

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE - VERGADERING VAN 13/07/2023**AANVRAGER:****PLAATS:**

Koninginneplein, 51

VOORWERP:

Renoveren van de gevel met vervanging van de gevelbekleding, vervangen van de ramen en integreren van zonneweringen

LIGGING:

GBP :

in een gemengd gebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en langs een structurerende ruimte

ANDER(EN) :

-

ONDERZOEK:

Van 16/06/2023 tot 30/06/2023

REACTIES:

0

De Commissie hoort:

De aanvrager

De architect

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

1. Overwegende dat de aanvraag beoogt:

- Renoveren van de gevel met vervanging van de gevelbekleding, vervangen van de ramen en integreren van zonneweringen, in afwijking op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GemSV), Titel I, art. 3 (onderhoud van de bouwwerken);

GESCHIEDENIS VAN HET GEBOUW:

2. Gelet op de bouwvergunning van 31 oktober 1963 voor "het bouwen van een kantoorgebouw";
3. Gelet op de bouwvergunning van 24 januari 1964 voor "het bouwen van een 5e verdieping";
4. Gelet op de bouwvergunning van 14 oktober 1980 voor "het toevoegen van een tweede etage aan de straatgevel";
5. Gelet op de bouwvergunning van 8 maart 1988 voor "het herbouwen van een kantoorgebouw als uitbreiding van een bestaand gebouw, na afbraak van een gebouw";
6. Gelet op de lopende aanvraag om stedenbouwkundige vergunning van 3 maart 2023 voor "in een kantoorgebouw, plaatsen van zonneweringen op de voorgevel";
7. Gelet op de lopende aanvraag om stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur (9 jaar) van 28 maart 2023 voor "het plaatsen van 5 reclameborden";
8. Gelet op de wettelijke bestemming van de gebouwen, zijnde kantoor;
9. Overwegende dat de gebouwen deel uitmaken van het Stadsvernieuwingscontract (SVC) 2: Brabant Noord - Sint-Lazarus (Schaarbeek/Sint-Joost), dat in 2017 werd gelanceerd door de Brusselse Hoofdstedelijke Regering en waarvan het programma de ontwikkeling van het Koninginneplein en de omgeving ervan omvat (project AR.14);
10. Overwegende dat deze aanvraag uitsluitend betrekking heeft op de straatgevels van de gebouwen aan Koninginneplein 51-52 en Duponstraat 102;
11. Overwegende dat de gebouwen gelegen zijn op minder dan 20m van het beschermde landschap "Sint-Mariakerk en haar omgeving" en dat er daarom bijzondere aandacht wordt besteed aan de esthetiek van de gebouwen;

GEVELS:

Koninginneplein:

12. Overwegende dat de gevel wordt verbouwd door het aanbrengen van isolatie in combinatie met beige bakstenen; dat de ontstane dikte nauwelijks waarneembaar is en dat de verandering in kleur van de gevelbekleding past bij de naburige gebouwen (in het bijzonder de Sint-Mariakerk);
13. Overwegende dat, om de impact van de isolatie op de voorgevel te minimaliseren, de breedte van de openingen met 35% verminderd is; dat deze actie op alle verdiepingen uitgevoerd wordt zonder het gebruik van het kantoor aan te tasten en dat de samenhang van het gebouw behouden wordt;

14. Overwegende dat het materiaal van de buitenschrijnwerken geüniformiseerd wordt door het gebruik van aluminium met een bruine tint en dat dit voorstel in overeenstemming is met de nieuwe lichtgekleurde gevel;
15. Overwegende dat de zonneweringen worden geplaatst om de overbezinning en de oververhitting van de kantoren in dit gebouw te voorkomen;

Dupontstraat:

16. Overwegende dat het materiaal van de bestaande buitenschrijnwerken aluminium is en dat de legende van de materialen niet juist is (PVC/alu);
17. Overwegende dat de verticale zonneweringen in kasten worden geplaatst die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte;
18. Overwegende dat de kasten en de buitenschrijnwerken in dezelfde kleur (wit) zijn;
19. Overwegende dat de zonneweringen worden geplaatst om de overbezinning en de oververhitting van de kantoren in dit gebouw te voorkomen; dat deze wijzigingen gering zijn en geen afbreuk doen aan de typologie van het gebouw doen;
20. Overwegende dat de aanvraag voorziet in het plaatsen van een verzorgingsautomaat in de hardstenen plint op het gelijkvloers; dat deze verbouwing afwijkt op de geldende stedenbouwkundige voorschriften, maar dat door deze aanpassing het gelijkvloers van dit hoekgebouw geactiveerd kan worden en dat deze automaat een belangrijke bijdrage levert aan de activiteit van de gebouwen; dat de afwijking daarom kan worden toegestaan;

UNANIEM GUNSTIG ADVIES OP VOORWAARDE :

- de legende van de materialen (buitenschrijnwerken in aluminium) te verbeteren;

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

Frédéric NIMAL, Voorzitter,

Seden TIELEMANS, *Vertegenwoordigster van de Gemeente,*

Joan RUIZ AVILA, *Vertegenwoordiger van de Gemeente,*

Clara BADELLA, *Vertegenwoordigster van de BSE, Directie Stedenbouw,*

Pierre SERVAIS, *Vertegenwoordiger van het Leefmilieu Brussel,*

Guy VAN REEPINGEN, Secretaris,