

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 19/11/2024

8. Dossier PU-38808 - mp

AANVRAGER

A2D Mijnheer Philippe Brysse

PLAATS

VAN MEYELSTRAAT 47-49

ONDERWERP

isoleren van de zijgevel van een woongebouw met kurk, afgewerkt met een draadstaal draagstructuur voor een groengevel

ZONE GBP

sterk gemengde gebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) - Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) genaamd LEOPOLD II (partie c*) goedgekeurd op 11/02/1993;

; dat het goed zich bevindt in de vrijwaringszone van de voormalige Société des Entrpôts de Bruxelles en is opgenomen in de inventaris van architecturaal erfgoed;

OPENBAAR ONDERZOEK

van 29/10/2024 tot 12/11/2024 –geen opmerkingen worden

MOTIEVEN OO/OC

- Art. 126§11 Afwijking op een BBP

- toepassing van art. 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen))

- toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (goed in de inventaris)

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 A2D vertegenwoordigd door Mijnheer Philippe Brysse** voor het isoleren van de zijgevel van een woongebouw met kurk, afgewerkt met een draadstaal draagstructuur voor een groengevel, **Van Meyelstraat 47-49** ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking **van 29/10/2024 tot 12/11/2024** alsook aan het advies van de overlegcommissie om volgende redenen:

- Art. 126§11 Afwijking op een BBP

- toepassing van art. 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen))
- toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (goed in de inventaris)

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

Gezien het gunstig advies met voorwaarden van de KCML op datum van 13/11/2024; dat de KCML de ingreep goedkeurt op voorwaarden dat deze omkeerbaar is en de gevel niet beschadigd wordt; de vergroening van de buitengevel wordt positief beoordeeld maar dient te worden uitgevoerd met geschikte, zorgvuldig geselecteerde planten om de slaagkansen van begroeiing te garanderen;

Gezien de vergunning PU-38297 van 08/09/2022 aangaande de renovatie van de rijwoning aan de straatzijde en het voormalig douanegebouw (ingericht als gymzaal) in het binnengebied alsook de omvorming van de site tot een gemengd project met activiteiten (productieactiviteit en vrijberoep - 1071m²) en 3 wooneenheden

Overwegende **dat het goed gelegen is** in sterk gemengd gebied en in een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij regeringsbesluit d.d.2 mei 2013 evenals binnen de grenzen van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) « LEOPOLD II (partie c*) goedgekeurd op 11/02/1993; dat het goed zich bevindt in de vrijwaringszone van de voormalige Société des Entrpôts de Bruxelles en is opgenomen in de inventaris van architecturaal erfgoed; dat daarbij de voorgevel volgens het BBP beschouwd wordt als klasse 2; dat de voorgevel ongewijzigd blijft en dat enkel de zijgevel wordt gewijzigd;

Overwegende **dat de aanvraag handelt over** het isoleren van de zijgevel van het woongebouw aan de straatzijde op nr 47 ; dat het eclectisch pand uit 1910 deel uitmaakt van een geheel van 2 symmetrische panden aan de weerszijde van een binnenkoer ;

Overwegende dat er werd geopteerd om de woning aan de buitenzijde te isoleren ten einde de bestaande hoogwaardige binnenaafwerking te kunnen behouden; dat men kiest voor kurkisolatiepanelen met een draadpaneel, als drager van klimplanten;

Overwegende dat de werken de bouwfysische kwaliteit van de woning aanzienlijk verhogen met behoud van het kwalitatieve interieur; dat volgens de uitlegnota de installatie op een mechanische manier zal gebeuren zodat de ingreep omkeerbaar is;

Overwegende dat de ingreep zichtbaar is vanaf de openbare weg maar niet zichtbaar vanaf het beschermde goed en dus hierop geen impact heeft; dat de leesbaarheid van de gevelopbouw en kroonlijst grotendeels behouden blijft;

Overwegende dat daarbij door de groengevel een nieuw biotoop voor insecten en vogels wordt gecreëerd en dit alles op een esthetische manier met respect voor het erfgoed;

Overwegende dat omwille van bovenvermelde redenen het project beantwoordt aan de goede aanleg van de plaats;

BESLIST:

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

Artikel 2

Rekening te houden met volgende voorwaarden bij de uitvoering van de vergunning :

- De uitgevoerde werken dienen omkeerbaar te zijn zonder schade aan de gevel te veroorzaken
- Een zorgvuldige plantenkeuze maken om een optimale groei en levensduur te garanderen
- Opteren voor planten van inheemse soort

*De afwijkingen het BBP - Art. 126§11 Afwijking op een BBP
Zijn aanvaard voor de hierboven vernoemde motieven.*

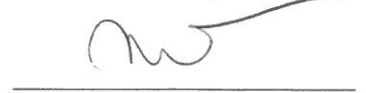
AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

URBAN BRUSSELS



MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN



LEEFMILIEU BRUSSEL



GEMEENTEBESTUUR



