VILLE DE BRUXELLES · STAD BRUSSEL
DÉVELOPPEMENT URBAIN
STADSONTWIKKELING
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: W727/2024 (PU)

Adresse / Adres:
Rue de Witte de Haelen 36 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Relco

Objet / Betreft: changer la destination d'un atelier en salle de concert et bar au rez-de-chaussée avec un espace polyvalent au 1er étage pouvant accueillir au total 198 personnes ; et réaliser des modifications structurelles intérieures (mise en conformité)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 12/03/2026 - 26/03/2026

Réactions / Reacties: 69

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 18/12/2024

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

---

1 **AVIS REPORTÉ**

VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL
Département Développement urbain • Departement Stadsontwikkeling
Secrétariat de la Commission de concertation • Secretariaat van de Overlegcommissie
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles • Hallenstraat 4, 1000 Brussel
T. 02 279 29 30 - urb.commissionconcertation@brucity.be • urb.overlegcommissie@brucity.be
www.bruxelles.be • www.brussel.be

VILLE DE BRUXELLES · STAD BRUSSEL
DÉVELOPPEMENT URBAIN
STADSONTWIKKELING
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

2

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning

Réf. / Ref.: W989/2025 (PU)

Adresse / Adres:
Witloofstraat 35 1130 Brussel

Demandeur / Aanvrager: Pallet - N.V.

Objet / Betreft: bouwen van 12 units voor ambachtelijke productieactiviteiten (2.239,70m²)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 12/03/2026 - 26/03/2026

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van de Gewestelijke Directie Stedenbouw):
Stad Brussel – Gewestelijke Directie Stedenbouw – Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen:

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.);
Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;
Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 met betrekking tot de openbare onderzoeken inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw, leefmilieu en erfgoed;
Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019;
Gelet op het Gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.);
Gelet op de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Gew.S.V.);
Gelet op het Gemeentelijk bouwreglement (B.R.);
Overwegende dat het goed gelegen is in een gebied voor stedelijke industrie van het G.B.P.;

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 05/11/2025;
Overwegende dat er vastgesteld werd dat het dossier volledig is;
Overwegende dat de aanvraag het bouwen van 12 units voor ambachtelijke productieactiviteiten (2.239,70m²) betreft;
Gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 12/03/2026 tot 26/03/2026 voor volgende motieven: toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het G.B.P. (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten), afwijking van art. 11 van titel I van de Gew.S.V. (inrichting van de inspringstroken) en afwijking van het B.R.;
Gelet dat dit openbaar onderzoek geen reactie uitlokte;
Gelet op het gunstig advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (D.B.D.M.H.) van 04/03/2026 met als referentie C.2001.1377/4;
Gelet op het advies van Vivaqua van 10/03/2026 op de aanvraag;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Overwegende dat de ambachtelijke productieactiviteiten zullen ingevuld worden door kleine of middelgrote ondernemingen (K.M.O.);
Overwegende dat er in totaal 12 K.M.O.-units worden voorzien, met elk een oppervlakte tussen de 123m² en 208m²:
- in gebouw A: unit 1 t.e.m. 5,
- in gebouw B: unit 1 t.e.m. 5,
- in gebouw C: unit 1 t.e.m. 2;

Overwegende dat de units beschikken over een vrije hoogte van minstens 6m binnen het gebouw, sommige beschikken over een mezzanine;

Overwegende dat de aanvraag voorziet om het bestaand gebouw op het terrein te slopen en nieuwe gebouwen op te richten;
Overwegende dat de nieuwe gebouwen vrij worden ingeplant, dat ten aanzien van het perceel van Fluxys een afstand van 4m wordt aangehouden en aan de Keelbeekweg een afstand van 5m wordt aangehouden;
Overwegende dat aan de Witloofstraat een achteruitbouwzone wordt aangehouden van 5m;
Overwegende dat het terrein een steile helling heeft, er is een niveauverschil van ongeveer 4,20m tussen de Witloofstraat en de Keelbeekweg (voetweg), en dat elk gebouw zo wordt gepositioneerd dat het zo goed mogelijk aansluit bij het bestaande maaiveld, waardoor de gebouwen trapsgewijs worden voorzien qua niveaus van zowel vloer als kroonlijst;
Overwegende dat de hoogte van de kroonlijst gemiddeld 7,25m bedraagt vanaf het maaiveld en dat de units die beschikken over een mezzanine een gemiddelde kroonlijsthoogte hebben van 8,45m;
Overwegende dat de platte daken worden voorzien van een extensief groendak in combinatie met fotovoltaïsche panelen;
Overwegende dat de gebouwen worden bekleed met een combinatie van licht- en donkergrijze sandwichpanelen en voorzien van glaspartijen;
Overwegende dat de distributiecabine en de lokalen voor de water- en elektriciteitstellers worden geïntegreerd in unit C.2 ter hoogte van de voorgevel, dat in het tellerlokaal elektriciteit ook het centraal bedieningspaneel voor de brandweer zal komen en er op de site ook een centrale plaats in open lucht wordt voorzien voor de afvalcontainers;

Overwegende dat de toegang tot het terrein gebeurt via de Witloofstraat, vanuit de Witloofstraat wordt een private weg aangelegd met een breedte van 5m;
Overwegende dat 8 units (A1, A4, A5, B1 t.e.m. 5) toegankelijk zijn van op de site zelf, via de toegangsweg, en dat 4 units (A2, A3, C1, C2) rechtstreeks vanaf de Witloofstraat worden ontsloten;
Overwegende dat er op het terrein in totaal 20 parkeerplaatsen worden voorzien, waarvan 2 voor personen met beperkte mobiliteit, waarvan:
- 4 opstelplaatsen op de opritten van de units aan de Witloofstraat (in de achteruitbouwzone),
- 16 gemarkeerde plaatsen in het binnengebied;

Overwegende dat de aanvraag afwijkt van de Gew.S.V. Titel I art. 11 (achteruitbouwstrook) en het B.R. art. 35 (achteruitbouwstrook), omdat de opritten van de 4 units langs de Witloofstraat zullen dienst doen als een parkeerplaats;
Overwegende dat 5 opstelplaatsen op de opritten van de units in het binnengebied ook bruikbaar voor korte termijnparkeren;
Overwegende dat er een fietsenstalling in openlucht wordt voorzien met 18 plaatsen voor personeel en bezoekers;
Overwegende dat de doorwaardbaarheid wordt gegarandeerd via paden, er wordt ook een trap aangelegd om de verbinding tussen de Keelbeekweg en de site mogelijk te maken;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Overwegende dat er een groene bufferzone wordt voorzien langsheen alle grenzen van het projectgebied:
- aan de Witloofstraat gaat het om groene invulling van een voortuinstrook, de aanplantingen worden hierbij afgestemd op de lijst van toegelaten soorten in functie van de ondergronds aanwezige gasleiding (Fluxys), in deze zone komen enkel opritten en toegangspaden,
- aan de Fluxyssite is het een meer praktische invulling met groen en infiltratievoorzieningen,
- aan de Keelbeekweg is ruimte beschikbaar (variërend in breedte van 4,5m tot 9m) om denser in te groenen en volwaardig buffergroen te laten groeien met voldoende hoogstammen;

Overwegende dat binnen de groenzones de wadi's worden aangelegd voor de hemelwaterinfiltratie;

Overwegende dat de grondoppervlakte van het terrein 4.723m² bedraagt;
Overwegende dat de voorziene vloeroppervlakte 2.244,03m² bedraagt (vloer/terrein V/T index van 0,48), de vloeroppervlakte van de gebouwen 2.041,73m² bedraagt (bebouwd/terrein B/T index van 0,43) en de totale oppervlakte groen op het perceel 1.407,15m² bedraagt (groen/terrein index G/T van 0,30);

Overwegende dat volgend uit het voorgaande, het project strookt met het stedenbouwkundig karakter van het omliggend stedelijk kader en niet in tegenspraak is met de goede ruimtelijke aanleg;

GUNSTIG advies.

De afwijkingen van de Gew.S.V. Titel I art. 11 (achteruitbouwstrook) en het B.R. art. 35 (achteruitbouwstrook) worden toegestaan omwille van bovenvermelde motieven.

