

Gegevens van het goed:

Avenue A.J. Slegers 36,
1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
4^{ste} afdeling, sectie C, nr. 232/E/3

1. Bestaande toestand

Het perceel is gelegen in een residentiële wijk en omvat een vergund gebouw met een erkende functie als telecomgebouw. Gezien de modernisering van het telecomnetwerk (van klassieke bekabeling naar glasvezel), is er minder ruimte nodig voor de technische installaties. Dit maakt het mogelijk om de telecomfuncties te verplaatsen naar een kleiner, nieuw te bouwen volume op het terrein.

Het hoofdgebouw, dat momenteel dienst doet als technische infrastructuur voor telecommunicatie, blijft volledig behouden en ongewijzigd in deze aanvraag. Er zijn geen structurele of functionele aanpassingen aan dit bestaande gebouw gepland.

Het nieuwe telecomgebouw zal worden opgericht op de oppervlakte van de huidige, aanpalende garage die zal worden afgebroken. De voorgevel van de huidige garage zal behouden worden en het nieuwe gebouw zal deze gevel integreren.

2. Voorgestelde werken

De geplande werken omvatten:

- De afbraak van het bestaande garagevolume exclusief de voorgevel
- De nieuwbouw van een technisch gebouw (gelijkvloers, +1, +2)
- Het behoud van de bestaande garagegevel, met beperkte aanpassingen

- Dichten van de raamopeningen aan de zijkant van het bestaande gebouw waartegen de nieuwbouw opgetrokken zal worden.

Het nieuwe gebouw wordt volledig vrijstaand gerealiseerd, en staat volledig gescheiden van zowel het bestaande gebouw als de aanpalende woningen.

Het nieuwe volume telt een gelijkvloers en twee bovengrondse verdiepingen. Hierin worden alle noodzakelijke telecominstallaties ondergebracht.

Wat betreft het straatbeeld:

- De bestaande voorgevel van de garage wordt behouden, om visuele continuïteit met de bestaande situatie te waarborgen.
- De inkomdeur en garage poort worden volledig vervangen. Ze worden ingewerkt in een nieuwe gevelbekleding (type Equitone natura-panelen) die aansluiten bij de stijl en sfeer van de bestaande garagegevel.

3. Stedenbouwkundige motivering

Het ontwerp houdt rekening met het karakter van de buurt:

- De bouwhoogte blijft lager dan die van de aanpalende gebouwen.
- De materialen van de gevel (parament met accenten in Equitone natuur) sluiten aan bij het straatbeeld en de architecturale expressie van de wijk.
- De volledige loskoppeling van het nieuwe volume van de andere gebouwen garandeert privacy, geluidsbeperking en een neutrale visuele impact.

4. Milieuvergunning

De huidige milieuvergunning betreft een klasse 2 met referentie nummer 654.840, afgeleverd op 21 november 2017 door Leefmilieu Brussel voor een gebouw met technische installaties voor telefonie en met een zelfde vervaldatum als deze van de basismilieuvergunning (594.835), zijnde 22 april 2032.

De voorziene ventilatoren in de nieuwbouw zijn niet onderworpen aan een milieuvergunning (nominaal debiet <20.000 m³/u).

Een aanpassing van de huidige milieuvergunning is noodzakelijk door de plaatsing van accumulatoren waarvan het totaal vermogen hoger is dan 10.000 VAh.

Deze aangepaste milieuvergunning maakt deel uit van dit dossier.

5. Dossier brandweer

Het brandweerdossier maakt onderdeel uit van deze vergunningsaanvraag.

5. EPB

Aangezien de verwarming installatie voldoet aan de voorwaarde van een lage energie behoefte valt het gebouw niet onder de regelgeving van EPB-werkzaamheden. Er zal wel een rekening worden behouden met de U_{max} waarden voor dak en gevels:

Daken: $U_{max} = 0.24$

Muren: $U_{max} = 0.24$

Vloeren op volle grond: $U_{max} = 0.24$

Deuren en porten: $U_{D,max} = 2.0$

Scheidingsconstructies tussen twee beschermde volumes: $U_{max} = 1.0$