

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REF. DOSSIER : PU-38855

## ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 28/01/2025

### 7. Dossier PU-38855 – mp

<u>AANVRAGER</u>	<b>BATOPIN Mijnheer Tim Wyns</b>
<u>PLAATS</u>	<b>NINOOFSESTEENWEG 205</b>
<u>ONDERWERP</u>	de installatie van een cashafhaalpunt onder de vorm van een cash-kiosk ter hoogte van het MIVB weststation
<u>ZONE GBP</u>	sterk gemengde gebieden, spoorweggebieden, woongebieden met residentieel karakter, gebieden van gewestelijk belang, structurerende ruimten - Het goed bevindt zich in de perimeter van het richtplan van aanleg (RPA) genaamd Weststation, goedgekeurd bij regeringsbesluit van 22/09/2021
<u>OPENBAAR ONDERZOEK</u>	Van 07/01/2025 tot 21/01/2025 – geen opmerkingen
<u>MOTIEVEN OO/OC</u>	- toepassing van het bijzonder voorschrift 18.a13 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP)

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) met name de artikels 98 en volgende ;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ;

Gelet op de aanvraag ingediend door **BATOPIN** vertegenwoordigd door **Mijnheer Tim Wyns** voor de installatie van een cashafhaalpunt onder de vorm van een cash-kiosk ter hoogte van het MIVB weststation, **Ninoofsesteenweg 205**;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking **van 07/01/2025 tot 21/01/2025** alsook aan het advies van de overlegcommissie om volgende reden:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 18.a13 van het GBP (handelingen en werken in GGB zonder BBP)

Overwegende dat **geen bezwaarschriften** zijn ingediend gedurende het openbare onderzoek;

Gezien het gunstig preventierapport van de dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp opgemaakt op datum van **28/11/2024**;

Overwegende dat het goed gelegen is in een gebied van gewestelijk belang en structurerende ruimten volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij regeringsbesluit d.d.2 mei 2013; dat het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Weststation;

Overwegende dat de aanvraag handelt over de installatie van een cash-afhaalpunt onder de vorm van een cash-kiosk ter hoogte van het MIVB West station ;  
Overwegende dat deze dienst, namelijk het afhalen van cash geld, het leven van de inwoners en passanten van de gemeente gemakkelijker maakt;  
Overwegende dat de kiosk, in de vorm van een prefab element, wordt ingeplant onder de luifel van het Weststation tegen de glazen buitengevel; dat er tevens een hekwerk wordt geplaatst om de inham die hierdoor ontstaat af te sluiten;

Overwegende dat een zorgvuldige integratie in dit geval van essentieel belang is voor zowel de esthetiek als de functionaliteit en veiligheid van het geheel;

Overwegende dat de voorgestelde inplanting een spijtige keuze is omdat deze locatie leidt tot bijkomende hinder, zoals mogelijke obstakels in de circulatiezone, een verhoogd risico op vuilophoping en een verminderde esthetische integratie in de omgeving; dat het wenselijk is om eerst te onderzoeken of een plaatsing binnen het station mogelijk is, gezien dit een betere oplossing zou bieden qua integratie, toegankelijkheid en veiligheid; dat de aanvrager tijdens de zitting vermeldt dat deze piste reeds grondig is onderzocht maar niet mogelijk is;

Overwegende dat een voorstel buiten het stationsgebouw enkel mogelijk is op voorwaarden adt de kiosk goed wordt geïntegreerd in de bestaande context met respect voor de bestaande architectuur;

Overwegende dat in iedergeval de huidige plannen onvoldoende gedetailleerd zijn om de goede aansluiting op de bestaande constructie te kunnen beoordelen; dat daarbij de aanwezige fietsenstalling en de afvalcontainers niet zijn opgenomen op het plan waardoor een correcte analyse niet mogelijk is; dat ook een aanzicht van het hekwerk ontbreekt;

Overwegende dat gezien de hogervernoemde opmerkingen het derhalve noodzakelijk is om een gedetailleerd ontwerp te ontwikkelen dat zich qua materiaal en vormgeving perfect in de bestaande context integreert; dat de veiligheid en de onderhoudsvriendelijkheid hier niet uit het oog mag worden verloren

Overwegende dat omwille van de bovenvermelde redenen het project onvoldoende beantwoordt aan de goede aanleg van de plaats en het project enigszins dient te worden herzien ;

BESLIST:

Onverminderd de adviezen in te winnen bij de bevoegde autoriteiten, een **UNANIEM GUNSTIG ADVIES** uit te brengen op het project **op voorwaarde**:

Artikel 1

Bij uitvoering van de vergunde werken de opmerkingen opgelegd in het advies van de dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van **28/11/2024** na te komen en gewijzigde plannen in te dienen die rekening houden met de volgende opmerkingen :

- **een ontwerp ontwikkelen dat zich qua materiaal en vormgeving perfect in de bestaande context integreert; veiligheid en onderhoudsvriendelijkheid mag hier niet uit het oog worden verloren**

Artikel 2

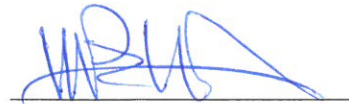
Rekening te houden met volgende voorwaarden bij de uitvoering van de vergunning :

- Alle voorzorgen nemen teneinde geen hinder te veroorzaken voor de buurt en de omliggende woningen

AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

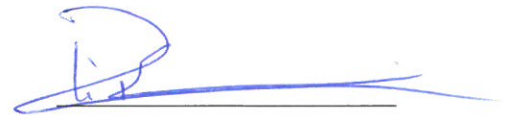
URBAN BRUSSELS



MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



LEEFMILIEU BRUSSEL



GEMEENTEBESTUUR

