

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Gemeente SINT-PIETERS-WOLUWE

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

De Overlegcommissie,

Vergadering van donderdag 28 maart 2024 onder het voorzitterschap van Mijnheer Damien DE KEYSER, gemeenteraadslid.

Waren aanwezig :

- de leden of plaatsvervangende leden aangeduid door :
 - het College van Burgemeester en Schepenen :
 - Mijnheer Alexandre PIRSON, Schepen voor Stedenbouw
 - de Brusselse Gewestregering voor :
 - URBAN BRUSSELS – Directie van de Stedenbouw : Mijnheer Benjamin-Nathanian LEMMENS
 - URBAN BRUSSELS - Directie Cultureel Erfgoed : Mevrouw Coralie SMETS
 - LEEFMILIEU BRUSSEL - Brussels Instituut voor Milieubeheer : /
- Mijnheer Nicolas GDALEWITCH, architect en secretaris van de Overlegcommissie
- Mevrouw Larisa DIACONU, architect

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 et Schepenen die het advies van de Overlegcommissie vraagt in toepassing van artikel 9 van voorvermeld Wetboek ;

Gelet op de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning

- ingediend door : BATOPIN N.V. c/o Mijnheer Jan BAELUS
- op het eigendom gelegen : Kerkstraat 96A
- die ertoe strekt de volgende werken uit te voeren : een geldautomaat installeren in een handelszaak en twee uithangborden op de gevel plaatsen

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 : Mijnheer Jan BAELUS
- van ambtwege, de volgende personen of organismen : /
- de volgende personen en organismen die het gevraagd hebben : /

BESLUIT, in besloten zitting :

Artikel 1.: De overlegcommissie brengt het volgende advies uit:

Overwegende:

- dat de aanvraag betrekking heeft op de wijziging van de bestemming van een HORECA-ruimte tot handelszaak ;
- dat het onroerend goed gelegen is in een gemengd gebied en in een lint voor handelskernen volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.), goedgekeurd bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 03/05/2001 en meermaals gewijzigd ;
- dat de aanvraag zich eveneens bevindt binnen de perimeter van het Bijzonder Bestemmingsplan (B.B.P.) nr. XII/10, "Huizenblok Stockel Square" goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 26/05/2016 ;
- dat de aanvraag voldoet aan het volgende specifieke voorschrift :
 - G.B.P., artikel C.3.5.1 : wijziging van stedenbouwkundige kenmerken (HORECA-> handelszaak) ;
- dat het goed in een algemene zone voor reclame en uithangborden ligt ;

Overwegende :

- dat het project betrekking heeft op :
 - het ombouwen van de handelszaak tot een ruimte bestemd voor de installatie van geldautomaten ;
 - de installatie van twee uithangborden op de voorgevel ;
 - de installatie van een oprijplaat voor personen met beperkte mobiliteit ;
- dat het een HORECA-zaak is die in het winkelcentrum Stockel Square gelegen is ;
- dat het doel van het project is om de bestemming van het goed te veranderen om er een handelszaak in onder te brengen dat geldautomaten huisvest ;
- dat de geldautomaten toegankelijk zullen zijn van binnen het lokaal; dat deze ruimte open zal zijn van 6 uur 's ochtends tot middernacht ;
- dat de ruimte in twee delen zal worden verdeeld : een open ruimte met zes geldautomaten en twee muntautomaten, en een bunkerruimte die uitsluitend is gereserveerd voor technische diensten ;
- dat de locatie geschikt is voor de installatie van geldautomaten ;
- dat er momenteel geen geldautomaten in de wijk zijn ;
- dat de bestaande opening in de gevel blijft behouden ; dat de toegangsdeur wordt verplaatst en in overeenstemming wordt gebracht met de normen ;
- dat de hoogte van de huidige drempel 19 cm is, wat de toegang bemoeilijkt voor personen met beperkte mobiliteit ;
- dat het project de installatie van een oprijplaat voor personen met beperkte mobiliteit omvat ; dat het in overeenstemming is met Titel IV van de G.S.V. ;
- dat de oprijplaat drempelvrij toegang tot het gebouw biedt ;
- dat het project goed toegankelijk is voor mensen met beperkte mobiliteit ;
- dat de aanwezigheid van de oprijplaat echter de toegang tot de naburige handelszaak belemmert en de werking ervan in het gedrang brengt ;
- dat het niet harmonieus past in de omgeving ;
- dat de locatie van de oprijplaat daarom moet worden herzien, zodat de toegang tot de naburige handelszaak niet wordt belemmerd ;
- dat het project ook voorziet in de plaatsing van twee uithangborden op de voorgevel : een parallel bord in het midden boven de toegangsdeur en een loodrecht bord rechts ervan ;
- dat ze aan Titel VI van de G.S.V. voldoen en een harmonieus geheel vormen ;
- dat deze apparaten van binnenuit worden verlicht met energiezuinige LED-verlichting ; dat ze worden bestuurd met een tijdschakelaar zodat ze 's nachts tussen 00u00 en 06u00 worden uitgeschakeld ; dat dit de lichtvervuiling 's nachts zal verminderen ;

- dat het project zal bijdragen tot de diversificatie van het gebruik in de wijk, waardoor een functionele mix wordt bevorderd en tegelijkertijd tegemoet wordt gekomen aan de behoeften van de buurtbewoners ;
- dat het project aan de huidige normen voldoet en niet schadelijk is voor het milieu ;

Gelet op het openbaar onderzoek dat van 4 maart 2024 tot 18 maart 2024 plaatsvond ;

Gelet op de afwezigheid van klacht ;

BESLUIT, in besloten zitting :

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

Eenparig GUNSTIG ADVIES te geven aan het project zoals voorgesteld, in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van de stedenbouwkundige administratie, op voorwaarde dat:

- de ligging van de toegangshelling voor mensen met beperkte mobiliteit herzien om een comfortabele toegang tot de aangrenzende winkel te garanderen.

De leden,

Commissie,

De Voorzitter,