VILLE DE BRUXELLES · STAD BRUSSEL
DÉVELOPPEMENT URBAIN
STADSONTWIKKELING
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning

Réf. / Ref.: A969/2025 (PU)

Adresse / Adres:
Auguste Ortsstraat 30 - 32 1000 Brussel

Demandeur / Aanvrager: FLANDERS INVESTMENT COMPANY

Objet / Betreft: ingrijpend verbouwen en isoleren van het gebouw, plaatsen van nieuwe ramen, inrichten van 5 woningen (4 app. 2 k. en 1 app. 1 k.) op de verdiepingen met behoud van het gebruik van het handelsgelijkvloers als handelszaak waar de mogelijkheid bestaat om ter plaatse dranken en/of voeding te verbruiken (café)

Enquête publique / Openbaar onderzoek: /

Réactions / Reacties: /

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

3

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van de Gewestelijke Directie Stedenbouw):
Stad Brussel – Gewestelijke Directie Stedenbouw – Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen:

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.);
Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;
Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2002 betreffende de aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen wijzigingen van gebruik;
Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 met betrekking tot de openbare onderzoeken inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw, leefmilieu en erfgoed;
Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019;
Gelet op het Gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.);
Gelet op de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Gew.S.V.);
Gelet op het Gemeentelijk bouwreglement (B.R.);
Overwegende dat het goed gelegen is in een typisch woongebied, een lint voor handelskernen, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en langs een structurerende ruimte van het G.B.P.;
Overwegende dat het goed gelegen is binnen de vrijwaringszone rondom een beschermd goed;

Overwegende dat de aanvraag ingediend werd op 29/10/2025;
Overwegende dat er vastgesteld werd dat het dossier volledig is;
Overwegende dat de aanvraag het ingrijpend verbouwen en isoleren van het gebouw, het plaatsen van nieuwe ramen, het inrichten van 5 woningen (4 app. 2 k. en 1 app. 1 k.) op de verdiepingen met behoud van het gebruik van het handelsgelijkvloers als handelszaak waar de mogelijkheid bestaat om ter plaatse dranken en/of voeding te verbruiken (café) betreft;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Gelet op het gunstig advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (D.B.D.M.H.) van 09/03/2026 met als referentie T.1980.5061/17;
Gelet op het advies van de Koninklijke commissie voor monumenten en landschappen (K.C.M.L.) van 24/03/2026;

Overwegende dat de aanvraag op het gelijkvloers een handelszaak waar de mogelijkheid bestaat om ter plaatse dranken en/of voeding te verbruiken (café) voorziet;
Overwegende dat er in de handel een nieuwe trap tussen het gelijkvloers en de kelder wordt toegevoegd;
Overwegende dat het sanitair en de opslag van de handelszaak in de kelder gesitueerd zijn;

Overwegende dat de aanvraag op de verdiepingen 5 woningen (4 appartementen met 2 slaapkamers en 1 appartement met 1 slaapkamer) voorziet;
Overwegende dat de afzonderlijke toegang naar de bovenliggende verdiepingen behouden blijft en dus de residentiële autonomie van het goed niet wordt aangetast;
Overwegende dat de trap wordt vernieuwd en er een lift wordt toegevoegd;
Overwegende dat er op het gelijkvloers een fietsenberging (voor 12 fietsen), 5 bergingen in de kelder en een vuilnislokaal op de tussenverdieping worden ingericht;
Overwegende dat de aanvraag afwijkt van de Gew.S.V. Titel II art. 10 (natuurlijke verlichting), omdat de netto lichtdoorlatende oppervlakte van de leefruimte van het appartement 5 en van de 1ste slaapkamer van de appartementen 2, 3 en 4 onvoldoende is;
Overwegende dat de slaapkamers ruim zijn (14,50m²), de raamopeningen in de achtergevel bestaand zijn en de afwijking miniem is;
Overwegende dat de leefruimte ruim is (31,76m²), gelegen is aan de voorgevel en het omwille van de patrimoniale waarde van het pand niet wenselijk is om de raamopeningen te wijzigen;
Overwegende bijgevolg dat deze afwijking aanvaardbaar is;
Overwegende dat de aanvraag een versterking van het residentiële aanbod en van de woonfunctie in deze wijk beoogt;
Overwegende dat de woningen beantwoorden aan de actuele eisen van comfort;

Overwegende dat de aanvraag interne structurele werken voorziet: het vernieuwen van alle vloerplaten en het plaatsen van nieuwe trappen en lift;
Overwegende dat de voorgevel, de zijgevels en het hellend dak aan de binnenzijde worden geïsoleerd en dat de achterbouw van een nieuw geïsoleerd plat dak wordt voorzien;
Overwegende dat de achtergevel langs de buitenzijde wordt geïsoleerd (+15cm), de gevelisolatie wordt afgewerkt met een lichtgrijze crepi en er nieuwe ramen worden geplaatst in donkergrijs aluminium, met borstweringen in donkergrijs aluminium;
Overwegende dat aan de voorgevel de bestaande winkelpui wordt behouden, bestaand uit een zwart geschilderde houten gevelbekleding en buitenschrijnwerk;
Overwegende dat er op de verdiepingen nieuwe ramen worden geplaatst in grijs geschilderd hout;
Overwegende dat de aanvraag de bepalingen van het Burgerlijk wetboek met betrekking tot de zichten respecteert;
Overwegende dat de aanvraag niet van dien aard is nadeel te berokkenen aan de aanpalende eigendommen;

Overwegende dat volgend uit het voorgaande, het project strookt met het stedenbouwkundig karakter van het omliggend stedelijk kader en niet in tegenspraak is met de goede ruimtelijke aanleg;

GUNSTIG advies.

De afwijkingen van de Gew.S.V. Titel II art. 10 (natuurlijke verlichting) worden toegestaan omwille van bovenvermelde motieven.

VILLE DE BRUXELLES · STAD BRUSSEL
DÉVELOPPEMENT URBAIN
STADSONTWIKKELING
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

4

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: J604/2025 (PU)

Adresse / Adres:
Avenue Jean Sobieski 2 1020 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: Monsieur Yannis Baeckelant

Objet / Betreft: d'une part, remplacer les châssis en bois par des châssis en PVC de ton blanc (mise en conformité) ; et d'autre part, rehausser l'immeuble de 1 niveau en vue d'aménager 1 duplex 3 chambres impliquant la modification de la répartition des 3 logements (soit 1 appart. 1 ch, 1 appart. 2 ch et 1 appart duplex. 3 ch), aménager 2 terrasses en façade avant et apporter des transformations structurelles intérieures

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 12/03/2026 - 26/03/2026

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

AVIS REPORTÉ

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: permis d'urbanisme

Réf. / Ref.: M104/2026 (PFU)

Adresse / Adres:
Avenue Marnix 24 1000 Bruxelles
Rue du Trône 1 1000 Bruxelles

Demandeur / Aanvrager: ING BELGIQUE (HEUZEL)

Objet / Betreft: Mettre en conformité les modifications apportées en cours de chantier par rapport au permis initial obtenu en 2022 (04/PFU/1776943), notamment l'adaptation des équipements techniques en toiture, la modification de certains éléments de façade et de châssis, la mise en conformité de certains espaces intérieurs, ainsi que des aménagements des abords et du local vélos.

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 12/03/2026 - 26/03/2026

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering:

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

5

AVIS UNANIME (en présence de la Direction régionale de l'Urbanisme):
Ville de Bruxelles – Direction régionale de l'Urbanisme – Direction régionale des Monuments et Sites:

Généralités :

Vu le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale désignant les fonctionnaires délégués, pris en exécution de l'article 5 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2019 relatif aux enquêtes publiques en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18/03/2021 inscrivant sur la liste de sauvegarde comme monument certaines parties de l'ancien siège de la banque Lambert, ainsi que ses abords, sis avenue Marnix 24 à Bruxelles ;
Vu le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;
Considérant que la demande a été introduite en date du 08/10/2025 ;
Considérant que l'accusé de réception complet de cette demande porte la date du 05/02/2026 ;
Considérant que le bien concerné se trouve en zones administratives et en zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement le long d'un espace structurant au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par Arrêté du Gouvernement du 3 mai 2001 ;
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- Application de l'article 188/7 du code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) concernant les dérogations visées par l'article 126§11 :

- Dérogation au règlement régional d'urbanisme (RRU), Titre I : Article 8 : Hauteur d'une construction isolée ;

Considérant que la demande a été soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes :
- Le Collège des Bourgmestre et Échevins de la Ville de Bruxelles ;
- Le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU) de la Région de Bruxelles-Capitale;
- La Commission Royale des Monuments et des Sites (CRMS).

