

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 02/09/2021

AANVRAGER:

PLAATS:

VOORWERP:

Helmetseplein 7 - Landbouwstraat 81

in een gebouw met gemengd gebruik (handel op het gelijkvloers (drankenhandel) en 6 woongelegenheden op de bovenverdiepingen), plaatsen van 3 gelijklopende en 3 haaks geplaatste uithangborden

LIGGING:

GBP :

ANDERE :

in een gemengd gebied et in een lint voor handelskernen

in de inventaris van bouwkundig erfgoed

ONDERZOEK:

REACTIES:

-

-

De Commissie hoort:

De aanvrager

De architect

De Commissie brengt in besloten vergadering, het volgende advies uit:

1. Overwegende dat de aanvraag beoogt om, in een gebouw met gemengd gebruik (handel op het gelijkvloers [drankgelegenheid] en 6 woongelegenheden op de bovenverdiepingen), 3 gelijklopende en 3 haaks geplaatste uithangborden te plaatsen, in afwijking op de GSV, titel VI, art. 36 (gelijklopende uithangborden);
2. Gelet op de bouwvergunning van 1 september 1911 voor het bouwen van een glazen dak;
3. Gelet op de bouwvergunning van 10 september 1926 voor het uitvoeren van verbouwingen;
4. Gelet op de bouwvergunning van 10 mei 1932 voor het uitbreiden van het huis;
5. Gelet op de bouwvergunning van 3 juni 1932 voor het bouwen van een garage, een toilet en het overdekken van de koer;
6. Gelet op de bevestiging van 2 april 2018 waaruit het bestaan blijkt van een handel op het gelijkvloers (slijterij), van een woongelegenheid per verdieping, d.w.z. in totaal 6, van de lokalen horende bij de woningen van het gebouw op de zolderverdieping en van de lokalen horende bij de bestemmingen van het gebouw op de kelderverdieping;
7. Gelet op het artikel 102 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende de stedenbouwkundige vergunningen met een beperkte geldigheidsduur;
8. Gelet op het besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 29 januari 2004 betreffende de vergunningen met een beperkte geldigheidsduur;
9. Gelet op het feit dat het goed ambtshalve opgenomen is in de inventaris van bouwkundig erfgoed (gebouw van vóór 1932);
10. Overwegende dat de aanvraag enkel betrekking heeft op de plaatsing van nieuwe uithangborden op de voorgevels;
11. Overwegende dat het goed gelegen is in een algemeen gebied uit de GSV, Titel VI;
12. Overwegende dat de aanvraag het plaatsen van 3 gelijklopende (3,87 m op 5,87 m op 13 cm) en van 3 haaks geplaatste (14 cm op 64 cm op 75 cm) uithangborden beoogt, telkens met dezelfde afmetingen en 1 van elk type per gevel;
13. Overwegende dat de uithangborden die aangebracht zijn op de gevels langs de Landbouwstraat en de Richard Vandeveldestraat conform zijn met de geldende verordeningen en dat zij geen storend element vormen in de architecturale compositie van de voorgevels;

14. Overwegende dat het gelijklopende uithangbord aangebracht op de gevel langs het Helmetseplein afwijkt op de geldende verordeningen gezien deze over de raamopeningen geplaatst wordt; dat het nodig is dit uithangbord conform de verordeningen aan te brengen;
15. Overwegende dat het haaks geplaatste uithangbord aangebracht op diezelfde gevel conform is met de geldende verordeningen;
16. overwegende dat uithangborden die voldoen aan de geldende voorschriften vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning;

UNANIEM ONGUNSTIG ADVIES

Onthouding : -

Afkortingen : GSV = Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening / BWRO = Brussels Wetboek van Ruimtelijk Ordening / GBP = Gewestelijk Bestemmingsplan / BBP = Bijzondere Bestemmingsplan / GemSV = Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening

Frédéric NIMAL, Voorzitter,

Phuong NGUYEN, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Valérie PIERRE, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Benjamin LEMMENS, *Vertegenwoordiger van de BSE, Directie Stedenbouw,*

Marie FOSSET, *Vertegenwoordigster van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,