

Séance du 07 février 2024 / Zitting van 07 februari 2024  
ORDRE DU JOUR/DAGORDE

---

Enkel voor advies van de OC / Uniquement pour avis de la CC :

- 3) – Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr16-47.351-2023  
Ligging: Winston Churchilllaan 11  
(het renoveren van een dienstenhandelsuitbating en het plaatsen van een lichtreclameborden)  
(De toepassing van bijzonder voorschrift nr.21 van het GBP in verband met het GCHEWS)

- 
- 4) 014/24 – Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr16-47.204-2023  
Ligging: Brugmannlaan 249  
(Verlichte uithangborden plaatsen voor Multipharma)

Fin de séance/Einde zitting

**Gemeente Ukkel - dienst Stedenbouw**  
**Overlegcommissie**  
**Zitting van 07/02/2024**  
**Onderwerp nr. 03**

**Dossier 16-47351-2023 - Advies van de Overlegcommissie**

**Ligging: Winston Churchilllaan 11**

**Voorwerp: een diensthandel renoveren en uithangborden plaatsen**

**ADVIES**

**IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAAG**

Gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning nr. 16-47351-2023, ingediend op 11/12/2023; Aangezien de aanvraag zoals ingediend ertoe strekt een diensthandel te renoveren en uithangborden te plaatsen op het goed gelegen Winston Churchilllaan 11;

Aangezien het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) de aanvraag situeert in een structurerende ruimte, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en in woongebied;

Aangezien de aanvraag gelegen is op het grondgebied van Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 19bis - Winston Churchilllaan (KB 06/05/1983) en zich schikt naar dit Bijzonder Bestemmingsplan;

Overwegende bijgevolg dat het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is;

**Overwegende, wat de indeling betreft volgens de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening - reclame:**

Overwegende dat Titel VI van de GSV de aanvraag situeert in een VERBODEN reclamegebied;

Overwegende dat de aanvraag geregeld wordt door artikel 36 en 37 van Titel VI van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening en zich ernaar schikt;

**Overwegende wat betreft de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV) inzake de verfraaiing van handelskernen en reclameborden, goedgekeurd door de gemeenteraad van 26/05/2011:**

Dat de aanvraag geregeld wordt door de artikels van de GemSV en zich ernaar schikt;

**SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING**

Aangezien de speciale regelen van openbaarmaking (in de vorm van een advies van de Overlegcommissie) van toepassing waren op basis van de ingediende aanvraag om de volgende redenen:

- Toepassing van bijzonder voorschrift nr. 21 van het GBP in verband met het GCHEWS;

**VERLOOP VAN DE BEHANDELING**

Oorspronkelijke termijn voorzien in de ontvangstbevestiging: 90 dagen;

**Gelet op de handelingen en de chronologie van de behandeling, waaronder:**

11/12/2023: indienen van de aanvraag;

23/01/2024: ontvangstbevestiging van een volledig dossier;

07/02/2024: openbare zitting van de Overlegcommissie;

**MOTIVERING VAN DE AKTE**

**Overwegende dat de plaatselijke kenmerken en de bestaande toestand wat volgt aan het licht brengen:**

- De wijk waarin de aanvraag zich bevindt is gemengd, met woningen, handelszaken, kantoren en voorzieningen;
- Hij richt zich op het kruispunt van de Brugmannlaan, de Albertlaan en de Winston Churchilllaan, een modaal knooppunt voor het openbaar vervoer bediend door tramlijn 3, 4, 7 en 92 van de MIVB;
- In deze wijk zijn deze lanen bebouwd met herenhuizen en appartementsgebouwen. Het plein bevat ook typisch Brusselse mandelige gebouwen met gelijkvloerse handelsverdieping;
- Het gebouw waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen dicht bij de hoek met de Brugmannlaan, werd gebouwd in de jaren '70 na de toekenning van stedenbouwkundige vergunning 16-26361-1970, met een bouwprofiel GLV + 7 + 2 verdiepingen in achteruitbouw + plat dak, en omvat meerdere appartementen;
- Een stedenbouwkundige vergunning voor de binnenverbouwing op de gelijkvloerse verdieping, ten voordele van een bankkantoor (diensthandel), werd toegekend door stedenbouwkundige vergunning 16-29650-1985;