Vu l'avis favorable sous conditions du SIAMU du 16/02/2026 portant la référence T.1988.1527/62 ;

Vu l'avis conforme favorable sous conditions de la Commission royale des Monuments et des Sites du 25/02/2026, référencé BXL20247_755_PUN ;
Considérant que la demande déroge aux dispositions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), et notamment au Titre I : Article 8 : Hauteur d'une construction isolée ;

En ce qui concerne l'enquête publique :

Considérant que l'enquête publique s'est déroulée du 12/03/2026 au 26/03/2026 ;
Considérant qu'aucune réclamation ni observation n'a été introduite au cours de celle-ci ;

En ce qui concerne l'objet de la demande, le contexte et l'affectation :

Considérant que la demande vise à mettre en conformité les modifications apportées en cours de chantier par rapport au permis initial obtenu en 2022 (04/PFU/1776943), notamment l'adaptation des équipements techniques en toiture, la modification de certains éléments de façade et de châssis, la mise en conformité de certains espaces intérieurs, ainsi que des aménagements des abords et du local vélos.
Considérant que ces modifications sont intervenues progressivement en cours de chantier en réponse à des contraintes techniques, budgétaires, de sécurité et d'optimisation fonctionnelle et architecturale ;
Considérant que les adaptations concernent:
- des modifications au rez-de-chaussée de la façade Egmont;
- la rehausse et l'adaptation des garde-corps des terrasses du 8e étage ;
- l'intégration de profils de rive adaptés à l'étanchéité et à la nouvelle isolation du bâtiment ;
- le changement des châssis au 9e étage du bâtiment Marnix 1, suite à la découverte d'infiltrations d'eau ;
- la modification de l'implantation de certains équipements techniques en toiture (groupes de ventilation, panneaux photovoltaïques, tours de refroidissement, antennes GSM, etc.) ;
- la mise en conformité de la hauteur du muret et des garde-corps autour du patio Marnix ;
- l'ajout d'un caisson technique au rez-de-chaussée, le long de la rue d'Egmont pour le rejet d'air des groupes de ventilation du bâtiment ;
- la conservation et le déplacement des bancs existants, sur l'esplanade avenue Marnix et l'ajout de bornes de sécurité lestées sur cette même esplanade et le long de la rue du Trône ;
- la modification des surfaces de toitures vertes ;
- l'adaptation, suite aux exigences SIAMU, des parkings, de l'auditoire au -1, de l'agence au RDC, des 6e et 8e étages du Marnix I, et des cuisines aux 8e et 9e étages du Marnix I.
- l'installation d'un nouvel escalier donnant accès à la toiture du Marnix II ;
- les ouvertures entre les étages de bureaux dans le bâtiment Marnix II, prévues dans le

permis initial, n'ont pas été réalisées ;
- des modifications apportées aux sous-sols, notamment en ce qui concerne les emplacements de stationnement, les emplacements vélos et certains aménagements intérieurs ;

Considérant que ces modifications n'entraînent pas de changement d'affectation ; que la demande demeure dès lors conforme au PRAS sur ce point ;

En ce qui concerne l'architecture, le patrimoine et les matériaux :

Considérant que la plupart des modifications apportées au projet s'inscrivent dans la continuité du projet initial et visent soit à répondre à des contraintes apparues en cours de chantier, soit à améliorer la cohérence constructive ou la sécurité du bâtiment ;
Considérant, s'agissant des garde-corps des terrasses du +8, que le projet initial prévoyait des garde-corps vitrés ; que ceux-ci ont été remplacés par des lisses métalliques sans vitrage, pour des raisons à la fois esthétiques et d'entretien ; que la conformité réglementaire a été assurée par l'ajout d'un bloc de béton architectonique de 8 x 12 cm, dans une teinte proche du béton existant, sans impact visuel significatif depuis l'espace public ; que cette adaptation apparaît acceptable au regard de l'intégration architecturale recherchée ;
Considérant, s'agissant des profils de rive des toitures et des casquettes de Marnix 1 et 2, que ceux-ci ont été adaptés afin de répondre aux contraintes d'étanchéité, d'isolation et de continuité de l'enveloppe ; qu'ils ont été réalisés dans une nuance de gris clair ou de beige très clair, imitant l'aspect de l'aluminium anodisé naturel, en cohérence avec la palette du projet ; qu'il ressort du dossier que ces éléments ont été conçus pour demeurer peu perceptibles depuis l'espace public ; que cette adaptation est admissible ;
Considérant, s'agissant du patio Marnix, que le détail initial a été revu afin d'uniformiser la hauteur des murets du bac planté et d'ajouter un garde-corps vitré de manière à assurer la conformité réglementaire ; que cette adaptation améliore la lisibilité du détail et renforce la sécurité dans un espace fortement fréquenté ; qu'elle peut être admise ;
Considérant, s'agissant des châssis du +9 de Marnix 1, que leur remplacement est justifié par des infiltrations d'eau constatées en cours de chantier ; que les nouveaux éléments sont conçus de manière à conserver l'apparence d'origine de la façade, notamment en termes d'épaisseur, de largeur, de positionnement et de teinte ; que l'aspect général de la façade demeure globalement inchangé ; que cette modification est acceptable ;
Considérant, s'agissant de la façade Egmont, que celle-ci ne faisait pas l'objet de modifications dans le permis initial ; que, suite à des aléas de chantier et au suivi de la Direction Patrimoine et Culturel d'Urban, les ventelles prévues horizontalement ont été redessinées à la verticale afin d'être cohérentes avec les ventelles en béton architectonique verticales ; que cette adaptation apparaît de nature à améliorer la cohérence architecturale de cette façade ; qu'elle peut être admise ;

En ce qui concerne les toitures et les techniques :

Considérant que la dérogation au RRU, Titre I, article 8, est sollicitée pour les éléments techniques en toiture ; que cette dérogation est motivée par les limites inhérentes au bâtiment existant, qui ne permet pas d'intégrer l'ensemble des équipements dans les volumes techniques existants ; qu'il ressort également du dossier que l'implantation en toiture n'a été retenue qu'en l'absence d'alternative techniquement viable et en recherchant une visibilité réduite depuis l'espace public ;
Considérant que les panneaux photovoltaïques ont dû être partiellement déplacés sur les casquettes architecturales en raison de la densité des installations techniques sur les toitures supérieures ; que leur implantation a été optimisée en fonction de l'orientation ; qu'il ressort du dossier qu'ils restent discrets depuis l'espace public ; qu'au regard de l'objectif de performance énergétique poursuivi, cette adaptation peut être admise ;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Considérant que deux nouveaux groupes de ventilation ont dû être ajoutés au niveau +9 de Marnix 1 ; que l'un a pu être intégré dans le local technique, tandis que l'autre a été placé à l'extérieur, sur la casquette ; que le dossier indique que cet équipement a été implanté avec suffisamment de recul pour limiter sa visibilité depuis l'espace public ; qu'il n'en demeure pas moins que les équipements techniques extérieurs doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur intégration visuelle ;
Considérant que les tours de refroidissement de Marnix 2 ont finalement été implantées à l'extérieur de la zone technique initialement prévue, sur une nouvelle dalle en toiture ; qu'il ressort du dossier qu'elles sont intégrées derrière le bardage métallique existant, ce qui limite leur impact visuel ; que cette solution peut être admise sous réserve du maintien effectif de cette intégration ;
Considérant que les antennes existantes ont été rehaussées de 20 cm en raison de l'ajout d'isolation et que de nouvelles antennes ont été placées sur une zone techniquement rabaissée afin d'en limiter l'impact visuel ; que cette implantation est acceptable au regard des explications fournies ;
Considérant que les garde-corps lestés et rabattables en toiture répondent à un objectif légitime de sécurité tout en évitant de percer les membranes d'étanchéité ; qu'ils permettent également de limiter l'impact visuel lorsqu'ils sont maintenus rabattus ; qu'il y a toutefois lieu d'imposer que ces dispositifs soient maintenus en position rabattue lorsqu'ils ne sont pas requis pour l'entretien ou la sécurité ;
Considérant, de manière générale, que certains équipements techniques en toiture demeurent perceptibles ; qu'il y a lieu d'en réduire autant que possible la présence visuelle, notamment par un traitement sobre, homogène et de teinte neutre ou claire, compatible avec la matérialité du bâtiment et avec son caractère patrimonial ;

