

**URB/20717 : Aanvraag stedenbouwkundige vergunning om Verbouwen van een bestaand appartementencomplex met handelsfunctie; Middaglijnstraat 2 - 4 ingediend door Mijnheer Thierry Bouciqué Middaglijnstraat 2 - 4 1210 Brussel.**

**ADVIES**

Gelet op de aanvraag van Mijnheer Thierry Bouciqué om Verbouwen van een bestaand appartementencomplex met handelsfunctie, gelegen Middaglijnstraat 4 Middaglijnstraat 2 ; Overwegende dat het betreffende goed zich bevindt in een gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typische woongebieden op het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd door het regeringsbesluit van 3 mei 2001;

Gelet op de aanvraag van de heer Thierry Bouciqué, Middaglijnstraat 2 - 4 te 1210 Brussel, voor de renovatie van een woongebouw met een commercieel gelijkvloers, gelegen Middaglijnstraat 4 Middaglijnstraat 2 ; Overwegende dat het betreffende goed zich bevindt in woongebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing op het gewestelijk bestemmingsplan goedgekeurd door het regeringsbesluit van 3 mei 2001 ; Overwegende dat de aanvraag gelegen is in een woongebied met handelszaak/horeca op het gelijkvloers op het BBP nr.25 "MIDDAGLIJN" huizenblok begrensd door de Middaglijn-, Grens-, Unie-, Beriot-, Warmoesstraat en het H.Frickplein, en waarvoor een besluit van het type "Ord. 91 - Besluit PM Tot" van 05/06/1997 werd opgesteld ; Gelet op het advies van de Dienst voor brandbestrijding en dringende medische hulp (DBDMH) van 04/07/2022 met referentie T.1989.2856/13; opgenomen in het dossier van de vergunningsaanvraag ; Overwegende dat de aanvraag valt onder de toepassing van bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf de openbare ruimte) en de toepassing van bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen aan de stedenbouwkundige kenmerken van de constructies) ; Overwegende dat de aanvraag afwijkt van :

1. Artikel 2.0 van BBP 25 (volume en kenmerken van constructies - gebouwen beschermd door de huidige voorschriften)
2. art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)

Overwegende dat de aanvraag ter advies werd voorgelegd aan de volgende administratie(s) of instantie(s): KCML, maar dat deze het niet wenselijk heeft geacht advies uit te brengen ; Gelet op het gunstig advies onder voorwaarden van het college van 20/09/2022; Gelet op het gunstig advies onder voorwaarden van de overleg commissie van 23/09/2022; Overwegende dat de aanvraag ter advies werd voorgelegd aan de volgende administratie(s) of instantie(s): KCML, maar dat deze het niet wenselijk heeft geacht advies uit te brengen; Overwegende dat de aanvraag werd ingediend in het kader van de bijzondere maatregelen van openbaarmaking ; dat het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden van 29/08/2022 tot 12/09/2022 en een opmerking werd ingediend ; Overwegende dat het gebouw juridisch gezien bestaat uit 1 kantoorruimte op de linker benedenverdieping en een horecagelegenheid op de rechterverdieping, waarbij de rest van het gebouw een eengezinswoning is; Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen op 04.10.2022 zijn beslissing heeft bekendgemaakt om voorwaarden op te leggen die wijzigingen inhouden van de plannen die ter ondersteuning van de aanvraag ingediend werden (art.191 van het BWRO):

- dat de wijzigingsplannen bij het college van burgemeester en schepenen ingediend werden op 08.03.2023 en dat de gewijzigde aanvraag opnieuw aan de onderzoeksdagen onderworpen werd;

Overwegende dat de veranderde project werd ingediend in het kader van de bijzondere maatregelen van openbaarmaking ; dat het openbaar onderzoek heeft plaatsgevonden van 17/04/2023 tot 01/05/2023 en geen

opmerking werd ingediend;

Gelet op het advies van de Dienst voor brandbestrijding en dringende medische hulp (DBDMH) van 20/04/2023

met referentie T.1989.2856/15 op het veranderde project;

Gelet op de voorwaarden van het College van 04.10.2022:

- Slechts één appartement wordt ingericht op de 1ste en 2 de verdieping
- De aanbouw aan de rechterzijde op de 2de verdieping wordt beperkt
- Een dakbehandeling wordt voorzien voor de materialen van de 2 bijkomende verdiepingen.
- een inrichting voor herstel de regenwater voorzien
- omgekeerd U-type bevestigingssysteem voor de fietsen voorzien;

Overwegende dat de nieuwe aanvraag alleen 4 woningen voorzien en geen bijgebouw op de 2<sup>de</sup> verdieping;

Overwegen dat het project behoud alle bestaande gabarit;

Overwegen de fiestberging van 10 m<sup>2</sup> op het gelijkvloer word voorzien;

Aangezien aan de voorgevel enkele originele frames zijn vervangen door PVC-frames, die de erfgoedkwaliteiten van de gevel veranderen; dat het nodig is om terug te keren naar gevormd hout voor alle kozijnen van de voorgevel;

Terwijl een deel van de begane grond van de voorgevel grijs is geverfd, is het een neoklassiek gebouw dat op dat moment een duidelijk gevelschilderij had; overwegende dat het daarom noodzakelijk is te zorgen voor een uniforme lichte schaduw voor de hele gevel ( Pierre de France, wit, enz. )

### **Gunstig met conditie (eensluidend) ADVIES**

- Plaats gegoten houten kozijnen op de voorgevelmontage
- Smeer de gevel in een uniforme lichte tint ( Franse steen, etc. )
- Specificeer kooktechnieken
- Zorg voor U-vormige opslag voor fietsen
- Vind 2 extra kelders in de kelder ( partities )
- Definieer opslagruimte voor handel
- |Zorg voor een regenwatertank.