die de werking van de school verbetert zonder aan de stedenbouwkundige kenmerken van de omgeving te raken;
- dat deze verbouwingen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;
- dat deze wijzigingen het comfort en het onthaal van de leerlingen van deze school verbeteren;
- dat de verhoging van het leerlingenaantal de goede werking van de school niet in het gedrang zal brengen;
- dat architecturale keuze, hoewel zeer hedendaags, zich integreert met de bestaande bebouwing zonder de esthetische kwaliteiten ervan aan te tasten;
- dat de gebruikte materialen - grijs gelakte aluminium ramen en doorzichtig glas - zich integreren met de omgeving;

GUNSTIG ADVIES

De gemeente onthoudt zich.

Artikel 2. : Onderhavig advies zal overgemaakt worden aan de gemachtigde ambtenaar.

De Commissie,

De leden,

v. *Wauw*

De Voorzitter,

DECIDE à huis clos :

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Considérant

- que le projet de la demande vise la transformation de l'étage sous combles de l'aile nord de l'école ;
- que le bien se situe dans une zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public du plan régional d'affectation du sol approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- que le bien se situe dans le Plan Particulier d'Affectation du Sol IX/6 approuvé par Arrêté Royal du 12.06.1974 ;
- que les travaux consistent à aménager :
 - o cinq classes supplémentaires, un local de direction, un local pour professeurs et deux débarras
 - o une lucarne longitudinale en toiture sur la longueur du versant latéral droit du côté rue au Bois 365 ;
- que le dossier a été soumis aux mesures particulières de publicité du 26.04.2011 au 10.05.2011 (modification des caractéristiques urbanistiques) et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;
- que l'étage sous combles est utilisé actuellement comme débarras et n'est pas isolé ;
- que le toit sera entièrement isolé ;
- que la structure actuelle du toit est constituée de 12 fermes en acier qui donnent à cet étage sous combles un caractère unique qui doit être maintenu au mieux ;
- que les lucarnes existantes (une grande du côté nord et cinq petites) sont en mauvais état ;
- que le bâtiment a une corniche remarquable qui déborde amplement par rapport aux murs (façades) ;
- que le nouvel escalier est prévu au droit du local de direction ;
- que le nouveau corridor est conçu comme une extension de la lucarne existante avec un matériau de couverture identique en ardoises;
- que le côté nord du couloir sera exécuté comme mur-rideau, complètement en vitrage forme de losanges avec des épaisseurs de profils variables et des panneaux sandwichs en aluminium (dont certains peuvent s'ouvrir);
- que la distance par rapport au bâtiment voisin (Institut du Bon Pasteur) est suffisamment grande et est également masqué par un écran d'arbres;
- que les nouvelles ^{fenêtres de toit} lucarnes sont prévues entre les lucarnes existantes (le rythme étant respecté) et que des grandes surfaces vitrées seront prévues entre les classes et le corridor de façon à donner suffisamment d'éclairage naturel dans les nouvelles classes;
- qu'il s'agit d'une intervention limitée qui sera de nature à améliorer le fonctionnement de l'école sans porter atteinte aux caractéristiques urbanistiques de l'endroit.
- que ces aménagements ne sont pas visibles depuis l'espace public ;
- que ces modifications améliorent le confort d'accueil des élèves de l'école ;
- que l'augmentation de la capacité d'élèves ne nuit pas au bon fonctionnement de l'école ;
- que le parti architectural, bien que résolument contemporain, s'intègre au bâti existant sans en réduire ses qualités esthétiques ;
- que les matériaux mis en œuvre, aluminium thermo laqué gris et verre transparent, s'intègrent à l'endroit ;

AVIS FAVORABLE

La commune s'abstient.

Article 2. : Le présent avis sera transmis au fonctionnaire délégué.

La Commission,

Les membres,

Le Président,

CH. VAN DER
Francis Dujardin
v. Hauw
Le Président
 Concertation du 26.05.2011