En ce qui concerne les abords :

Considérant que les aménagements extérieurs comprennent notamment le déplacement de bancs existants, l'ajout de bornes de sécurité lestées sur l'esplanade avenue Marnix et le long de la rue du Trône, ainsi que des adaptations du local vélos ;
Considérant, en revanche, que le déplacement des bancs d'origine de l'esplanade côté avenue Marnix vers le bord du boulevard, en alternance avec des bornes lestées, porte atteinte à la composition originelle de l'esplanade et à la scénographie du socle du bâtiment ; que ces bancs participent à la lecture patrimoniale de l'ensemble ; qu'il y a dès lors lieu d'exiger leur repositionnement à leur emplacement d'origine ;

En ce qui concerne les sous-sol :

Considérant que la modification du local vélos au sous-sol -1 n'a aucun impact visible depuis l'espace public ni sur l'enveloppe du bâtiment ; qu'elle permet une optimisation de l'aménagement intérieur et la création de six emplacements vélos supplémentaires ; qu'il ressort également de l'annexe 1 que le nombre d'emplacements vélos passe de 140 à 146 en sous-sol, et de 78 à 84 hors-sol ; que cette évolution va dans le sens d'un renforcement de la mobilité active et peut être favorablement accueillie ;
Considérant que les adaptations des parkings et de certains espaces intérieurs répondent notamment aux exigences du SIAMU en matière de conformité incendie ; qu'il y a lieu de rappeler que l'exécution du projet devra respecter l'ensemble des conditions émises par le SIAMU ;
Considérant qu'il ressort également du dossier que des aménagements intérieurs ainsi que des modifications aux sous-sols sont prévus, notamment en ce qui concerne les emplacements de stationnement PMR au niveau -1, les espaces sanitaires, ainsi que divers aménagements aux niveaux -2 et -3, notamment relatifs aux emplacements de stationnement ; que, même si ces modifications peuvent être admissibles, il y a lieu de vérifier que le projet demeure conforme aux prescriptions applicables, notamment en matière d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite ; que l'avis d'AccessAndGo sera sollicité dans la suite de la procédure ; qu'il conviendra, le cas échéant, d'adapter le projet et de corriger les documents de demande, en ce compris l'annexe I, en conséquence ;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

En ce qui concerne les toitures vertes et la performance environnementale :

Considérant qu'il ressort de l'annexe I que la surface de toiture verte ou verdurisée passe de 2.442 m² à 2.288,05 m², soit une légère diminution globale ;
Considérant toutefois qu'il ressort également du dossier de demande qu'une toiture végétalisée est notamment prévue sur l'abri vélos en zone Egmont et que la surface totale de 2.288,05 m² est mentionnée dans l'état projeté ; qu'il convient de prendre acte de cette adaptation ; qu'en l'absence d'autre modification substantielle du programme, cette évolution ne paraît pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet, tout en constituant un point d'attention ;

En ce qui concerne les espaces intérieurs et les adaptations de sécurité :

Considérant que plusieurs espaces non repris dans le permis de base sont désormais intégrés à la présente demande, notamment l'auditoire, l'agence du rez-de-chaussée, certaines cuisines, les parkings et certains locaux occupés par GBL ; que ces adaptations sont justifiées par la nécessité d'assurer leur conformité technique et incendie ;
Considérant également que les ouvertures entre certains étages de bureaux prévues initialement dans Marnix 2 n'ont pas été réalisées pour des raisons structurelles ; que la situation finalement exécutée rétablit un compartimentage par plateau, similaire à la situation antérieure ; que cette modification peut être admise au regard des justifications fournies.
Considérant, de ce qui précède, moyennant les modifications demandées, que le projet s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

Avis FAVORABLE sous réserve :
- de repositionner les bancs à leur emplacement d'origine et le cas échéant, compléter la rangée de bornes lestées en béton ;
- de réduire la visibilité des installations techniques, notamment en les masquant par un bardage de teinte neutre et claire ;
- de réduire l'impact visuel des garde-corps lestés pliables présents sur la toiture du 10e étage en les gardant le plus possible en position rabattue, lorsque leur soulèvement n'est pas requis pour des raisons de sécurité ;
- de mettre les plans en conformité avec l'avis SIAMU ;
- d'adapter, le cas échéant, les plans en fonction de l'avis d'AccessAndGo ;
- de corriger l'annexe I et compléter la note explicative afin de préciser les aménagements modifiés aux sous-sol, y compris en ce qui concerne les emplacements de stationnement.

VILLE DE BRUXELLES · STAD BRUSSEL
DÉVELOPPEMENT URBAIN
STADSONTWIKKELING
Rue des Halles 4, 1000 Bruxelles
Hallenstraat 4, 1000 Brussel

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

6

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: milieuvergunning Gemengd

Réf. / Ref.: D1130/2025 (IPE)

Adresse / Adres:
Dobbelenbergstraat 32 1130 Brussel

Demandeur / Aanvrager: DEKEMPENEER - N.V.

Objet / Betreft: Bouw van een opslagterrein voor bouwmaterialen

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 18/02/2026 - 19/03/2026

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 31/03/2026

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van de Gewestelijke Directie Stedenbouw):
Stad Brussel – Gewestelijke Directie Stedenbouw – Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen:

Voor de stedenbouwkundige vergunning:

Algemeen:

Overwegende dat de site van de aanvraag zich bevindt in industriegebieden en gelegen is naast spoorweggebied volgens het Gewestelijke Bestemmingplan (GBP) goedgekeurd door het besluit van de Regering van 03/05/2001;

Overwegende dat de aanvraag het heraanleggen van het terrein en het bouwen van keermuren (gedeeltelijk in overeenstemming brengen) betreft;

Overwegende dat de aanvraag de volgende handelingen en werken impliceert:
- de inrichting en heraanleg van een terrein bestemd voor industriële activiteiten (breekwerf);
- de uitbreiding van de bestaande exploitatie van het “Brussels Recycle Center” van Dekempeneer N.V.;
- het plaatsen van keerwanden en bijhorende opslagbunkers;
- de regularisatie van reeds uitgevoerde keerwanden;
- de aanleg en organisatie van opslagzones voor breekmaterialen;
- de aanleg van verhardingen, waaronder waterdoorlatende en ondoorlaatbare oppervlakken;
- het organiseren van de interne circulatie op de site;

Overwegende dat het project betrekking heeft op één functioneel geheel dat zich uitstrekt over het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaamse Gewest;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Overwegende dat de huidige aanvraag evenwel uitsluitend betrekking heeft op het gedeelte van het terrein gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de activiteiten niet worden gescheiden per gewest, maar integraal worden uitgebaat over de verschillende percelen heen;

Overwegende dat de ontsluiting van de site gebeurt via het Vlaamse Gewest, met name via de Steenweg Buda te Machelen;

Overwegende dat de site begrensd wordt door de spoorwegen en de Dobbelenbergstraat te Haren;

Gemengde stedenbouwkundige aanvraag:

Overwegende dat het een gemengd project betreft, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning gelijktijdig samenloopt met een milieuluik;
Overwegende dat het milieuluik betrekking heeft op een milieuvergunning van klasse 1B, met referentie IPE/1B/2024/1963076.

