

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REF. DOSSIER : PU-38928

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 25/03/2025

13. Dossier PU-38928 – NP/mp

<u>AANVRAGER</u>	Iriscare Mevrouw Tania DEKENS
<u>PLAATS</u>	LEOPOLD II LAAN 63
<u>ONDERWERP</u>	Bestemmingswijzigen en renoveren van een hotel tot een risicobeperkende gebruiksruimte en noodopvang, met aanpassingen aan de voorgevel en het bouwen van een noodtrap achteraan
<u>ZONE GBP</u>	structurerende ruimten, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gemengde gebieden - Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Citroën - Vergote. Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis. -Het goed bevindt zich in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) genaamd LEOPOLD II (PARTIE C)place saintelette, rue de ribaucourt goedgekeurd bij Koninklijk besluit op 23/01/1992
<u>OPENBAAR ONDERZOEK</u>	van 18/02/2025 tot 19/03/2025 – 5 brieven met klachten (waarvan 2 petities) en 8 vragen om gehoord te worden
<u>MOTIEVEN OO/OC</u>	- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B - afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken) - toepassing van het algemeen voorschrift 0.7. van het GBP (Voorzieningen die geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de toegestane vloeroppervlakte, wordt overschreden) - toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) - 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen - afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk) - Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen - toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) met name de artikels 98 en volgende ;

Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 25 april 2019 ;

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

Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ;

Gelet op de aanvraag ingediend door Iriscare vertegenwoordigd door **Mevrouw Tania DEKENS** voor bestemmingswijziging en renoveren van een hotel tot een risicobeperkende gebruiksruimte en noodopvang, met aanpassingen aan de voorgevel en het bouwen van een noodtrap achteraan, **Leopold II laan 63**;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking **van 18/02/2025 tot 19/03/2025** om volgende redenen:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.7. van het GBP (Voorzieningen die geen deel uitmaken van de door de bijzondere voorschriften toegestane activiteiten of wanneer de toegestane vloeroppervlakte, wordt overschreden)

Overwegende dat de aanvraag onderworpen wordt **aan het advies van de overlegcommissie** om volgende reden :

- toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek 5 brieven met opmerkingen zijn ingediend, waaronder twee petitie's, en dat acht indieners hebben verzocht om gehoord te worden;

Gezien het advies met voorwaarden van de dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp van **16/12/2024**;

Overwegende dat het goed gelegen is in structurerende ruimten, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en gemengd gebied volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij regeringsbesluit d.d.2 mei 2013; dat het goed zich tevens bevindt in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) genaamd LEOPOLD II (PARTIE C) goedgekeurd bij Koninklijk besluit op 23/01/1992. Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis. ;

Gezien het ongunstig advies van het Schepencollege op datum van **24/03/2025**;

Overwegende dat tijdens de zitting van de overlegcommissie meerdere personen hun bezorgdheden en klachten over het project hebben geuit, met name met betrekking tot de veiligheid, de ongeschikte locatie op een druk kruispunt in een dichtbevolkte woonwijk met scholen, handelszaken en publieke instellingen, de eventuele onregelmatigheden in de gevolgde procedure, de effectiviteit van de voorgestelde maatregelen,...;

UITGESTELD ADVIES

AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

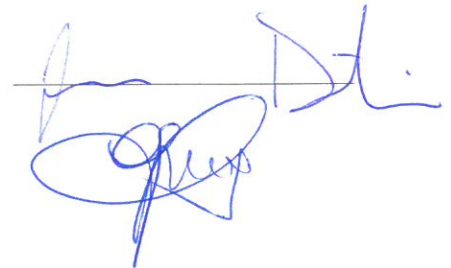
URBAN BRUSSELS

MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

ABSENT

LEEFMILIEU BRUSSEL

GEMEENTEBESTUUR

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'D' followed by a flourish, and a large circular mark below it.

Gezien het ongunstig advies van het Schepencollege op datum van **24/03/2025**;

Overwegende dat tijdens de zitting van de overlegcommissie meerdere personen hun bezorgdheden en klachten over het project hebben geuit, met name met betrekking tot de veiligheid, de ongeschikte locatie op een druk kruispunt in een dichtbevolkte woonwijk met scholen, handelszaken en publieke instellingen, de eventuele onregelmatigheden in de gevolgde procedure, de effectiviteit van de voorgestelde maatregelen,...;

UITGESTELD ADVIES

AFGEVAARDIGDEN

URBAN BRUSSELS

MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

LEEFMILIEU BRUSSEL

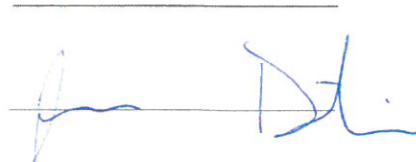
GEMEENTEBESTUUR

HANDTEKENINGEN

Nicolas
Pauwels
(Signature)

Signé numériquement par
Nicolas Pauwels (Signature)
ND : C=BE, SN=Pauwels,
G=Nicolas Georges,
SERIALNUMBER=76072330
964, CN=Nicolas Pauwels
(Signature)

ABSENT



Gezien het ongunstig advies van het Schepencollege op datum van **24/03/2025**;

Overwegende dat tijdens de zitting van de overlegcommissie meerdere personen hun bezorgdheden en klachten over het project hebben geuit, met name met betrekking tot de veiligheid, de ongeschikte locatie op een druk kruispunt in een dichtbevolkte woonwijk met scholen, handelszaken en publieke instellingen, de eventuele onregelmatigheden in de gevolgde procedure, de effectiviteit van de voorgestelde maatregelen,...;

UITGESTELD ADVIES

AFGEVAARDIGDEN

HANDTEKENINGEN

URBAN BRUSSELS

MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

ABSENT

LEEFMILIEU BRUSSEL

Noemi
Royer

Digitally signed by
Noemi Royer
Date: 2025.04.02
15:14:57 +02'00'

GEMEENTEBESTUUR

