

[REDACTED] N E
[REDACTED] S [REDACTED] s [REDACTED] s
[REDACTED] D [REDACTED] [REDACTED] 1 [REDACTED]
[REDACTED] D [REDACTED] s

Vos références : BN/2233943

Nos références : RU2023-860

RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES DELIVRES PAR LA COMMUNE

Madame, Monsieur,

En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques réceptionnée complète en date du 22/12/2023 concernant le bien sis **Avenue Commandant Lothaire 75-77**, cadastré **21363B0339/00C004**, nous avons l'honneur de vous délivrer le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Si les renseignements urbanistiques vous semblent contenir soit une omission matérielle, soit une inexactitude qui se serait glissée par inadvertance dans la rédaction du document (telle qu'un permis dont la décision serait erronée, une zone du PRAS non reprise ou une page manquante), il convient de nous le notifier endéans les 30 jours qui suivent la date d'envoi de ceux-ci, via e-mail uniquement à l'adresse urbanisme@etterbeek.brussels

Au-delà de ce délai, toute modification des renseignements urbanistiques devra faire l'objet d'une nouvelle demande (payante). Elle sera traitée, conformément au délai légal, dans les 30 jours de sa complétude. Si la modification requise n'est pas imputable à la commune et est due à une communication erronée ou incomplète du demandeur, une nouvelle demande de renseignements urbanistiques doit être introduite.

A. RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES RELATIFS AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES REGIONALES ET COMMUNALES QUI S'APPLIQUENT AU BIEN :

1) En ce qui concerne la destination :

Le bien se situe :

- Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 2 mai 2013, en **zones de chemin de fer, zones d'habitation**
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) ;
- Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (PL).

Les zones et les prescriptions littérales du PRAS sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>. Le périmètre des PPAS et des PL sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

2) En ce qui concerne les conditions auxquelles une demande de permis ou de certificat d'urbanisme serait soumise :

- Les prescriptions du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT),
- Les prescriptions du PRAS précité ;
- Le solde des superficies de bureaux et d'activités de production de biens immatériels admissibles (CASBA) est consultable à l'adresse internet suivante : <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;
- Les prescriptions du PPAS précité, le cas échéant ;
- Les prescriptions du permis de lotir (PL) précité, le cas échéant ;
- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) ;

- Les prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme Zoné, Ambiorix Cinquantenaire (RZAC), le cas échéant ;
- Les prescriptions du règlement communal d'urbanisme (RCU) ;

Les prescriptions du PRAS et des règlements régionaux d'urbanisme sont consultables sur le portail régional de l'urbanisme : <http://urbanisme.brussels>.

Le périmètre des PPAS, des PL, du RZAC et des RCU sont consultables sur le site internet suivant : www.brugis.be, leur contenu est disponible, sur demande, auprès du service urbanisme de la commune.

3) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien :

A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré soit repris dans un **plan d'expropriation**.

4) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption :

A ce jour, l'administration communale n'a pas connaissance que le bien considéré se situe dans un périmètre de préemption.

5) En ce qui concerne les mesures de protection du patrimoine relatives au bien :

- Le bien **n'est pas inscrit** sur la liste de sauvegarde.
- Le bien **n'est pas classé**.
- Le bien **n'est pas situé** dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde.

Par mesure transitoire, les immeubles qui ont fait l'objet d'une autorisation de bâtir ou d'une construction antérieure au 1^{er} janvier 1932 sont considérés comme inscrits dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région (article 333 du CoBAT). Pour ce qui concerne les éventuelles « autorisations patrimoine », des informations peuvent être obtenues à la Région, auprès de la Direction des Monuments et des Sites.

Pour savoir si le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural : <https://monument.heritage.brussels/>

6) En ce qui concerne l'inventaire des sites d'activités inexploités :

Le bien n'est pas repris à l'inventaire des **sites d'activités inexploités** ;

7) En ce qui concerne l'existence d'un plan d'alignement :

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'alignement pour ce bien.