Speciale regelen van openbaarmaking:

Overwegende dat de aanvraag is onderworpen geweest aan speciale regelen van openbaarmaking (SRO) in de Stad Brussel omwille van volgende motieven :

- Toepassing van art. 176/1 van het BWRO:
  - SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist ;
- Milieuvergunning klasse 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
- Toepassing van art. 175/20 van het BWRO:
  - speciale regelen van openbaarmaking voor een aanvraag onderworpen aan een effectenverslag;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 30 dagen (dat plaatsvond tussen 18/02/2026 en 19/03/2026) geen bezwaren of reacties werden ingediend;

Adviezen:

Overwegende dat de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend op 14/07/2025;
Overwegende dat de aanvraag en de bijhorende documenten volledig werden verklaard op 22/01/2026;
Overwegende dat de aanvraag aan het advies van volgende besturen of instellingen onderworpen :

- Het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Brussel;
- De gemeente Machelen;
- Vlaamse Overheid : Departement Omgeving;
- Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH);
- Infrabel;
- Leefmilieu Brussel.

Gezien het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel en de Vlaamse Overheid (Departement Omgeving tot op heden geen advies hebben uitgebracht;
Gezien het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeente Machelen ontvangen op 07/04/2026;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Gezien het gunstig advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 28/01/2026 met kenmerk C-2025-0967/2;

Overwegende dat Infrabel bij schrijven van 5 februari 2026 (ref. 3516.2026.048.Haren) een negatief advies verleent voor het project;

Overwegende dat Infrabel stelt dat de geplande constructies strijdig zijn met de algemene voorwaarden, met name met betrekking tot de bouwvrije zone ten opzichte van het talud, en dat bovendien constructies werden ingeplant zonder overeenkomst op gronden van Infrabel;

Overwegende dat Infrabel benadrukt dat een bouwvrije afstand van 10 meter ten opzichte van de onderzijde van het talud dient te worden gerespecteerd;

Overwegende dat Infrabel erop wijst dat, zonder geldige gebruiksovereenkomst, de perceelsgrenzen strikt moeten worden gerespecteerd en dat het talud dient te worden hersteld;

Overwegende dat Infrabel bijkomend stelt dat maatregelen moeten worden genomen om hinder voor de spoorinfrastructuur te vermijden (stof, afval, bereikbaarheid van het talud), alsook dat de opslag van gevaarlijke of brandbare materialen binnen een afstand van 20 meter van de spoorbedding verboden is;

Overwegende dat met deze elementen rekening dient te worden gehouden bij de verdere beoordeling en uitvoering van het project;

Gezien Leefmilieu Brussel voor de stedenbouwkundige luik geen advies heeft uitgebracht;

GBP:

Overwegende dat het projectgebied volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) is gelegen in gebieden voor stedelijke industrie;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de uitbreiding en herinrichting van een bestaande industriële exploitatie (breekwerf), met inbegrip van het plaatsen en het in overeenstemming brengen van keerwanden en opslagbunkers, alsook de aanleg van verhardingen en opslagzones;

Overwegende dat deze activiteiten in principe verenigbaar zijn met de bestemming van het gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat overeenkomstig algemeen voorschrift 0.2 van het GBP de aanleg van groene ruimten zonder beperking is toegelaten in alle gebieden, teneinde bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Overwegende dat voor aanvragen die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² dient te worden voorzien in de instandhouding of aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van deze oppervlakte beslaan, waaronder minstens één aaneengesloten groene ruimte van minimaal 500 m²;

Overwegende dat de terreinoppervlakte van het perceel gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest volgens bijlage I van de aanvraag 7.393 m² bedraagt en de aanvraag aldus onderworpen is aan deze bepaling;

Overwegende dat de aanvraag in haar huidige vorm niet toelaat om na te gaan of aan deze verplichting wordt voldaan, met name bij gebrek aan voldoende duidelijke en gedetailleerde gegevens over de oppervlakte en de inrichting van de groene ruimten;

Overwegende dat op basis van de beschikbare gegevens bovendien kan worden aangenomen dat het project niet voldoet aan deze bepaling;

Overwegende dat het project bovendien gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van spoorweginfrastructuur;

Overwegende dat Infrabel een negatief advies heeft uitgebracht, onder meer omwille van de inplanting van constructies binnen de bouwvrije zone van het talud en op gronden van Infrabel zonder overeenkomst;

Overwegende dat Infrabel benadrukt dat een minimale afstand ten opzichte van het talud dient te worden gerespecteerd en dat de bestaande toestand, met name het talud en de perceelsgrenzen, dient te worden hersteld;

Overwegende dat, gelet op deze elementen, bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de terreinaanleg en de inpassing van het project in de onmiddellijke omgeving van de spoorweginfrastructuur;

Architectuur en inpassing:

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de heraanleg en uitbreiding van een bestaande industriële site, gekenmerkt door de plaatsing van keerwanden, opslagbunkers en verhardingen;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving hoofdzakelijk een industrieel karakter heeft, maar dat langs de Dobbelenbergstraat ook enkele woningen aanwezig zijn die niet conform zijn met de bestemming volgens het GBP, doch dateren van vóór de inwerkingtreding ervan;

Overwegende dat het gebruik van keerwanden en opslagbunkers, uitgevoerd in industriële materialen zoals beton en stapelblokken, eigen is aan en verenigbaar is met het karakter van een gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat de bulkopslagplaatsen worden omgeven door betonnen boxen, met achterwanden van circa 4,4 m hoogte en tussenwanden van circa 3,5 m hoogte, eventueel voorzien van stofschermen;

Overwegende dat ter hoogte van de Dobbelenbergstraat en de perceelsgrens met het naburige perceel hogere wanden tot 6 m worden voorzien, hoofdzakelijk om geluidshinder te beperken;

Overwegende dat de aanvrager melding maakt van bijkomende voorzieningen zoals stofschermen en een talud met hoog opgaand groen;

Overwegende dat deze elementen evenwel niet duidelijk en eenduidig worden weergegeven op de ingediende plannen, waardoor de effectieve inpassing en buffering onvoldoende kunnen worden beoordeeld;

Overwegende dat het aangewezen is deze elementen expliciet op de plannen op te nemen;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Overwegende dat de aanwezigheid van de Hollebeek, die langs de Dobbelenbergstraat in open bedding loopt, niet of nauwelijks in rekening wordt gebracht in de aanvraag en op de plannen, terwijl deze waterloop een structurerend landschappelijk element van de omgeving vormt;

Overwegende dat een meer doorgedreven en continue vergroening langs deze zijde van het terrein aangewezen is, zowel om de visuele impact van de site en de verhoogde keerwanden te milderen als om de biodiversiteit en de landschappelijke integratie te versterken;

Overwegende dat bij een eventuele aanpassing van de aanvraag rekening zal moeten worden gehouden met de aanwezigheid van de Hollebeek;

Mobiliteit en toegang tot de site:

Overwegende dat de toegang tot de site gebeurt via de Steenweg Buda op het grondgebied van het Vlaamse Gewest;
Overwegende dat de mobiliteitsimpact van het project zich hoofdzakelijk situeert op het grondgebied van het Vlaamse Gewest;
Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de heraanleg en uitbreiding van een bestaande exploitatie, waarbij de verkeersgeneratie in grote mate aansluit bij de bestaande situatie;
Overwegende dat de impact op het Brusselse wegennet bijgevolg beperkt lijkt.