- De voorgevel bevat een zwarte sokkel op de gelijkvloerse, 1e en 2e verdieping met goudkleurig schrijnwerk, dat het gebouw een interessante typologie van de jaren '70-'80 bezorgt;
- De rijhuizen zijn ouder en dateren van het begin van de 20e eeuw;

**Overwegende dat de ingediende aanvraag de volgende handelingen en werken voorstelt:**

- De renovatie van de huidige handelsruimte ten bate van een ruimte met geldautomaten, zonder wijziging van bestemming of gebruik;
- De wijziging van de binnenwanden;
- De plaatsing van uithangborden aan de voorgevel;

**Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend de volgende algemene opmerkingen opwerpt:**

- De aanvraag heeft enkel betrekking op de gelijkvloerse handelsverdieping en de winkelpui;
- De achteruitbouwstrook maakt geen deel uit van de aanvraag en hoewel ze parkeerplaatsen bevat in de rechtstoestand, werd ze doorheen de jaren volledig verhard. In een nabije toekomst moet de situatie in overeenstemming gebracht worden of moeten er grasstroken hersteld worden zoals in de huidige rechtstoestand;
- De bestemming en het gebruik blijven ongewijzigd, ten bate van een diensthandel;
- De plaatsing van de uithangborden blijft discreet en ingewerkt in de huidige winkelpui met een donkere kleur;
- Er zijn een loodrecht uithangbord, een evenwijdig uithangbord en een uithangbord op het zijdelings deel rechts voorzien, overeenkomstig Titel VI van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening inzake de verfraaiing van handelskernen en reclameborden;
- Overwegende dat de aanvraag de bewoonbaarheid van de woningen niet schaadt en dat de renovatie plaatsvindt met respect voor de typologie van het gebouw, is de aanvraag aanvaardbaar;
- Wat betreft de ledverlichting van de uithangborden moet voorzien worden dat ze gedoofd worden, overeenkomstig de GemSV inzake uithangborden, meer bepaald 's nachts;

**Overwegende dat ten aanzien van het door de procedure vereiste advies van de Overlegcommissie het ontwerp de volgende opmerkingen opwerpt:**

- Toepassing van bijzonder voorschrift 21 van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf de openbare ruimtes):
  - De gelijkvloerse handelsverdieping bestaat sinds de bouw van het gebouw en was steeds uitgerust met uithangborden;
  - De voorgestelde uithangborden zijn sober en ingewerkt in de winkelpui;
  - Hierdoor is de aanvraag aanvaardbaar;

**Overwegende dat de uitvoering van de vergunning aan de volgende voorwaarde onderworpen moet worden:**

- Het doven van de led-uithangborden voorzien van 24 tot 6 uur;

Eenparig GUNSTIG advies van de Overlegcommissie in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de gemachtigde ambtenaar.

## Gemeente Ukkel - dienst Stedenbouw

### Overlegcommissie

Zitting van 07/02/2024

Onderwerp nr. 04

Dossier 16-47204-2023 - Onderzoek nr. 014/24

Ligging: Brugmannlaan 249

Voorwerp: plaatsen van lichtgevende uithangborden voor Multipharma

## ADVIES

### IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAAG

Gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning nr. 16-47204-2023, ingediend op 28/09/2023; Aangezien de aanvraag zoals ingediend strekt tot het plaatsen van lichtgevende uithangborden voor Multipharma op het goed gelegen Brugmannlaan 249;

Aangezien het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) de aanvraag situeert in een structurerende ruimte, in een lint voor handelskernen, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) en in gemengd gebied;

### Overwegende wat de indeling betreft volgens de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening - reclame:

Overwegende dat Titel VI van de GSV de aanvraag situeert in een gebied voor reclame - VERBODEN en in een gebied voor uithangborden - BEPERKT;

Overwegende dat de aanvraag geregeld wordt door de volgende artikels van Titel VI van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening:

- o Artikel 34 - Gevelopeningen en zich schikt naar de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening;
- o Artikel 36 - Uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord, gelijklopend met een gevel of een zijgevel en zich schikt naar de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening, behalve naar punt D;
- o Artikel 37 - Haaks op de gevel geplaatst uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord en zich schikt naar de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

### Overwegende wat betreft de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV) inzake de verfraaiing van handelskernen en reclameborden, goedgekeurd door de gemeenteraad van 26/05/2011:

Dat de aanvraag geregeld wordt door de volgende artikels van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:

- o Artikel 9 - Etalage en zich schikt naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
- o Artikel 11 - Bakken en lichtbakken en zich schikt naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
- o Artikel 23 - Haaks op de gevel geplaatste inrichtingen en zich schikt naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
- o Artikel 23 - Inrichtingen parallel aan de gevel en zich schikt naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;
- o Artikel 28 - Verlichting van etalages en zich schikt naar de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening;

### SPECIALE REGELEN VAN OPENBAARMAKING

Aangezien de speciale regelen van openbaarmaking (in de vorm van een openbaar onderzoek en advies van de Overlegcommissie) van toepassing waren op basis van de ingediende aanvraag om de volgende redenen:

### Motieven eigen aan de toepassing van een stedenbouwkundige verordening (plan of stedenbouwkundige verordening) of aan een aanvraag tot afwijking erop:

#### Aanvraag niet beheerst door een Bijzonder Bestemmingsplan en/of een verkavelingsvergunning:

- o Toepassing van artikel 126 §11, 2° van het BWRO: aanvraag tot afwijking op Titel VI van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake esthetiek:
  - o Niet-naleving van artikel 36 - Uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord, gelijklopend met een gevel of een zijgevel, dat bepaalt:
    - A. "c) minstens 0,50 m verwijderd zijn van de mandelige grenzen of in het verlengde liggen van een gevelopening", in die zin dat de inrichting zich op 46 cm van de mandelige grenzen bevindt;

B. "d) minder dan 2/3 van de gevelbreedte beslaan", in die zin dat het lichtgevend uithangbord breder is dan 2/3 van de gevel;

- Toepassing van artikel 126 §11, 2° van het BWRO: aanvraag tot afwijkingen op de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening betreffende uithangborden en de verfraaiing van handelskernen, goedgekeurd door de gemeenteraad op 26/05/2011, van kracht sinds 11/10/2012, inzake volume, inplanting of esthetische aard:
  - Niet-naleving van artikel 8 - Uitzicht van de gevel op de gelijkvloerse verdieping, dat bepaalt: "*§3. De dominante kleuren voor de eerste verdieping van de gevel passen goed bij de gevel en bij de kleuren van de verdiepingen. Er mogen geen fluorescerende kleuren gebruikt worden*", in die zin dat de gevel donkergrijs geschilderd zal worden, wat de harmonie van de voorgevel niet in acht neemt;

Aangezien de speciale regelen van openbaarmaking (in de vorm van een advies van de Overlegcommissie) van toepassing waren op basis van de ingediende aanvraag om de volgende redenen:

- Toepassing van bijzonder voorschrift nr. 21 van het GBP in verband met het GCHEWS;

Motieven eigen aan de vrijwaring van het patrimonium:

- Toepassing van artikel 237 §1 van het BWRO: aanvraag met betrekking tot een goed gelegen in een vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op dit beschermde goed of vanaf dit goed wijzigen);

Gelet op de resultaten van het openbaar onderzoek dat gehouden is van 08/01/2024 tot en met 22/01/2024 en het aantal en de aard van de klachten en opmerkingen en de erin ontwikkelde argumenten;

Overwegende dat de klachten betrekking hebben op de volgende aspecten:

- *Overlast voor mens en dier, veroorzaakt door het kunstlicht;*
- *Aanwezigheid van een groot aantal lichtgevende uithangborden;*

#### **VERLOOP VAN DE BEHANDELING**

Oorspronkelijke termijn voorzien in de ontvangstbevestiging: 160 dagen;

Aanvullende termijnen: /

**Gelet op de handelingen en de chronologie van de behandeling, waaronder:**

28/09/2023: indienen van de aanvraag;

25/10/2023: ontvangstbevestiging van een onvolledig dossier;

26/10/2023: ontvangst van de aanvullingen;

29/12/2023: ontvangstbevestiging van een volledig dossier en vraag van de instanties die in het kader van de procedure geraadpleegd moeten worden:

- De KCML;

08/01/2024 t.e.m. 22/01/2024: openbaar onderzoek over de ingediende aanvraag;

07/02/2024: openbare zitting van de Overlegcommissie;

#### **RAADPLEGING VAN DIENSTEN EN INSTANTIES**

Gelet op het advies van de tijdens de loop van de procedure geraadpleegde instantie, namelijk:

- Het advies van de KCML, gevraagd op 29/12/2023 en geformuleerd op 12/01/2024;
- Overwegende dat de KCML een gunstig advies geformuleerd heeft tijdens de vergadering van 10/01/2024, in die zin dat de door de aanvraag voorziene werken geen negatieve impact hebben op het beschermde eigendom. De KCML heeft echter de volgende voorwaarden geformuleerd:
  - *De breedte van het lichtgevend uithangbord beperken zodat het zich beperkt tot de gevel van de handelszaak en niet boven de voordeur naar de verdiepingen hangt;*
  - *De witte kleur van de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping behouden;*

#### **MOTIVERING VAN DE AKTE**

**Overwegende dat de plaatselijke kenmerken en de bestaande toestand wat volgt aan het licht brengen:**

- De wijk waarin de aanvraag zich bevindt wordt gekenmerkt door gebouwen in gesloten bouworde aan de rooilijn. De bouwwerken hebben een voornamelijk residentieel programma langs de Brugmannlaan en een gemengd programma op het Léon Vanderkindereplein en in de Vanderkinderestraat, waar de gelijkvloerse verdieping vaak bestemd is als handelszaak;
- Het deel van de Brugmannlaan waarin de aanvraag zich bevindt wordt gekenmerkt door zijn gebouwenbestand aan de rooilijn, bestaande uit mandelige herenhuizen, waarvan de meeste erfgoedwaarde hebben, en appartementsgebouwen. Deze laan is ook omzoomd door bomen en tramlijn 4 en 92 van de MIVB lopen erdoor;

- Het gekadastreerd perceel sectie B nr. 276R39, waarop de aanvraag betrekking heeft, ligt op het kruispunt van de Brugmannlaan met de Albertlaan en de Winston Churchillaan. Het heeft een oppervlakte van 228 m<sup>2</sup>, waarop een huis aan de rooilijn ligt;
- Het mandelige huis nr. 249 waarop de aanvraag betrekking heeft is een herenhuis en heeft een bouwprofiel GLV + 2 + zadeldak. De bouwdatum van het huis is niet gekend door onze diensten;
- Stedenbouwkundige vergunning 16-24039-1965 heeft echter de eerste verbouwing van de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping toegestaan om een etalage voor een apotheek te creëren:
  - De plannen die destijds ingediend werden delen ons mee dat het huis een laat-eclectische stijl heeft bestaande uit een bekleding van bakstenen in natuurlijke kleur en witgeschilderde stenen, een erker op de eerste verdieping en twee dakkapellen;
  - De gelijkvloerse verdieping was als volgt gevormd:
    - Twee ingangen bestaande uit deuren met gebogen bovenlicht, waarvan een voor de woning (links van de gevel) en een andere voor de handelszaak, in het midden van de etalage (achteruit ten opzichte van het gevelvlak);
    - Een etalage bestaande uit grote kromme gevelopeningen met gebogen bovenlichten;
  - De nieuwe gevel had een moderne stijl en was als volgt gevormd:
    - De deur naar de verdiepingen werd bewaard;
    - Een rechthoekige etalage, die 2/3 van de gevelbreedte beslaat en met een glazen deur in het midden (zelfde vlak), bestaat uit metalen ramen, een bekleding in kopshout rond de etalage en een sokkel in blauwe steen;
    - Onder de erker hing een inrichting evenwijdig met de gevel en bestaande uit een houten plaat (met opschrift "Pharmacie");
- Stedenbouwkundige vergunning 16-26735-1972 heeft de bouw van een uitbreiding aan de achtergevel voor de apotheek en de wijziging van de voorgevel op de gelijkvloerse verdieping toegestaan, die als volgt gewijzigd werd:
  - De gevel had een gemeenschappelijke ingang voor de bovenste verdiepingen en voor de handelszaak, bestaande uit aluminium ramen en een glazen bovenlicht;
  - De etalage bestond uit een grote glazen gevelopening met aluminium ramen;
  - Er hing een aluminium afdak - zonnewering van 1,40 meter diep op 6,00 meter breed boven de etalage en de deur;
- Na deze vergunning werden er voor het goed geen nieuwe aanvragen meer ingediend;
- Het omliggende gebouwenbestand vertoont bouwwerken met een gemengd programma op het kruispunt en residentiëler in de Brugmannlaan. De handelszaken op de gelijkvloerse verdieping hebben lichtgevende inrichtingen;

