

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Gemeente SINT-PIETERS-WOLUWE

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

De Overlegcommissie,

Vergadering van donderdag 26 maart 2026 onder het voorzitterschap van de Heer Damien DE KEYSER, Schepen van Leefmilieu.

Waren aanwezig :

- de leden of plaatsvervangende leden aangeduid door :
 - het College van Burgemeester en Schepenen :
 - de Heer Georges DALLEMAGNE, Schepen voor Stedenbouw
 - de Brusselse Gewestregering voor :
 - Urban Brussels - Directie van de Stedenbouw : Mevrouw Noémie HENRION
 - Directie van de Monumenten en Landschappen – Directie Cultureel Erfgoed : Mevrouw Coralie SMETS
 - Leefmilieu Brussel - Brussels Instituut voor Milieubeheer : /
- Mevrouw Muriel CHAMPENOIS, directeur van het Departement Stadsbeheer
- Mevrouw Maité VAN LIERDE, 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 de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de Overlegcommissies, gewijzigd bij het regeringsbesluit van 25 april 2019 ;

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 : SIGN AND DISPLAY vertegenwoordigd door Mevrouw Mireille THUIS
- op het eigendom gelegen : Tervurenlaan 270
- die ertoe strekt de volgende werken uit te voeren : plaatsen van uithangborden op de voorgevel en een totem in de achteruitbouwstrook ;

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 Steven VAN HECKE
 - Mijnheer Frederic CRISTALLO
- van ambtwege, de volgende personen of organismen :
 - Mevrouw Lies MOONS voor LABO Architecten
- aantal aanwezig reclamant : 0

BESLUIT, in besloten zitting :

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

Overwegende:

- dat het project bestaat uit het plaatsen van uithangborden op de voorgevel en een totempaal in de achteruitbouwstrook ;
- dat het goed volgens het gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.) vastgesteld bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 03/05/2001 en herhaaldelijk gewijzigd, in administratief gebied en in gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (G.C.H.E.W.S.) zich bevindt ;
- dat het goed opgenomen is op het bijzonder bestemmingsplan (B.B.P.) nr. II/5, goedgekeurd bij koninklijk besluit van 05/09/1991 ;
- dat het goed zich bevindt in de Unesco-beschermingszone van het Stocletpaleis, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 29/11/2012 ;
- dat artikel 237 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.), goedgekeurd bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering op 09/04/2004 en herhaaldelijk gewijzigd, wordt toegepast : handelingen en werken in de beschermingszone van een beschermd onroerend goed zijn onderworpen aan het advies van de Commissie ;
- dat de aanvraag voor advies werd voorgelegd aan de Overlegcommissie overeenkomstig artikel 207 §3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.) :
 - dat het gebouw in 1974 gebouwd werd en dat het ingeschreven is in de wettelijke inventaris van monumenten en groepen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 19/08/2024 ;
- dat het volgende artikel van het Gewestelijk Bestemmingsplan (G.B.P.) wordt toegepast :
 - H.21: wijziging die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte ;

Overwegende:

- dat het project betrekking heeft op :
 - het plaatsen van uithangborden parallel aan de voorgevel ;
 - een verlicht uithangbord in uitgesneden letters gevolgd door het logo van de bank, met een totale breedte van 6,50 m en een hoogte van 0,72 m; het bevindt zich boven de ramen op de 1^{ste} verdieping aan de voorgevel; het is gemaakt van lichtgrijs staal ;
 - een verlicht uithangbord met het logo van de bank van 2,00 m bij 2,00 m; het bevindt zich links van de ramen op de 1^{ste} verdieping van de voorgevel; het is ook gemaakt van lichtgrijs staal ;
 - het plaatsen van een uithangbord op de grond in de achteruitbouwstrook ;
 - een verlichte totempaal van witte aluminium panelen, 2,90 m hoog, 0,83 m breed en 0,26 m diep, op 1,50 m afstand van de openbare ruimte ;
- dat de aanvraag afwijkt van het volgende artikel van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening:
 - Titel VI, hoofdstuk 5, artikel 36§1.1^a) : uithangbord gelijklopend met een gevel - in het verboden gebied: aangebracht zijn onder de laagste vensterdorpel van de eerste verdieping ;
- dat de afwijking niet aanvaardbaar is :
 - de uithangborden parallel aan de gevel bevinden zich boven en links van de vensters van de 1^{ste} verdieping ;
 - de geometrie van het gebouw zal de geplande locatie voor het uithangbord in uitgesneden letters maskeren; er is een dominant volume aanwezig vanaf de 2^{de} verdieping van het gebouw die de zichtbaarheid van de uithangbord zou belemmeren vanaf het laagste deel van de Tervurenlaan ;
 - de ruimte die toegankelijk zal zijn voor het publiek bevindt zich uitsluitend op de begane grond in de linkervleugel van het gebouw ;
 - de uithangborden op de voorgevel moeten een verdieping lager worden geplaatst, dat wil zeggen onder het niveau van de ramen op de 1^{ste} verdieping, om de zichtbaarheid vanaf het laagste deel van de Tervurenlaan te verbeteren en om dichterbij het gebied te zijn waar het publiek wordt ontvangen ;

- dat de aanvraag afwijkt van het volgende artikel van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening :
 - Titel VI, hoofdstuk 5, artikel 39§1.1°: uithangbord op de grond vastgemaakt - in het verboden gebied: er is geen ander middel om de activiteit bekend te maken, met name als het gebouw achteruitspringt of niet zichtbaar is vanaf de openbare weg ;
- dat de afwijking niet aanvaardbaar is :
 - het gebouw is zichtbaar vanaf de openbare weg ;
 - de activiteit zal aangeduid zijn door de aanwezigheid van een uithangbord parallel aan de voorgevel;
 - de perimeter rond het Stocletpaleis is een uitzonderlijk erfgoed en vereist speciale aandacht om het uitzicht op de beschermde site te behouden ;
 - de geplande totempaal bevindt zich in een verboden gebied volgens de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (G.S.V.), in G.C.H.E.W.S. en in het beschermde UNESCO-gebied ;
 - de combinatie van deze drie wettelijke beschermingen versterkt de noodzaak om de landschappelijke kwaliteit van de site te behouden ;
 - daarom mag het bord niet in de achteruitbouwstrook worden geïnstalleerd ;
- dat de werken de zichtbaarheid van de voorgestelde activiteit vanuit de openbare ruimte verbeteren ;

Gelet op het openbaar onderzoek dat van 02/03/2026 tot 16/03/2026 plaatsvond;

Gelet op de afwezigheid van klachten;

GUNSTIG ADVIES in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van de stedenbouwkundige administratie, op voorwaarde dat :

- de uithangborden parallel aan de voorgevel een verdieping lager komen te staan, dat wil zeggen onder het niveau van de ramen op de 1^{ste} verdieping ;
- het uithangbord in de achteruitbouwstrook niet wordt voorzien ;

De afwijking van de G.S.V., Titel VI, Hoofdstuk 5, Artikel 36§1.1.a) wordt geweigerd voor de twee uithangborden parallel aan de voorgevel voor de hierboven vermelde redenen ;

De afwijking van de G.S.V., Titel VI, hoofdstuk 5, artikel 39§1.1.º wordt geweigerd voor het uithangbord dat op de grond wordt vastgemaakt in de achteruitbouwstrook voor de hierboven vermelde redenen.

De Commissie,

De leden,

De Voorzitter,