Waterbeheer:

Overwegende dat het project betrekking heeft op een terrein van circa 2,33 ha, waarvan een aanzienlijk deel wordt ingenomen door verhardingen en bebouwing;
Overwegende dat het project gelegen is in een zone met een laag overstromingsrisico en dat tevens sprake is van een risico op overstroming in de ondergrond, gelet op de beperkte diepte van het grondwater;
Overwegende dat uit de nota blijkt dat de jaarlijkse waterbehoefte van de site aanzienlijk is, met name ten gevolge van stofbeheersing en de exploitatie van de wielwasinstallaties;
Overwegende dat de aangeleverde studie aantoont dat de recuperatie van hemelwater, zelfs bij aanzienlijke buffercapaciteit, niet volstaat om de volledige waterbehoefte van de site te dekken;
Overwegende dat de aanvraag aldus afhankelijk blijft van alternatieve waterbronnen, waaronder diep grondwater, terwijl deze bron weinig hernieuwbaar is en daarom met de nodige omzichtigheid dient te worden benaderd;
Overwegende dat bovendien onduidelijkheid bestaat over de effectieve dimensionering van de hemelwaterrecuperatie, nu in de nota gewag wordt gemaakt van een buffervolume van 150 m³, terwijl op de plannen veeleer een volume van 120 m³ lijkt te zijn voorzien;
Overwegende dat de aanvraag bijgevolg niet afdoende aantoont dat het voorgestelde waterbeheer op een optimale, coherente en duurzame wijze is uitgewerkt;
Overwegende dat de site kan worden onderverdeeld in twee zones, waarbij de oostelijke zone (inrit, loods, carwash en parking) volledig verhard is en de westelijke zone toegang geeft tot de opslagbunkers;
Overwegende dat de opslagbunkers zelf allen voorzien zijn van een verharde bodem in beton en dat de circulatiezones hiertussen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding;
Overwegende dat de verharde wegenis ter hoogte van de inrit en de loods, evenals de bodems van de opslagbunkers, worden uitgevoerd in beton en dus ondoorlaatbaar zijn;
Overwegende dat dit resulteert in een totaal van circa 13.300 m², zijnde ongeveer 57% van het volledige terrein, aan ondoorlaatbare verharding, waarvan 4.452 m² op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Overwegende dat een deel van de verhardingen wordt omschreven als “ondoorlaatbare verharding met natuurlijke infiltratie”, doch dat deze kwalificatie in de aanvraag onvoldoende wordt onderbouwd;
Overwegende dat de aanvraag eveneens voorziet in een aanzienlijk waterverbruik, onder meer voor wielwasinstallaties en verneveling in het kader van stofbeheersing;
Overwegende dat de aanvraag onvoldoende duidelijkheid biedt over de wijze waarop het hemelwater afkomstig van de opslagbunkers en verhardingen wordt opgevangen, afgevoerd en eventueel hergebruikt;
Overwegende dat het terrein opgenomen is in de inventaris van de bodemtoestand als categorie 0+4, wat wijst op een verontreinigde bodem met risico’s;
Overwegende dat deze bodemtoestand beperkingen kan opleggen aan infiltratie en aan de aanleg van volle grond;
Overwegende dat de aanvraag hieromtrent geen duidelijke toelichting geeft, in het bijzonder wat betreft de verenigbaarheid van de voorziene infiltratievoorzieningen en groene zones met de aanwezige bodemverontreiniging;
Overwegende dat wordt aangegeven dat een loods op het Vlaamse gedeelte zou worden gebruikt voor de recuperatie van hemelwater, doch dat deze infrastructuur niet het voorwerp uitmaakt van de huidige aanvraag en niet als vergund kan worden beschouwd;
Overwegende dat de aanvraag en de ingediende plannen onvoldoende duidelijkheid bieden over het onderscheid tussen de bestaande, vergunde en nieuwe toestand, in het bijzonder op het Vlaamse gedeelte van het terrein;
Overwegende dat hierdoor niet eenduidig kan worden nagegaan welke verhardingen en voorzieningen reeds vergund zijn en welke deel uitmaken van de huidige aanvraag;
Overwegende, gelet op het voorgaande en mits de gevraagde aanpassingen, dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgevende stedelijke context en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening;

GUNSTIG advies, onder voorbehoud van:
- het project in overeenstemming brengen met algemeen voorschrift 0.2 van het GBP door tussen de omheining en de keerwanden aan de Dobbelenbergstraat een aaneengesloten groenzone van 6 m breed aan te leggen, beplant met heesters en hoogstammige bomen;
- het project in overeenstemming brengen met de voorwaarden van Infrabel en het bekomen van een gunstig advies van Infrabel;
- het uitwerken van een duidelijk en volledig waterbeheer voor het volledige terrein (opvang, buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater);
- het aanvullen van de nota met een duidelijke beschrijving van de infiltratie en een gedetailleerde opgave van de verhardingen en onverharde delen op het perceel in het BHG, met vermelding van de gebruikte materialen op de plannen en in de nota;
- het opnemen op de plannen en snedes van alle voorziene constructies en inrichtingen (stofschermen, taluds, groenaanplantingen).

Voor de milieuvergunning :

Overwegende dat de activiteiten plaatsvinden op een perceel dat deels gelegen is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en deels in het Vlaams Gewest;
Overwegende dat de hoofdingang van de site gelegen is aan de Budasteenweg te Machelen;
Overwegende dat de site begrensd wordt door de spoorwegen en de Dobbelenbergstraat te Haren;
Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een stedelijk industriegebied op het gewestelijk bestemmingsplan;
Overwegende dat de verwerkingsinrichting met inbegrip van opslag, de kantoren, de parking, de carwash, de tankzone en de inrichtingen voor het regenwaterbeheer en -opvang op het

grondgebied van het Vlaams Gewest (Machelen) gelokaliseerd en vergund zijn;
Overwegende dat de activiteiten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betrekking hebben op de opslag van bouwmaterialen en niet-gevaarlijke afvalstoffen, evenals op een grondwaterwinning;
Overwegende dat het een regularisatie van milieuvergunning betreft voor de bestaande opslagplaatsen;
Overwegende dat deze bestaande opslagplaatsen momenteel niet verhard zijn;
Overwegende dat een verharding noodzakelijk is om een verontreiniging van de bodem of het grondwater te vermijden;
Overwegende dat de uitbater water nodig heeft voor stofbeheersing en proces op de site;
Overwegende dat de aanvraag een nieuwe grondwaterwinning voorziet om aan de waterbehoeften te voldoen;
Overwegende dat de grondwaterwinning uitgevoerd wordt op een diepte van 100 meter;
Overwegende dat er dus gepompt wordt in de Landeniaan zand aquifer (HE/BHG_8A) en deels in het gespleten Lid van Lincent (HE/BHG_8b);
Overwegende dat de laag onder druk staat, dient het opgepompt debiet beperkt te worden;
Overwegende dat er geen opmerkingen zijn geweest tijdens het openbaar onderzoek;
Gezien het gunstig advies van de DBDMH met ref. CI.2025.0967/1 op 18/12/2025.

GUNSTIG advies op voorwaarde:
- dat de bodem van de opslagplaatsen voorzien worden van een bodembedekking dat vloeistofdicht is voor verontreinigende stoffen;
- dat het debiet van de grondwaterwinning beperkt wordt tot 25 m³/dag.

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

DEMANDE DE / AANVRAAG TOT: stedenbouwkundige vergunning Gemengd

---

Réf. / Ref.: D64/2026 (PFD)

Adresse / Adres:
Dobbelenbergstraat 32 1130 Brussel

Demandeur / Aanvrager: DEKEMPENEER - N.V. (Ingrid DEKEMPENEER)

Objet / Betreft: Heraanleggen van het terrein en het bouwen van keermuren (gedeeltelijk in overeenstemming brengen).

Enquête publique / Openbaar onderzoek: 18/02/2026 - 19/03/2026

Réactions / Reacties: 0

Réunion précédente / Voorafgaande vergadering: 08/04/2026

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION / ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE:

6

EENPARIG ADVIES (in aanwezigheid van de Gewestelijke Directie Stedenbouw):
Stad Brussel – Gewestelijke Directie Stedenbouw – Gewestelijke Directie Monumenten en Landschappen:

Voor de stedenbouwkundige vergunning:

Algemeen:

Overwegende dat de site van de aanvraag zich bevindt in industriegebieden en gelegen is naast spoorweggebied volgens het Gewestelijke Bestemmingplan (GBP) goedgekeurd door het besluit van de Regering van 03/05/2001;

Overwegende dat de aanvraag het heraanleggen van het terrein en het bouwen van keermuren (gedeeltelijk in overeenstemming brengen) betreft;

Overwegende dat de aanvraag de volgende handelingen en werken impliceert:
- de inrichting en heraanleg van een terrein bestemd voor industriële activiteiten (breekwerf);
- de uitbreiding van de bestaande exploitatie van het “Brussels Recycle Center” van Dekempeneer N.V.;
- het plaatsen van keerwanden en bijhorende opslagbunkers;
- de regularisatie van reeds uitgevoerde keerwanden;
- de aanleg en organisatie van opslagzones voor breekmaterialen;
- de aanleg van verhardingen, waaronder waterdoorlatende en ondoorlaatbare oppervlakken;
- het organiseren van de interne circulatie op de site;

Overwegende dat het project betrekking heeft op één functioneel geheel dat zich uitstrekt over het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en het Vlaamse Gewest;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Overwegende dat de huidige aanvraag evenwel uitsluitend betrekking heeft op het gedeelte van het terrein gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Overwegende dat de activiteiten niet worden gescheiden per gewest, maar integraal worden uitgebaat over de verschillende percelen heen;

Overwegende dat de ontsluiting van de site gebeurt via het Vlaamse Gewest, met name via de Steenweg Buda te Machelen;

Overwegende dat de site begrensd wordt door de spoorwegen en de Dobbelenbergstraat te Haren;

Gemengde stedenbouwkundige aanvraag:

Overwegende dat het een gemengd project betreft, waarvoor de stedenbouwkundige vergunning gelijktijdig samenloopt met een milieuluik;
Overwegende dat het milieuluik betrekking heeft op een milieuvergunning van klasse 1B, met referentie IPE/1B/2024/1963076.

