

## ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 17/09/2024

### 10. Dossier PU-38757 – mp

AANVRAGER

**LIDL BELGIUM & CO N.V. Mijnheer Sébastien SEGERS**

PLAATS

**STEENWEG OP GENT 310-312**

ONDERWERP

het vervangen van een bestaande hoogspanningscabine door een nieuwe hoogspanningscabine ter hoogte van de parking van een handelszaak structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), sterk gemengde gebieden - - Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis. Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Weststation.

ZONE GBP

van 27/08/2024 tot 10/09/2024 – geen opmerkingen

OPENBAAR ONDERZOEK

MOTIEVEN OO/OC

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken-voorgevel)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) met name de artikels 98 en volgende ;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ;

Gelet op de aanvraag ingediend door **LIDL BELGIUM & CO N.V. vertegenwoordigd door Mijnheer Sébastien SEGERS** voor het vervangen van een bestaande hoogspanningscabine door een nieuwe hoogspanningscabine ter hoogte van de parking van een handelszaak, **Steenweg op Gent 310 - 312** ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van **27/08/2024 tot 10/09/2024** alsook aan het advies van de overlegcommissie oom volgende redenen:

- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)

- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel)
- 21. Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP, Regl, Patrimonium

Overwegende dat **geen bezwaarschriften** zijn ingediend gedurende het openbare onderzoek;

Overwegende dat het goed gelegen is in **structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en sterk gemengde gebieden** volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij regeringsbesluit d.d.2 mei 2013. Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondon Simonis en Weststation. ;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op het vervangen van een bestaande hoogspanningscabine door een nieuwe, gesitueerd ter hoogte van de parking van een handelszaak; Overwegende dat er momenteel vier technische lokalen ter hoogte van de rechter gemeenschappelijke muur aanwezig zijn; dat wij niet beschikken over eerdere vergunningen hieromtrent;

Overwegende dat de aanvraag voorziet in het verwijderen van een bestaande hoogspanningscabine en het vervangen door een nieuwe, met een oppervlakte van 14 m<sup>2</sup> en een hoogte van 2,42 m; dat deze cabine is vervaardigd uit prefabbeton en afgewerkt is met grijs pleisterwerk; Overwegende dat de werken gebeuren in het kader van verduurzamingswerken voor de winkel « Lidl » (overstap van gas naar elektriciteit) waardoor het elektrisch vermogen dient te worden verzaamd en het daarom nodig is een nieuwe hoogspanningscabine te installeren;

Overwegende dat het project afwijkt van artikel 3 (vestiging van de bouwwerken – voorgevel) en artikel 4 (diepte van de bouwwerken) van titel I van de GSV; dat de inplanting van vrijstaande prefab-elementen van verschillende afmetingen resulteert in een onsamenhangend geheel dat op geen enkele wijze bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving; Overwegende dat deze prefab-elementen door hun positionering en vormgeving aanleiding geven tot sluikestorten en dat afval gemakkelijk tussen de losse elementen terechtkomt; dat dit probleem wordt bevestigd door foto's op Street View, waarop duidelijk te zien is dat de omgeving vervuild is; dat het project geen enkele inspanning levert om deze prefab constructies op een kwalitatieve manier in de ruimte te integreren of te camoufleren, hetgeen de algehele uitstraling van de locatie negatief beïnvloedt;

Overwegende dat het project zich bevindt in een structurerende ruimte en gebieden met culturele, historische, esthetische waarde, of in zones die zijn aangewezen voor stadsverfraaiing (GCHEWS); dat in dergelijke gebieden bijzondere aandacht moet worden besteed aan de integratie en het esthetische uitzicht van nieuwe bouwwerken; dat de technische installaties in kwestie vanaf de straat zichtbaar zijn en grenzen aan de gemeenschappelijke muur van gebouwen met een zekere architecturale uitstraling; dat de zichtbaarheid en de slechte integratie van deze installaties afbreuk doen aan de esthetische en architectonische waarde van de omgeving, hetgeen als onaanvaardbaar wordt beschouwd ; Overwegende gezien de bovenstaande opmerkingen het noodzakelijk is voelbare inspanningen te leveren om de situatie te verbeteren; dat dit kan doormiddel van de installaties onder te brengen in een nieuwe volume in harmonie met de bestaande gebouwen, voorziening van groenbeplanting of andere kwalitatieve oplossingen.

Overwegende dat omwille van de bovenvermelde redenen het project onvoldoende beantwoordt aan de goede aanleg van de plaats en het project enigszins dient te worden herzien;

BESLIST:

Onverminderd de adviezen in te winnen bij de bevoegde autoriteiten, een **UNANIEM GUNSTIG** uit te brengen op het project op voorwaarde:

Artikel 1

Gewijzigde plannen in te dienen die rekening houden met de volgende opmerkingen :

- voelbare inspanningen leveren ten einde de installaties beter te integreren in de omgeving en de visuele impact te verminderen. Dit kan doormiddel van de installaties onder te brengen in een nieuwe volume in harmonie met de bestaande gebouwen, voorziening van groenbeplanting of andere kwalitatieve oplossingen.

Het project in toepassing van artikel 191 van het BWRO wordt gewijzigd, het voorwerp moet uitmaken van een verzoek om een nieuw advies van de DBDMH door het gemeentebestuur;

*De gewijzigde plannen beantwoordend aan de hogergenoemde voorwaarden moeten worden onderworpen aan de goedkeuring van het College van Burgemeester en Schepenen voorafgaand aan de afgifte van bouwvergunningen.*

*De afwijkingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordeningen betreffende :*

*Titel I, art. 3 – inplanting*

*Titel I, art. 4– diepte*

*Zijn aanvaard voor de hierboven vernoemde motieven.*

AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

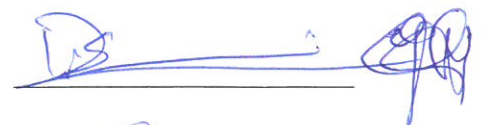
URBAN BRUSSELS



MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



LEEFMILIEU BRUSSEL



GEMEENTEBESTUUR



