

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REF. DOSSIER : PU-38851

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 18/09/2024

8. Dossier PU-38851 – NP/mp

<u>AANVRAGER</u>	Françoise Pendville
<u>PLAATS</u>	HENEGOUWENKAAI 15-23 ZWART PAARDSTRAAT 16-19
<u>ONDERWERP</u>	Het aanpassen van de flat op de 6e verdieping van gebouw C van het nieuwbouwproject "Depot"
<u>ZONE GBP</u>	structureerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), sterk gemengde gebieden, gemengde gebieden, typische woongebieden
<u>OPENBAAR ONDERZOEK</u>	/
<u>MOTIEVEN OO/OC</u>	- 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 ;

Overwegende dat deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning betrekking heeft op de wijziging van de binneninrichting van het appartement gelegen op de 6e verdieping van een gebouw C toegestaan middels stedenbouwkundige vergunning 12/PFD/661332;

Dat het dus een wijziging van de stedenbouwkundige vergunning 12/PFD/661332 betreft;

Dat die stedenbouwkundige vergunning de bouw toestaat van een woonproject met 33 wooneenheden en een commerciële ruimte op de benedenverdieping (gebouw A), de renovatie en de uitbreiding van een bestaand gebouw naar een project met 18 wooneenheden en een commerciële ruimte en een voorziening op de benedenverdieping (gebouw B), de bouw van een project met 71 wooneenheden en commerciële ruimte op de benedenverdieping en 2 ondergrondse parkeerniveaus, goed voor 110 parkeerplaatsen (gebouw C);

Dat de wijzigingsvergunning enkel betrekking heeft op appartement C2.6.02, gelegen op de 6e verdieping van gebouw C;

Overwegende dat de aanvraag aan het advies van de overlegcommissie wordt onderworpen krachtens:

- GBP: Bijzondere voorschriften betreffende bepaalde delen van het grondgebied: GCHEWS:
- 21). Wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten behalve BBP;

Overwegende dat de verbouwing eveneens betrekking heeft op de verwijdering van een kamer, de creatie van een patio en de wijziging van de gevelopeningen om tegemoet te komen aan de functionele en esthetische eisen van de bewoners;

Overwegende dat de wijziging van de binneninrichting leidt tot een verandering van de gevelopeningen van de gevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte;

Overwegende dat de wijziging van de gevelopeningen, hoewel zichtbaar, betrekking heeft op een secundaire gevel die inspringt tegenover de voorgevel, waardoor de visuele impact beperkt is en de waargenomen homogeniteit van de gevel in zijn geheel grotendeels behouden blijft;

Overwegende dat de gebruikte materialen en afwerkingen in overeenstemming zullen zijn met de bestaande gevel zodat de wijziging op een samenhangende manier kan worden geïntegreerd en de visuele impact op het gebouw in zijn geheel beperkt blijft;

Overwegende dat in het oorspronkelijke project een aanzienlijk deel van de wooneenheden, namelijk ongeveer 23 %, bestaat uit driekamerappartementen, waaronder het desbetreffende appartement vóór de verbouwing in tweekamerappartement;

Overwegende dat de vermindering van het aantal kamers in dit specifieke appartement gering is in verhouding tot het volledige project, en geen significante invloed heeft op de typologische diversiteit van de voorgestelde wooneenheden;

Overwegende dat het project de volumetrie van het gebouw door de creatie van een patio licht wijzigt; dat die volumewijziging niet waarneembaar is van de buitenzijde van het gebouw;

Overwegende dat het project in overeenstemming is met de GSV wat betreft zowel de volumetrie als de binneninrichting;

Overwegende dat de verbetering van de levenskwaliteit van de bewoners door een optimale reorganisatie van de binnenruimtes en de toename van de natuurlijke lichtinval de voorgestelde veranderingen rechtvaardigt;

Overwegende dat de voorgestelde wijziging bijgevolg tegemoetkomt aan de functionele behoeften van de bewoners en tegelijk een aanvaardbare bouwkundige samenhang in de omliggende stedelijke context behoudt;

BESLIST:

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

AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

URBAN BRUSSELS



MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

ABSENT

LEEFMILIEU BRUSSEL



GEMEENTEBESTUUR



