

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Gemeente SINT-PIETERS-WOLUWE

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

De Overlegcommissie,

Vergadering van donderdag 1 juni 2023 onder het voorzitterschap van Mijnheer Damien DE KEYSER, gemeenteraadslid.

Waren aanwezig :

- de leden of plaatsvervangende leden aangeduid door :
 - de Brusselse Gewestregering voor :
 - URBAN BRUSSELS – Directie van de Stedenbouw :
Mevrouw Noémie HENRION en Mijnheer Benjamin-Nathanian LEMMENS
 - URBAN BRUSSELS - Directie Cultureel Erfgoed : Mevrouw Coralie SMETS
 - LEEFMILIEU BRUSSEL - Brussels Instituut voor Milieubeheer : Mijnheer Bernard DUBOIS
- Mijnheer Nicolas GDALEWITCH, architect en secretaris van de Overlegcommissie
- Mevrouw Adeline RUSSEL, 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 : Mevrouw Sabine VAN COMPERNOLLE en Mijnheer Peter VAN COMPERNOLLE
- op het eigendom gelegen : Gebroeders Legrainlaan 101
- die ertoe strekt de volgende werken uit te voeren : regulariseren van de aanpassing van de voorgevel van de handel

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 : /
- 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 bedoeld is om de verbouwing aan de voorgevel van de winkel te regulariseren ;
- dat het onroerend goed gelegen is in een woongebied met overwegend residentieel karakter volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP), goedgekeurd bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 03/05/2001 en meermaals gewijzigd ;
- dat het onroerend goed gelegen is binnen de perimeter van de Zonale Stedenbouwkundige verordening voor de Europawijk (ZGemSV) goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 09/06/2011;
- dat de regularisatie betrekking heeft op :
 - de wijziging van de voorgevel op de begane grond ;
 - de plaatsing van een uithangbord tussen de 1^{ste} en 2^{de} verdieping aan de voorgevel ;
- dat de aanvraag afwijkt van het volgende artikel van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening :
 - titel VI, hoofdstuk 5, artikel 36, § 1.3° a): uithangbord verbonden met het uithangbord parallel aan een gevel - in de algemene zone: a) aangebracht zijn onder de vensterdorpels van ofwel de eerste verdieping als de bovenverdiepingen bestemd zijn voor huisvesting, ofwel de verdiepingen waar de activiteit uitgeoefend wordt ;
- dat de afwijking aanvaardbaar is :
 - de handelszaak ligt aan de rand van een beboste rotonde ;
 - de bomen op de rotonde verbergen een groot deel van de gevels eromheen ;
 - het nieuwe uithangbord tussen de 1^{ste} en 2^{de} verdieping is uitgelijnd met de "poort" op de begane grond, dat in hoogte oversteekt en geen ruimte laat voor een uithangbord tussen de begane grond en de 1^{ste} verdieping ;
 - het hele gebouw wordt bewoond door de eigenaar van de handelszaak ;
- dat de aanvraag afwijkt van het volgende artikel van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening :
 - titel VI, hoofdstuk 5, artikel 37 § 3.5: uithangbord of de reclame verwijzend naar het uithangbord, haaks op een gevel - in de algemene zone: wanneer de inrichting bestaat uit samenhangende elementen, moet de totale hoogte minder dan een derde van de gevelhoogte bedragen, met een maximum van 3 m ;
- dat de afwijking aanvaardbaar is :
 - de 2 uithangborden, haaks op de gevel, worden niet gewijzigd ;
 - ze zijn 3m83 hoog ;
 - de gevel is 8m64 hoog en een derde is 2m88 ;
 - de hoogte van de uithangborden zorgt ervoor dat ze zichtbaar zijn vanaf de beboste rotonde ;
- dat de aanvraag afwijkt van het volgende artikel van de Zonale Stedenbouwkundige Verordening voor de Europawijk :
 - hoofdstuk A, artikel 6: gevelmaterialen ;
- dat de afwijking aanvaardbaar is :
 - het staal en de klinknagels boven de etalage en rond de "poort" zijn geïsoleerd ;
 - de "poort" is volledig van staal en doet denken aan industriële deuren ;
 - dit materiaal werd gekozen voor het "ambachtelijke" concept toen de handelszaak en etalage werden gerenoveerd ;
 - dit integreert met de aluminium ramen ;
- dat de aanvraag afwijkt van het volgende artikel van de Zonale Stedenbouwkundige Verordening voor de Europawijk :
 - hoofdstuk D: reclame en uithangborden ;

- dat de afwijking aanvaardbaar is :
 - de handelszaken op de rotonde hebben allemaal uithangborden ;
 - dit verbod is gekoppeld aan residentiële straten ;
 - er zijn alleen handelszaken rond deze rotonde en de ZGemSV werd in 2011 ingevoerd ;
- de etalages en toegangsdeuren zijn aangepast en vereenvoudigd wat betreft de lineaire dimensie tussen de dragende muren ;
- de bestaande rondingen van de etalages zijn verwijderd ;
- door deze veranderingen aan de voorgevel op de begane grond kan de handelszaak worden vernieuwd en gemoderniseerd ;
- deze instelling maakt de buurt dynamischer en doet geen afbreuk aan de goede plaatselijke aanleg ;

Gelet op het openbaar onderzoek dat van 8/05/2023 tot 23/05/2023 plaatsvond ;

Gelet op de afwezigheid van klacht ;

Eenparig, een GUNSTIG ADVIES te geven in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van de stedenbouwkundige administratie.

De afwijking aan artikel 36 §1.3° a), hoofdstuk 5, van Titel VI van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wordt aanvaard om bovengenoemde redenen ;

De afwijking aan artikel 37 §3.5, hoofdstuk 5, van Titel VI van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wordt aanvaard om bovengenoemde redenen ;

De afwijking aan artikel 6 van hoofdstuk A van de Zonale Stedenbouwkundige Verordening voor de Europawijk wordt aanvaard om bovengenoemde redenen ;

De afwijking aan artikel 6 van hoofdstuk D van de Zonale Stedenbouwkundige Verordening voor de Europawijk wordt aanvaard om bovengenoemde redenen.

De leden,

Commissie,

De Voorzitter,