**Overwegende dat de ingediende aanvraag de volgende handelingen en werken voorstelt:**

- Een lichtgevende inrichting en een inrichting evenwijdig met de gevel plaatsen (die meer dan 2/3 van het perceel beslaat);
- De voorgevel donkergrijs schilderen;

**Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend als volgt gekenmerkt wordt:**

- Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning heeft enkel betrekking op de voorgevel van de gelijkvloerse verdieping, die bestemd is als handelszaak;
- De foto's die door de aanvrager ingediend werden delen ons mee dat de voorgevel gewijzigd werd zonder vergunningsaanvraag;
- De voorgevel is vandaag als volgt gevormd:
  - Er werd een privé-ingang ingericht in het linkerdeel van de gevel;
  - Centraal in de voorgevel is er een etalage met een glazen schuifdeur ingericht. Ze is omringd door twee donkergrijs geschilderde zuilen;
  - Er is een tweede glazen deur rechts van de gevel;
  - De ramen en de gevel hebben een witte kleur;
  - Er hangt een inrichting evenwijdig met de gevel boven de etalage en de deuren;
  - Er hangt een inrichting haaks op de gevel ter hoogte van de rand van de erker (lichtgevend kruis);

**Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend de volgende algemene opmerkingen opwerpt:**

- De aanvraag stelt voor het volgende te plaatsen:
  - Een lichtgevende inrichting evenwijdig met de gevel (lichtbak):
    - Ze wordt geplaatst onder de erker, boven de etalage en is 5,60 meter breed en 0,50 meter hoog;

- Het betreft een vinylplaat, indirect verlicht;
- Ze heeft een groene en witte kleur en draagt de naam van de handelszaak in zwarte letters en het logo van de handelszaak (wit);
- Een tweede niet-lichtgevende inrichting evenwijdig met de gevel:
  - Ze wordt geplaatst op de zuil links van de etalage;
  - Het betreft een groen aluminium bord van 1,125 meter hoog, 0,30 meter breed en 4 mm dik;
  - Deze inrichting bevat het logo en de informatie over de openingsuren van de handelszaak;
- De gevel wordt ook donkergrijs geschilderd om te passen bij de winkelpui;

**Overwegende dat de aanvraag zoals ingediend de volgende bijzondere opmerkingen opwerpt:**

- Inzake plaatsing en bouwprofiel:
  - De wijzigingen aan de voorgevel hadden het voorwerp moeten uitmaken van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in die zin dat de esthetiek van de voorgevel gewijzigd werd door de plaatsing van twee donkergrijze zuilen en de inrichting van een privé-ingang voor de bovenste verdiepingen;
  - Het onderscheid tussen de twee ingangen (privé en commercieel) kan echter overwogen worden ten aanzien van de veiligheid en de bescherming van de privacy van de bewoners;
  - Dankzij de twee zuilen aan weerszijden van de etalage kan de ingang van de handelszaak benadrukt worden;
  - Wat betreft de inrichting haaks op de voorgevel (lichtgevend kruis):
    - Dit kruis hangt dicht bij de vensters op de tweede verdieping, wat niet overwogen kan worden ten aanzien van de overlast voor de buurt;
    - Deze inrichting moet op een lijn geplaatst worden met de lichtgevende inrichting evenwijdig met de gevel (lichtbak);

**Overwegende dat ten aanzien van de motieven van de speciale regelen van openbaarmaking het ontwerp de volgende opmerkingen opwerpt:**

- Wat het onderzoeksmotief betreft:
  - Afwijking op artikel 36 van Titel VI van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening - Uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord, gelijklopend met een gevel of een zijgevel, dat bepaalt: "d) minder dan 2/3 van de gevelbreedte beslaan";
  - c) minstens 0,50 m verwijderd zijn van de mandelige grenzen of in het verlengde liggen van een gevelopening:
    - Overwegende dat de voorgevel 6,52 meter breed is, wijkt de inrichting evenwijdig met de gevel af op punt D in die zin dat ze 5,60 meter breed is;
    - Ze wijkt ook af op punt C in die zin dat ze zich op 0,462 meter van de mandelige grenzen bevindt;
    - Om zich te schikken naar het advies van de KCML en naar dit artikel moet de breedte van deze inrichting ter hoogte van de handelszaak beperkt worden;
  - Afwijking op artikel 8 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening - Uitzicht van de gevel op de gelijkvloerse verdieping, dat bepaalt: "§3. De dominante kleuren voor de eerste verdieping van de gevel passen goed bij de gevel en bij de kleuren van de verdiepingen. Er mogen geen fluorescerende kleuren gebruikt worden";
    - De keuze om de voorgevel donkergrijs te schilderen wijkt af van dit artikel in die zin dat de gevel op de verdiepingen een lichte kleur heeft;
    - Om de bouwkundige stijl te respecteren en harmonieus bij de voorgevel te passen, moet de witte kleur van de gevel bewaard blijven en moeten de zuilen ook witgeschilderd worden;

