

Séance du 28 janvier 2026 / Zitting van 28 januari 2026

ORDRE DU JOUR/DAGORDE

Eensluitend voor advies van de OC:

1) - Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning nr16-48455-2025

Ligging: Dodonéestraat 66/Vanderkinderestraat 425

(Het verwezenlijken van een muurschildering op de zijgevel van het gebouw

"Proxy Delhaize Vanderkindere" gelegen aan de Dodonéestraat)

- Fin de séance/Einde zitting

Gemeente Ukkel - dienst Stedenbouw
Overlegcommissie
Zitting van 28/01/2026
Onderwerp nr.01

Dossier 16-48455-2025 - Advies van de Overlegcommissie

Ligging: Dodonéestraat 66/Vanderkinderestraat 425

Voorwerp: een muurschildering aanbrengen op de zijgevel van het gebouw "Proxy Delhaize Vanderkindere" in de Dodonéestraat

ADVIES

IDENTIFICATIE VAN DE AANVRAAG

Gelet op de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning nr. 16-48455-2025, ingediend op 26/11/2025;
Aangezien de aanvraag zoals ingediend ertoe strekt een muurschildering aan te brengen op de zijgevel van het gebouw "Proxy Delhaize Vanderkindere" in de Dodonéestraat op het goed gelegen Dodonéestraat 66/Vanderkinderestraat 425;
Overwegende dat het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) de aanvraag situeert in een woongebied;

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

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

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 artikel 207 §3 van het BWRO: aanvraag die betrekking heeft op een goed dat ingeschreven is in de inventaris van het onroerend erfgoed;

VERLOOP VAN DE BEHANDELING

Oorspronkelijke termijn voorzien in de ontvangstbevestiging: 160 dagen;

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

26/11/2025: indienen van de aanvraag;
19/01/2026: ontvangstbevestiging van een volledig dossier;
28/01/2026: 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 woonwijk, in gesloten bebouwing, omvat de Vanderkinderestraat, een zeer actieve handelsweg in de wijk;
- De Vanderkinderestraat telt heel wat gemengde gebouwen van handelszaak op de gelijkvloerse verdieping en woningen op de verdiepingen, zoals diegene waarop de aanvraag betrekking heeft;
- Deze grote handelszaak ligt op de gelijkvloerse verdieping van verschillende gebouwen, meer bepaald de Vanderkinderestraat 425 en 427, en loopt door op de gelijkvloerse verdieping van de Dodonéestraat 66;
- Deze percelen liggen in het GBP in woongebied en dit deel van de Vanderkinderestraat is niet omzoomd door een lint voor handelskernen;
- Dit perceel maakte in 2011 al het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning (stedenbouwkundige vergunning 16-39863-2011), die de samenvoeging van twee gelijkvloerse handelsverdiepingen toegestaan heeft: het betrof dus niet de uitbreiding van de bestaande vloeroppervlakte (geen creatie van een nieuwe handelsoppervlakte maar inlijving van een bestaande handelsoppervlakte), bijgevolg was deze aanvraag niet onderworpen aan de toepassing van algemeen voorschrift 0.9 van het Gewestelijk Bestemmingsplan;
- De naburige huizenblokken liggen in het Gewestelijk Bestemmingsplan in gemengd gebied en in woongebied met lint voor handelskernen en omvatten verschillende kwalitatieve voedingswinkels (traiteur, visboer, groenteboer, slager, ...);

- Deze handelszaak op de hoek die het voorwerp uitmaakt van de aanvraag dekt alle percelen en bevat geen enkele doorlatende zone;
- De verdiepingen zijn bestemd voor woningen;
- Het goed dateert uit het begin van de vorige eeuw en is opgenomen in de inventaris van het Brussels erfgoed;

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

- Het aanbrengen van een muurschildering op de muur aan de Dodonéestraat;

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 voor de toepassing van artikel 207 §3 van het BWRO (goed in de inventaris):

- Wat betreft de muurschildering:
 - Het idee is interessant en maakt het mogelijk de hygiëne van de locatie te bewaren en de identiteit van deze dynamische handelszone aan te geven;
 - Deze ingreep maakt het dus mogelijk aan te geven dat men deze wijk betreedt, waarin verschillende handelszaken liggen, waaronder kwalitatieve voedingswinkels;
 - Ze is echter bijzonder overweldigend in de openbare ruimte en het thema ervan is ronduit commercieel (lijkt op reclame gezien het Delhaize-logo en de winkelwagen in de tekening) en niet artistiek, wat niet denkbaar is met deze afmetingen;
 - Er moet een muurschildering met minder impact voorgesteld worden die niet commercieel is en veeleer een inscenering ten bate van de wijk in plaats van ten bate van Delhaize is;

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

- Een muurschildering met minder impact voorstellen die niet commercieel is en veeleer een inscenering ten bate van de wijk in plaats van ten bate van Delhaize is;

Dat deze wijziging voldoet 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 heeft op de indiening van een nieuw voorstel;
- Te beantwoorden aan een bezwaar dat de ingediende aanvraag opwierp in die zin dat de gevel eleganter zal zijn;

Overwegende dat deze wijziging van een aard is dat artikel 126/1 §5 van het BWRO van toepassing is;

Overwegende eveneens dat de aanvrager ten opzichte van deze voorwaarden op eigen initiatief zijn aanvraag kan wijzigen in toepassing van artikel 126/1 van het BWRO, en dit door een aangetekende brief te versturen naar het college van burgemeester en schepenen met daarin zijn wens om zijn aanvraag te wijzigen;

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 wijziging 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 wijziging aan de aanvraag aangebracht wordt en, in voorkomend geval, voor artikel 191 de datum van het advies van het college en/of dat van de gemachtigde ambtenaar dat de wijziging oplegt;
- De formulieren overeenkomstig te wijzigen;
- Het EPB-voorstel te wijzigen indien de wijzigingen betrekking hebben op de verliesoppervlakken;

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 van het BWRO en de noodzaak om de aanvraag te wijzigen in toepassing van artikel 126/1 of 191 van het BWRO.