8) Autres renseignements :

- Le bien n'est pas compris dans le périmètre d'un **contrat de quartier** ;
- Afin de savoir dans quelle catégorie le bien est repris à l'inventaire de l'**état du sol** au sens de l'article 3, 15^o de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, des renseignements peuvent être pris auprès de Bruxelles-Environnement, Site Tour & Taxi, Avenue du Port 86c/3000 à 1000 Bruxelles ou via son site internet : www.bruxellesenvironnement.be ;
- Afin de vérifier si le bien est grevé d'une servitude pour canalisation pour **transport de produits gazeux** dans le cadre de la loi du 12 avril 1965, des renseignements peuvent être pris auprès de Fluxys Belgium SA, Avenue des Arts 31 à 1040 Bruxelles ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de zones inondables, nous vous invitons à prendre contact avec Bruxelles-Environnement ;
- En ce qui concerne une éventuelle question de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements, nous vous invitons à prendre contact avec la DURL ;
- En ce qui concerne une éventuelle question d'égouttage, nous vous invitons à prendre contact avec Vivaqua : www.vivaqua.be ;
- **Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial**, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

B. AU REGARD DES ELEMENTS ADMINISTRATIFS A NOTRE DISPOSITION, CI-DESSOUS, LES RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES COMPLEMENTAIRES DESTINES AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL QUI A L'INTENTION DE METTRE EN VENTE OU EN LOCATION POUR PLUS DE NEUF ANS LE BIEN IMMOBILIER SUR LEQUEL PORTE CE DROIT OU DE CONSTITUER SUR CELUI-CI UN DROIT D'EMPHYTHEOSE OU DE SUPERFICIE, OU A LA PERSONNE QUE CE TITULAIRE MANDATE POUR CE FAIRE :

1) En ce qui concerne les autorisations, permis et certificats :

Urbanisme

Veillez noter que les permis d'urbanisme délivrés avant le 1^{er} septembre 2019 ont une durée de validité de deux ans et que les permis d'urbanisme délivrés après le 1^{er} septembre 2019 ont une durée de validité de trois ans. Les travaux doivent être réalisés ou entamés conformément aux conditions et plans du permis d'urbanisme dans ce délai.

N° PU	Date décision	Objet
6564	03/07/2003	het bouwen van een gebouw met 7 appartementen en het omhakken van een boom
6908	26/08/2004	het wijzigen van stedenbouwkundige vergunning (no, 6564) goedgekeurd op 03 juli 2003 wat betreft het veranderen van de bekleding van de zijgevels initieel voorzien in rode bakstenen door rode tegelpannen, evenals verschillende kleine wijzigingen

Permis d'urbanisme valable(s) pour autant que les travaux soient réalisés conformément aux plans cachetés et aux conditions émises.

La description des travaux autorisés et les éventuelles conditions d'octroi sont accessibles, sur demandes, auprès de l'autorité délivrante (commune ou Région).

2) En ce qui concerne les destinations et utilisations licites de ce bien ainsi que le nombre de logements :

Au regard des éléments administratifs à notre disposition (PU, registres de la population, matrice cadastrale), la situation légale du bien est la suivante :

Localisation	Destination	Nombre	Utilisation
sous-sol	Parking	7	emplacement
rez-de-chaussée	Logement	1	appartement 2 chambres
étage 1	Logement	1	appartement 1 chambre
étage 1	Logement	1	appartement 2 chambres
étage 2	Logement	1	appartement 1 chambre
étage 2	Logement	1	appartement 2 chambres
étage 3 + étage 4	Logement	1	duplex 3 chambres
étage 3 + étage 4	Logement	1	duplex 4 chambres

Pour un total de 7 logements dans l'immeuble

3) Observations complémentaires :

Dans les actes notariés transmis, nous ne vérifions que la description du bien.

Si les divisions, épaisseurs, formes, cintrages des menuiseries en façade avant ont été modifiées sans obtention d'un permis d'urbanisme, il conviendra, lors du prochain changement de celles-ci, de retourner à un dessin semblable au dessin original et adapté au caractère architectural de l'immeuble et du bâti environnant ou d'obtenir un permis d'urbanisme régularisant leur modification.

4) En ce qui concerne les constats d'infraction :

L'absence d'établissement d'un constat d'infraction ne permet pas de présumer de l'absence d'infraction.

5) Antennes Paraboliques :

Selon le règlement général de police coordonné adopté le 30/06/2005, Article 58, et selon l'arrêté du gouvernement de la région de Bruxelles-capitale déterminant les actes et travaux dispensés de permis

d'urbanisme, de l'avis du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la commission royale des monuments et des sites ou de l'intervention d'un architecte du 13 novembre 2008.