**Overwegende dat ten aanzien van het door de procedure vereiste advies van de Overlegcommissie het ontwerp de volgende opmerkingen opwerpt:**

- Wat betreft het motief van het advies van de Overlegcommissie:
  - Toepassing van bijzonder voorschrift 21 van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf de openbare ruimtes):
    - Overwegende dat de door de aanvraag voorziene wijzigingen betrekking hebben op de voorgevel, die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, is dit voorschrift van toepassing;
    - Overwegende dat het goed zich in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing bevindt, moet de witte kleur van de gevel behouden worden zodat hij harmonieus bij de bebouwde omgeving past;

- Toepassing van artikel 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op dit beschermde goed of vanaf dit goed wijzigen)):
  - Het bij de aanvraag betrokken goed ligt in de vrijwaringszone van het beschermd goed Villa Elisa, gelegen Winston Churchillaan 8. Dit huis is het werk van Victor Taelemans (1864-1920) en vormt een mooi voorbeeld van verfijning in de art nouveau;
  - Overwegende dat de door de aanvraag voorziene wijzigingen geen schade berokkenen aan het beschermd goed, dat de KCML een gunstig advies geformuleerd heeft op voorwaarde dat de witte kleur van de gevel op de gelijkvloerse verdieping behouden wordt en de breedte van de lichtbak aan de handelszaak beperkt wordt;

**Overwegende dat de aanvraag overeen moet komen met de volgende voorwaarden om te voldoen aan de goede plaatselijke aanleg:**

- De breedte van de lichtgevende inrichting evenwijdig met de gevel (lichtbak) aan de handelszaak beperken;
- Het lichtgevend kruis op een rij met de lichtbak boven de etalage plaatsen;
- De witte kleur van de gevel op de gelijkvloerse verdieping behouden;
- De zuilen wit schilderen;

Dat deze wijzigingen voldoen aan de cumulatieve voorwaarden:

- Het voorwerp van de aanvraag niet te wijzigen in die zin dat het programma behouden blijft;
- Bijkomstig te zijn in die zin dat ze enkel betrekking hebben op de esthetiek van de gevel;
- Te beantwoorden aan een bezwaar dat de ingediende aanvraag opwierp in die zin dat de inrichtingen harmonieus op de gevel geïntegreerd moeten worden;

Overwegende dat deze wijzigingen van een aard zijn dat artikel 126/1 §5 - 191 §4 van het BWRO van toepassing is;

**Overwegende dat het bijgevolg aangewezen is:**

- De plannen en documenten waaruit de aanvraag bestaat te wijzigen en/of aan te vullen voor de hierboven omschreven aspecten;
- De wijzigingen van een volgnummer en van de datum te voorzien, er volgens het geval het artikel van het BWRO bij te schrijven in toepassing waarvan de wijzigingen aan de aanvraag aangebracht worden en, in voorkomend geval, voor artikel 191 de datum van het advies van het college en/of dat van de gemachtigde ambtenaar dat de wijzigingen oplegt;
- De formulieren overeenkomstig te wijzigen;

Overwegende dat vergunningen afgeleverd worden onder voorbehoud van de burgerrechten van derden; **Eenparig en voorwaardelijk GUNSTIG advies** van de Overlegcommissie **in aanwezigheid van een vertegenwoordiger van de gemachtigde ambtenaar**, wat leidt tot de toepassing van artikel 126 §7, zonder toekenning van afwijkingen op de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening, artikel 36 en op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, artikel 8 - en de noodzaak om de aanvraag te wijzigen in toepassing van artikel 126/1 of 191 van het BWRO.