Speciale regelen van openbaarmaking:

Overwegende dat de aanvraag is onderworpen geweest aan speciale regelen van openbaarmaking (SRO) in de Stad Brussel omwille van volgende motieven :

- Toepassing van art. 176/1 van het BWRO:
  - SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist ;
- Milieuvergunning klasse 1B : artikel 40 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen;
- Toepassing van art. 175/20 van het BWRO:
  - speciale regelen van openbaarmaking voor een aanvraag onderworpen aan een effectenverslag;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek van 30 dagen (dat plaatsvond tussen 18/02/2026 en 19/03/2026) geen bezwaren of reacties werden ingediend;

Adviezen:

Overwegende dat de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning werd ingediend op 14/07/2025;
Overwegende dat de aanvraag en de bijhorende documenten volledig werden verklaard op 22/01/2026;
Overwegende dat de aanvraag aan het advies van volgende besturen of instellingen onderworpen :

- Het college van Burgemeester en Schepenen van de stad Brussel;
- De gemeente Machelen;
- Vlaamse Overheid : Departement Omgeving;
- Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH);
- Infrabel;
- Leefmilieu Brussel.

Gezien het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brussel en de Vlaamse Overheid (Departement Omgeving tot op heden geen advies hebben uitgebracht;

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION
ADVIEZEN VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Réunion du / Vergadering van: 08/04/2026

Gezien het voorwaardelijk gunstig advies van de gemeente Machelen ontvangen op 07/04/2026;

Gezien het gunstig advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 28/01/2026 met kenmerk C-2025-0967/2;

Overwegende dat Infrabel bij schrijven van 5 februari 2026 (ref. 3516.2026.048.Haren) een negatief advies verleent voor het project;

Overwegende dat Infrabel stelt dat de geplande constructies strijdig zijn met de algemene voorwaarden, met name met betrekking tot de bouwvrije zone ten opzichte van het talud, en dat bovendien constructies werden ingeplant zonder overeenkomst op gronden van Infrabel;

Overwegende dat Infrabel benadrukt dat een bouwvrije afstand van 10 meter ten opzichte van de onderzijde van het talud dient te worden gerespecteerd;

Overwegende dat Infrabel erop wijst dat, zonder geldige gebruiksovereenkomst, de perceelsgrenzen strikt moeten worden gerespecteerd en dat het talud dient te worden hersteld;

Overwegende dat Infrabel bijkomend stelt dat maatregelen moeten worden genomen om hinder voor de spoorinfrastructuur te vermijden (stof, afval, bereikbaarheid van het talud), alsook dat de opslag van gevaarlijke of brandbare materialen binnen een afstand van 20 meter van de spoorbedding verboden is;

Overwegende dat met deze elementen rekening dient te worden gehouden bij de verdere beoordeling en uitvoering van het project;

Gezien Leefmilieu Brussel voor de stedenbouwkundige luik geen advies heeft uitgebracht;

GBP:

Overwegende dat het projectgebied volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) is gelegen in gebieden voor stedelijke industrie;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de uitbreiding en herinrichting van een bestaande industriële exploitatie (breekwerf), met inbegrip van het plaatsen en het in overeenstemming brengen van keerwanden en opslagbunkers, alsook de aanleg van verhardingen en opslagzones;

Overwegende dat deze activiteiten in principe verenigbaar zijn met de bestemming van het gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat overeenkomstig algemeen voorschrift 0.2 van het GBP de aanleg van groene ruimten zonder beperking is toegelaten in alle gebieden, teneinde bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk;

Overwegende dat voor aanvragen die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² dient te worden voorzien in de instandhouding of aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van deze oppervlakte beslaan, waaronder minstens één aaneengesloten groene ruimte van minimaal 500 m²;

Overwegende dat de terreinoppervlakte van het perceel gelegen op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest volgens bijlage I van de aanvraag 7.393 m² bedraagt en de

aanvraag aldus onderworpen is aan deze bepaling;

Overwegende dat de aanvraag in haar huidige vorm niet toelaat om na te gaan of aan deze verplichting wordt voldaan, met name bij gebrek aan voldoende duidelijke en gedetailleerde gegevens over de oppervlakte en de inrichting van de groene ruimten;

Overwegende dat op basis van de beschikbare gegevens bovendien kan worden aangenomen dat het project niet voldoet aan deze bepaling;

Overwegende dat het project bovendien gelegen is in de onmiddellijke nabijheid van spoorweginfrastructuur;

Overwegende dat Infrabel een negatief advies heeft uitgebracht, onder meer omwille van de inplanting van constructies binnen de bouwvrije zone van het talud en op gronden van Infrabel zonder overeenkomst;

Overwegende dat Infrabel benadrukt dat een minimale afstand ten opzichte van het talud dient te worden gerespecteerd en dat de bestaande toestand, met name het talud en de perceelsgrenzen, dient te worden hersteld;

Overwegende dat, gelet op deze elementen, bijzondere aandacht dient te worden besteed aan de terreinaanleg en de inpassing van het project in de onmiddellijke omgeving van de spoorweginfrastructuur;

Architectuur en inpassing:

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de heraanleg en uitbreiding van een bestaande industriële site, gekenmerkt door de plaatsing van keerwanden, opslagbunkers en verhardingen;

Overwegende dat de onmiddellijke omgeving hoofdzakelijk een industrieel karakter heeft, maar dat langs de Dobbelenbergstraat ook enkele woningen aanwezig zijn die niet conform zijn met de bestemming volgens het GBP, doch dateren van vóór de inwerkingtreding ervan;

Overwegende dat het gebruik van keerwanden en opslagbunkers, uitgevoerd in industriële materialen zoals beton en stapelblokken, eigen is aan en verenigbaar is met het karakter van een gebied voor stedelijke industrie;

Overwegende dat de bulkopslagplaatsen worden omgeven door betonnen boxen, met achterwanden van circa 4,4 m hoogte en tussenwanden van circa 3,5 m hoogte, eventueel voorzien van stofschermen;

Overwegende dat ter hoogte van de Dobbelenbergstraat en de perceelsgrens met het naburige perceel hogere wanden tot 6 m worden voorzien, hoofdzakelijk om geluidshinder te beperken;

Overwegende dat de aanvrager melding maakt van bijkomende voorzieningen zoals stofschermen en een talud met hoog opgaand groen;

Overwegende dat deze elementen evenwel niet duidelijk en eenduidig worden weergegeven op de ingediende plannen, waardoor de effectieve inpassing en buffering onvoldoende kunnen worden beoordeeld;

Overwegende dat het aangewezen is deze elementen expliciet op de plannen op te nemen;

Overwegende dat de aanwezigheid van de Hollebeek, die langs de Dobbelenbergstraat in open bedding loopt, niet of nauwelijks in rekening wordt gebracht in de aanvraag en op de plannen, terwijl deze waterloop een structurerend landschappelijk element van de omgeving vormt;

Overwegende dat een meer doorgedreven en continue vergroening langs deze zijde van het terrein aangewezen is, zowel om de visuele impact van de site en de verhoogde keerwanden te milderen als om de biodiversiteit en de landschappelijke integratie te versterken;

Overwegende dat bij een eventuele aanpassing van de aanvraag rekening zal moeten worden gehouden met de aanwezigheid van de Hollebeek;

Mobiliteit en toegang tot de site:

Overwegende dat de toegang tot de site gebeurt via de Steenweg Buda op het grondgebied van het Vlaamse Gewest;
Overwegende dat de mobiliteitsimpact van het project zich hoofdzakelijk situeert op het grondgebied van het Vlaamse Gewest;
Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de heraanleg en uitbreiding van een bestaande exploitatie, waarbij de verkeersgeneratie in grote mate aansluit bij de bestaande situatie;
Overwegende dat de impact op het Brusselse wegennet bijgevolg beperkt lijkt.

