

**URB/20348 : Aanvraag stedenbouwkundige vergunning om wijzigen van de functie van een deel van de gelijkvloerse verdieping van een kantoorgebouw tot kinderdagverblijf; Koningsstraat 306 / Poststraat 64; ingediend door Mevrouw Ann DEMEULEMEESTER - Familiehulp V.Z.W. Koningsstraat 294 te 1210 Sint-Joost-Ten-Node.**

## **ADVIES**

Gelet op de aanvraag van Mevrouw Ann DEMEULEMEESTER Familiehulp vzw., Koningsstraat 294 te 1210 Sint-Joost-Ten-Node voor de bestemmingswijziging van een gedeelte van het gelijkvloers van een kantoorgebouw naar een crèche, gelegen Koningsstraat 306 en Poststraat 64 ; Overwegende dat het betreffende goed zich bevindt in een sterk gemengd gebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langs een structurerende ruimte op het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd door het regeringsbesluit van 3 mei 2001 ;

Overwegende dat het goed gelegen is in een gemengd gebied op het BPA nr.31 « koningsstraat » KB 02-04-1981 Overwegende dat het project onder de toepassing valt van art. 207 §1.lid 4 van het BWRO (goed op de inventaris) ; Overwegende dat het project onder de toepassing valt van het algemene voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die binnenterreinen van huizenblokken aantasten) ; Overwegende dat het project onder de toepassing valt van art. 147 van het BWRO: aanvraag onderworpen aan het effectenverslag (wijziging of uitbreiding van de projecten die voorkomen in de reeds toegestane bijlage a of bijlage b, uitgevoerd of in uitvoering, die belangrijke negatieve gevolgen kan hebben voor het leefmilieu)(wijziging of uitbreiding die niet voorkomt in bijlage A) ; Gelet op het advies van de dienst voor brandbestrijding van 30/08/2017

Overwegende dat de aanvraag de uitbreiding beoogt van een crèche op het gelijkvloers van een bestaand kantoorgebouw ;

Overwegende dat het goed wettelijk bestaat uit een voorgebouw voor kantoorgebruik met een crèche op het gelijkvloers, een waterdoorlatende tuinkoer met een paviljoengebouw tussenin dat verbonden is met het voorgebouw door een overdekte gang die momenteel wordt gebruikt als horend bij de kantoorruimte; een doorlatende koer van 29 m<sup>2</sup> voor gebruik door het achtergebouw aan de voorzijde van de Poststraat en een achtergebouw (Poststraat 64) voor gebruik als eengezinswoning ;

Overwegende de vergunning URB/20226 afgeleverd door het College van Burgemeester en Schepenen van de Gemeente Sint-Joost op 10 oktober 2018, die de oprichting toelaat van een crèche van 152 m<sup>2</sup> in het voorgebouw met plaats voor 18 kinderen ;

Overwegende dat deze aanvraag de uitbreiding van deze activiteit beoogt in het paviljoen dat het voorgebouw en het achtergebouw dat vroeger bestemd was als kantoorruimte (209 m<sup>2</sup>) met elkaar verbindt teneinde in totaal 30 kinderen te kunnen opvangen ;

Overwegende dat het achtergebouw zijn woonbestemming behoudt ;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het bestaande volume en geen enkele wijziging aan het buitenaanzicht van het gebouw wordt voorzien ;

Overwegende dat de crèche toegankelijk zal zijn voor alle kinderen van de buurt ;

Overwegende het gebrek aan opvangplaatsen voor Prille Jeugd in het Brussels Gewest, dat gepaard gaat met de bevolkingsgroei ;

Overwegende dat de crèche voornamelijk bestemd is voor de kinderen van de buurt en gelegen is op een plaats die bijzonder goed bereikbaar is met het openbaar vervoer ;

Overwegende bijgevolg dat het niet noodzakelijk is om parkeerplaatsen te voorzien ;

Overwegende dat de kinderen toegang zullen hebben tot de binnentuin ;

**Gunstig (eensluidend) ADVIES**