

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJKE  
GEWEST  
GEMEENTE VORST  
Pastoorstraat 2  
1190 BRUSSEL

# Overlegcommissie

## Vergadering van 24/09/2019

### Stedelijke Ontwikkeling

**ADVIES : PU 26794**

Tel : 02.348.17.21/26  
Fax : 02.348.17.29

Mijnheer Thierry VAN COPPENOLLE OCTA + N.V.  
Domeinlaan 2

---

#### Aanwijzig

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 en de toepassingsbesluiten betreffende de speciale regelen van openbaarmaking voor het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest aanvragen om stedenbouwkundige en milieu vergunningen en attesten;

Overwegende dat de aanvraag werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 26/08/2019 tot 09/09/2019 en dat 0 bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend;

Overwegende dat de commissie daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Overwegende dat het goed zich volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan in een woongebied met residentieel karakter bevindt ;

Overwegende dat er in 1964 een vergunning werd afgeleverd voor de bouw van een tankstation, dat er nadien verbouwingen vergund en verwezenlijkt werden tussen 1994 en 2008 ;

Overwegende dat er reeds een vergunning geweigerd werd in 2016 voor de bouw van een luifel ;

Overwegende dat er een milieuvergunning afgeleverd werd in 1997 voor de uitbating van een tankstation tot 2024 ;

Overwegende dat de rechtstoestand van het goed volgens de in 2008 afgeleverde stedenbouwkundige vergunning een handelszaak is met woning ;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot de regularisatie van de afbraak van de bestaande luifel, de bouw van een nieuwe luifel, als bescherming voor externe pomp - en distributie-installaties, alsook voor de toegang tot de interne handelszaak ;

Overwegende dat de aanvraag aan speciale regelen van openbaarmaking onderworpen is, daar de voorziene bouwwerken en installaties de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggend stedelijk kader wijzigen (GBP – Bijzondere voorschriften 2.5, 2°) ;

Overwegende dat de voorziene luifel een betere gebruikscomfort et toegang tot de handelszaak biedt ;

Overwegende dat de hoogte va de voorziene installatie de toegang vergemakkelijkt voor grotere voertuigen ;

Overwegende daarenboven dat de draagstructuur van de luifel, meer bepaald de metalen palen, waarvan één zich reeds voor het winkelraam bevindt, na verlenging ook voor het raam van de woning zal bevinden, hetgeen niet bijdraagt tot de verbetering van de architecturale aanzicht van de hoofdgevel ;

Overwegende dat het project bijgevolg dient aangepast te worden, rekening houdend met volgende elementen:

Overwegende dat de structuur van de luifel zoals voorgesteld te groot is, dat ze zich voor de etalage c van de handelszaak bevindt, dat ze, na verbreding, tevens voor de vensters van de woning zal komen;

Overwegende dat de plaatsing van de luifel zoals voorgesteld aanleiding geeft tot een aanzienlijk verlies van lichtinval en van zicht voor de woning;

Overwegende dat het bijgevolg aangewezen is de luifel en ook zijn structuur te scheiden van het hoofdgebouw en openingen van ramen in de linkerzijgevel te creëren om het comfort van de woning te verbeteren;

Overwegende dat de aanvrager aanwezig en gehoord werd;

Overwegende dat de natuurlijk of rechtspersonen die tijdens het openbare onderzoek gevraagd hebben om gehoord te worden hun opmerkingen tijdens de zitting hebben laten weten;

## **GUNSTIG ADVIES ONDER VOORWAARDEN UNANIEM :**

- de luifel en zijn structuur te scheiden van het hoofdgebouw en openingen van ramen in de linkerzijgevel te creëren om het comfort van de woning te verbeteren.

### ***Handtekening der leden***

---

***De commissie wenst eraan te herinneren dat dit advies enkel gemotiveerd is op basis van dit dossier en al zijn bijlagen zoals meegedeeld aan de leden van de overlegcommissie, van de uitleg die door de aanvrager en de architect/projectontwerper wordt verstrekt en van de opmerkingen/bezwaren tijdens de zitting door personen die gevraagd hebben door de overlegcommissie te worden aangehoord, alsook van de bezwaren/opmerkingen die in het kader van het openbaar onderzoek werden ontvangen. In geen geval mogen dit advies en zijn motivering geheel of gedeeltelijk worden beschouwd als voorwaarden waar een nieuw project of een wijziging aan deze aanvraag op dezelfde site aan moet voldoen om een gunstig advies zonder voorwaarden te ontvangen.***