Waterbeheer:

Overwegende dat het project betrekking heeft op een terrein van circa 2,33 ha, waarvan een aanzienlijk deel wordt ingenomen door verhardingen en bebouwing;
Overwegende dat het project gelegen is in een zone met een laag overstromingsrisico en dat tevens sprake is van een risico op overstroming in de ondergrond, gelet op de beperkte diepte van het grondwater;
Overwegende dat uit de nota blijkt dat de jaarlijkse waterbehoefte van de site aanzienlijk is, met name ten gevolge van stofbeheersing en de exploitatie van de wielwasinstallaties;
Overwegende dat de aangeleverde studie aantoont dat de recuperatie van hemelwater, zelfs bij aanzienlijke buffercapaciteit, niet volstaat om de volledige waterbehoefte van de site te dekken;
Overwegende dat de aanvraag aldus afhankelijk blijft van alternatieve waterbronnen, waaronder diep grondwater, terwijl deze bron weinig hernieuwbaar is en daarom met de nodige omzichtigheid dient te worden benaderd;
Overwegende dat bovendien onduidelijkheid bestaat over de effectieve dimensionering van de hemelwaterrecuperatie, nu in de nota gewag wordt gemaakt van een buffervolume van 150 m³, terwijl op de plannen veeleer een volume van 120 m³ lijkt te zijn voorzien;
Overwegende dat de aanvraag bijgevolg niet afdoende aantoont dat het voorgestelde waterbeheer op een optimale, coherente en duurzame wijze is uitgewerkt;
Overwegende dat de site kan worden onderverdeeld in twee zones, waarbij de oostelijke zone (inrit, loods, carwash en parking) volledig verhard is en de westelijke zone toegang geeft tot de opslagbunkers;
Overwegende dat de opslagbunkers zelf allen voorzien zijn van een verharde bodem in beton en dat de circulatiezones hiertussen worden uitgevoerd in waterdoorlatende verharding;
Overwegende dat de verharde wegenis ter hoogte van de inrit en de loods, evenals de bodems van de opslagbunkers, worden uitgevoerd in beton en dus ondoorlaatbaar zijn;
Overwegende dat dit resulteert in een totaal van circa 13.300 m², zijnde ongeveer 57% van het volledige terrein, aan ondoorlaatbare verharding, waarvan 4.452 m² op het grondgebied van het

Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
Overwegende dat een deel van de verhardingen wordt omschreven als “ondoorlaatbare verharding met natuurlijke infiltratie”, doch dat deze kwalificatie in de aanvraag onvoldoende wordt onderbouwd;
Overwegende dat de aanvraag eveneens voorziet in een aanzienlijk waterverbruik, onder meer voor wielwasinstallaties en verneveling in het kader van stofbeheersing;
Overwegende dat de aanvraag onvoldoende duidelijkheid biedt over de wijze waarop het hemelwater afkomstig van de opslagbunkers en verhardingen wordt opgevangen, afgevoerd en eventueel hergebruikt;
Overwegende dat het terrein opgenomen is in de inventaris van de bodemtoestand als categorie 0+4, wat wijst op een verontreinigde bodem met risico’s;
Overwegende dat deze bodemtoestand beperkingen kan opleggen aan infiltratie en aan de aanleg van volle grond;
Overwegende dat de aanvraag hieromtrent geen duidelijke toelichting geeft, in het bijzonder wat betreft de verenigbaarheid van de voorziene infiltratievoorzieningen en groene zones met de aanwezige bodemverontreiniging;
Overwegende dat wordt aangegeven dat een loods op het Vlaamse gedeelte zou worden gebruikt voor de recuperatie van hemelwater, doch dat deze infrastructuur niet het voorwerp uitmaakt van de huidige aanvraag en niet als vergund kan worden beschouwd;
Overwegende dat de aanvraag en de ingediende plannen onvoldoende duidelijkheid bieden over het onderscheid tussen de bestaande, vergunde en nieuwe toestand, in het bijzonder op het Vlaamse gedeelte van het terrein;
Overwegende dat hierdoor niet eenduidig kan worden nagegaan welke verhardingen en voorzieningen reeds vergund zijn en welke deel uitmaken van de huidige aanvraag;
Overwegende, gelet op het voorgaande en mits de gevraagde aanpassingen, dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omgevende stedelijke context en niet strijdig is met een goede ruimtelijke ordening;

GUNSTIG advies, onder voorbehoud van:
- het project in overeenstemming brengen met algemeen voorschrift 0.2 van het GBP door tussen de omheining en de keerwanden aan de Dobbelenbergstraat een aaneengesloten groenzone van 6 m breed aan te leggen, beplant met heesters en hoogstammige bomen;
- het project in overeenstemming brengen met de voorwaarden van Infrabel en het bekomen van een gunstig advies van Infrabel;
- het uitwerken van een duidelijk en volledig waterbeheer voor het volledige terrein (opvang, buffering, infiltratie en hergebruik van hemelwater);
- het aanvullen van de nota met een duidelijke beschrijving van de infiltratie en een gedetailleerde opgave van de verhardingen en onverharde delen op het perceel in het BHG, met vermelding van de gebruikte materialen op de plannen en in de nota;
- het opnemen op de plannen en snedes van alle voorziene constructies en inrichtingen (stofschermen, taluds, groenaanplantingen).

Voor de milieuvergunning :

Overwegende dat de activiteiten plaatsvinden op een perceel dat deels gelegen is in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en deels in het Vlaams Gewest;
Overwegende dat de hoofdingang van de site gelegen is aan de Budasteenweg te Machelen;
Overwegende dat de site begrensd wordt door de spoorwegen en de Dobbelenbergstraat te Haren;
Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een stedelijk industriegebied op het gewestelijk bestemmingsplan;
Overwegende dat de verwerkingsinrichting met inbegrip van opslag, de kantoren, de parking, de

carwash, de tankzone en de inrichtingen voor het regenwaterbeheer en -opvang op het grondgebied van het Vlaams Gewest (Machelen) gelokaliseerd en vergund zijn;
Overwegende dat de activiteiten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betrekking hebben op de opslag van bouwmaterialen en niet-gevaarlijke afvalstoffen, evenals op een grondwaterwinning;
Overwegende dat het een regularisatie van milieuvergunning betreft voor de bestaande opslagplaatsen;
Overwegende dat deze bestaande opslagplaatsen momenteel niet verhard zijn;
Overwegende dat een verharding noodzakelijk is om een verontreiniging van de bodem of het grondwater te vermijden;
Overwegende dat de uitbater water nodig heeft voor stofbeheersing en proces op de site;
Overwegende dat de aanvraag een nieuwe grondwaterwinning voorziet om aan de waterbehoeften te voldoen;
Overwegende dat de grondwaterwinning uitgevoerd wordt op een diepte van 100 meter;
Overwegende dat er dus gepompt wordt in de Landeniaan zand aquifer (HE/BHG_8A) en deels in het gespleten Lid van Lincent (HE/BHG_8b);
Overwegende dat de laag onder druk staat, dient het opgepompt debiet beperkt te worden;
Overwegende dat er geen opmerkingen zijn geweest tijdens het openbaar onderzoek;
Gezien het gunstig advies van de DBDMH met ref. CI.2025.0967/1 op 18/12/2025.

GUNSTIG advies op voorwaarde:
- dat de bodem van de opslagplaatsen voorzien worden van een bodembedekking dat vloeistofdicht is voor verontreinigende stoffen;
- dat het debiet van de grondwaterwinning beperkt wordt tot 25 m³/dag.