

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE VORST
Pastoorstraat 2
1190 BRUSSEL

Overlegcommissie
Zitting van 27/05/2025
Stedenbouw Leefmilieu

Tel : 02/348.17.21/26
Mail : commissiondeconcertation@forest.brussels

ADVIES : PU 28954

Avenue Van Volxem 381A / Rue de Mérode 447-449

Inrichten van een inkomzas voor het lokaal dienstencentrum Miro, met wijziging van de inkomdeur (draaideur vervangen door een automatische schuifdeur).

Aanwezig

Gemeente Vorst - Schepen Stedenbouw Leefmilieu
Gemeente Vorst
Gemeente Vorst
Gemeente Vorst - Secretariaat
Gewestelijk bestuur bevoegd voor monumenten en landschappen
Gewestelijk bestuur bevoegd voor stedenbouw
Brussels Instituut voor Milieubeheer – Leefmilieu Brussel
~~Brussel Mobiliteit~~
~~Bestuur bevoegd voor territoriale planning;~~

Onthouding

Afwezig / verontschuldigd

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 met betrekking tot de openbare onderzoeken inzake ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu;

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

~~Gelet op het onderzoek geopend door het College van Burgemeester en Schepenen van tot en dat na afloop hiervan, het proces verbaal het volgende vaststelt: 0 klacht(en)/opmerking(en);~~

Overwegende dat de commissie hierover heeft beraadslaagd;

Overwegende dat de aanvrager aanwezig was en gehoord werd;

~~Overwegende dat de natuurlijke of rechtspersonen die hierom hebben gevraagd tijdens het openbaar onderzoek gehoord werden;~~

Bestaande toestand

Overwegende dat het goed volgens het bij het R.B. van 3 mei 2001 goedgekeurde gewestelijk bestemmingsplan en de wijzigingen ervan, gelegen is in een sterk gemengd gebied en in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS);

Overwegende dat er 3 stedenbouwkundige vergunningen zijn aangevraagd voor dit perceel, namelijk:

- PU24714 voor de afbraak van twee gebouwen en de bouw van twee gebouwen met 29 appartementen en 33 parkeerplaatsen, toegekend op 04/10/2010,
- PU26456 voor het conform maken van de wijzigingen van de binnenindeling van de woningen en productieruimtes, de terrassen en de vermindering van het aantal parkeerplaatsen van 33 naar 27, is zonder gevolg gebleven omwille van het ontbreken van een antwoord op de wijzigingsaanvraag ingediend overeenkomstig artikel 191 van het BWRO;

Overwegende dat de wettelijke status van het goed volgens het gemeentearchief een gebouw met gemengd gebruik is (woning en productie van immateriële goederen) dat 29 woningen en 33 parkeerplaatsen omvat;

Geplande toestand

Overwegende dat de aanvraag uitsluitend betrekking heeft op een deel van de gelijkvloerse verdieping aan de kant van de Merodestraat 449;

Overwegende dat de aanvraag het volgende beoogt:

- creëren van een toegangssas voor dienstencentrum Miro op de gelijkvloerse verdieping,
- de bestaande taatsende houten toegangsdeur vervangen door een automatische schuifdeur van aluminium en glas, met behoud van het bestaande kozijn;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op de binneninrichting;

Overwegende dat de aanvraag ook betrekking heeft op het conform maken van de wijziging van de bestemming van een deel van de gelijkvloerse verdieping van een productieactiviteit naar een voorziening van collectief belang;

Overwegende dat het voorwerp van de aanvraag dienovereenkomstig moet worden gewijzigd;

Onderzoek

Overwegende dat de aanvraag onderworpen is aan het advies van de Overlegcommissie, aangezien deze wijzigingen inhoudt die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (artikel 21 BWRO);

Motivering

Overwegende dat de nieuwe aluminium toegangsdeur geschilderd wordt in een tint die identiek is aan die van de houten kozijnen van de bestaande aangrenzende vitrines; dat, hoewel het materiaal verschilt, het discrete ontwerp en het fijne profiel van de kozijnen van de nieuwe deur een visueel coherente integratie met de vitrines op de gelijkvloerse verdieping mogelijk maken en dus met de volledige gevel; dat de houten omlijsting van de ingang, evenals de belplaat en de brievenbus, behouden blijven; dat deze ingreep in de context van het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing aanvaardbaar lijkt zolang de esthetische waarde van de straatgevel behouden blijft;

Overwegende dat een schuifdeur de toegang tot het lokaal verbetert voor mensen met een beperkte mobiliteit;

Overwegende dat de verandering van bestemming van de productie van immateriële goederen naar een voorziening van collectief belang in overeenstemming is met het GBP; dat deze aanvaardbaar lijkt; dat het toegangssas wordt ingericht door het toevoegen van twee interne scheidingswanden aan weerszijden van de hoofddeur, namelijk:

- links een vaste wand die de toegang tot het sanitair scheidt van die tot het sas;
- rechts een glazen wand met een deur die leidt naar het lokale dienstencentrum Miro;

Dat de vaste wand het mogelijk maakt een bestaande toegang af te sluiten, zodat gebruikers via de glazen wand naar de ontvangstruimte worden geleid, zodat de verschillende gebruikers het gebouw goed kunnen benutten;

Overwegende dat dit sas fungeert als buffer tussen de openbare ruimte en de voorziening van collectief belang; dat het bijdraagt aan de duidelijke leesbaarheid van de circulatiestromen en het veilige beheer van de ingang naar een voor het publiek toegankelijke voorziening; dat het ook bijdraagt aan het thermische comfort door de tocht tussen buiten en binnen te beperken;

Gelet op het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (DBDMH).

GUNSTIG ADVIES onder voorwaarden (unaniem):

- Een gunstig advies verkrijgen van de DBDMH en eraan voldoen;
- In de aanvraag de wijziging van het gebruik van een productieactiviteit in een voorziening van collectief belang opnemen en vak III van het aanvraagformulier in die zin aanpassen.

Ter herinnering : de in PU26456 vastgestelde onregelmatigheden moeten zo snel mogelijk conform worden gemaakt.

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.