

Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning

Verklarende nota



18 052 EGZEB - Courses

Bouwheer:	Avenue des Courses 9 NV Vertegenwoordigd door Mr. Diederik Amery, Gedelegeerd bestuurder Franklin Rooseveltlaan 14 1050 Brussel
Project :	Egon Zehnder Brussels Aanvraag tot het plaatsen van een technische installatie op het dak + schilderen van het buitenschrijnwerk van de voorgevel Wedrennenlaan 9 1050 Elsene
Datum :	13 06 2025
Kadaster :	5e divisie, Sectie E, n° 6b29 22° divisie, Sectie R, n° 234n2

Algemene informatie

Aangezien het perceel zich uitstrekt over zowel de stad Brussel als de gemeente Elsene, maar de werken zich beperken tot het gedeelte dat op het grondgebied van Elsene ligt, wordt een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning ingediend bij de administratie van de gemeente Elsene.

Er werd voor dit pand, dat overigens net voltooid is, op 16/11/2021 een vergunning verleend door de gemeente Elsene. De bouw is volledig volgens de vergunning uitgevoerd en er zijn geen afwijkingen t.o.v. de vergunde plannen.

Geplande werken

Tijdens de fase van de bouw aanvraag was het nog niet duidelijk op welke manier dit gebouw verwarmd/gekoeld ging worden. In een latere fase van het ontwerptraject is toen gekozen om met een warmtepomp te werken en deze installatie op het dak te plaatsen. Echter is tijdens de uitvoering van dit gebouw de problematiek omtrent de geluidsoverlast van de technieken op het andere gebouw 'Roosevelt', dat op de andere kant van de binnenkoer uitgeeft, naar boven gekomen. Aangezien deze problematiek nog steeds aansleept en een warmtepomp onmogelijk kan voldoen aan de zeer strenge akoestische voorschriften in deze woonzone werd er gekozen om alsnog tijdens de uitvoering over te stappen naar een verwarming d.m.v. gas.

Echter is daarmee enkel het verwarmingsluik opgelost en moet er voor de koeling van de kantoorruimtes nog een oplossing gevonden worden.

Zoal gekend dient een kantoorruimte te voldoen aan bepaalde omgevingsparameters zoals opgegeven in de WBGT-Index.

Om deze omstandigheden te kunnen garanderen werd hiervoor met de aannemer technieken bekeken hoe dit probleem aan te pakken. De uitkomst hiervan was een kleine multi-split installatie te voorzien die op het plat dak zal geplaatst worden.

Om aan te tonen dat het plaatsen van deze multi-split installatie geen probleem zal vormen op het vlak van geluidsoverlast werd er een akoestische studie uitgevoerd door Modyva, deze wordt als apart document mee aan de vergunningsaanvraag toegevoegd. Belangrijk om te vermelden is dat deze installatie enkel tijdens de kantooruren gebruikt zal worden en dus enkel doorheen de week.

Naast de aanvraag tot het plaatsen van de multi-split installatie op het plat dak word ook het schilderen van het buitenschrijnwerk van een blauwe kleur naar een zwarte kleur mee opgenomen.

Na telefonisch contact met jullie stedenbouwdienst was er voor het lakken van buitenschrijnwerk in het wit of zwart (indien burens hetzelfde hebben) geen vergunning vereist.

Om alsnog hier geen ruimte tot twijfel te laten werd beslist om dit ook mee op te nemen in de aanvraag. Al het houten buitenschrijnwerk in de voorgevel werd in het zwart gelakt, dit is analoog met het buitenschrijnwerk van de buur links.

Gezien het plaatsen van deze multi-split installatie niet zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg en dat daarnaast de akoestische studie ook aantoont dat deze geen negatief effect zal hebben op de naburige bebouwing hopen wij een gunstig antwoord te mogen ontvangen op deze aanvraag.

In afwachting van uw reactie, verblijven wij met vriendelijke groet,

Avenue des Courses 9 NV
Vertegenwoordigd door Mr. Diederik Amery,
Gedelgeerd bestuurder
Bouwheer

Bruno Delva
Architect – vennoot
A2D architects bv