Les propriétaires ou utilisateurs d'antennes, de paraboles et d'enseignes lumineuses doivent constamment en contrôler la parfaite stabilité.

Les antennes ne peuvent jamais être installées en façade avant d'immeuble ou ne peuvent pas être visibles depuis l'espace public.

Toute antenne ou toute enseigne lumineuse ou non, qui n'est plus utilisée, devra être enlevée dans les trente jours suivant la cessation de l'usage. Celui qui enfreint les dispositions du présent article sera puni d'une amende. En outre, il est tenu d'enlever l'antenne, l'enseigne lumineuse et/ou la parabole concernée, faute de quoi la Commune se réserve le droit d'y pourvoir aux frais, risques et périls du contrevenant.

6) Vente immobilière et infraction urbanistique :

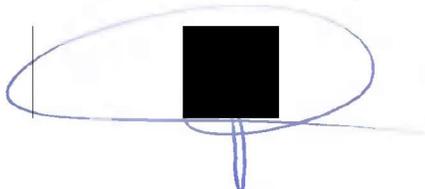
Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du Code de la Région de Bruxelles-Capitale prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

En cas d'infraction, non connue à ce jour par nos services, ce courrier ne régularise nullement ces dernières.

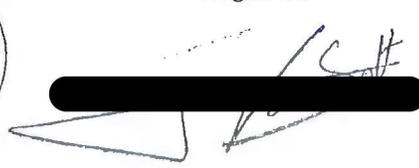
Fait à Etterbeek, le 17 JAN. 2024

Par Ordonnance :
La Secrétaire communale,


[Redacted signature]



Pour le Bourgmestre,
Par Délégation,


[Redacted signature]
[Redacted name]
[Redacted name] hevin de l'Urbanisme et des
Autorisations Environnementales

Remarques :

1. Les renseignements urbanistiques fournis sont valables à la date du présent courrier. Une modification ultérieure de la législation ou la fourniture de nouvelles preuves d'occupation peuvent avoir pour conséquence de modifier les informations fournies.
2. Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire du permis d'urbanisme pour l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes énumérés à l'article 98, § 1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou par un règlement d'urbanisme conformément à l'article 98, § 2 du même Code, ou du permis de lotir exigé par l'article 103 du même Code.
3. Toute personne peut prendre connaissance auprès du service urbanisme de la commune du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés, et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'ordonnance du 18 mars 2004 sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale.
4. Les **archives**, en ce compris les plans de permis délivrés, peuvent être soit obtenues de façon digitale, soit consultées à l'Hôtel communal sur rendez-vous. Il faut en faire la demande au préalable auprès du service (archivespu@etterbeek.brussels ou 02/627.27.74) qui vous contactera quand le dossier est disponible. Comptez environ une semaine. La recherche est payante (40€). Nous pouvons soit vous fournir des copies payantes des plans qui vous intéressent (de 0.75 à 10 € la copie en fonction du format), soit scanner les documents et vous les envoyer par email (1.50 € par plan avec un minimum de 5€). Si vous n'êtes pas

propriétaire du bien, vous ne pourrez consulter les plans que sur présentation d'une procuration du propriétaire accompagnée d'une copie de sa carte d'identité.

5. Des copies ou extraits des projets de plans ou des plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale.
6. Le descriptif sommaire n'engage en rien la commune dès lors que celle-ci n'intervient pas dans son élaboration.

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE ETTERBEEK**

Formulier 001

Ref.B.R.O.H.: 051afd/147682
Oms kenmerk : U03/CM DOSSIER nr 6564
Bijlage(n) : 2 plan(nen).

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door H.N.K. bvba – Mijnheer Guy KELLERS, Heidestraat, 96 te 3500 HASSELT met betrekking tot een goed gelegen Kommandant Lothairelaan, 75/77 en sifekkende tot het bouwen van een gebouw met 7 appartementen en het omhakken van een boom.

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van 10 februari 2003;

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 1986 betreffende de verzending van de commenten 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;

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 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet-ervallen verkavelingsvergunning bestaat;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet-ervallen verkavelingsvergunning bestaat;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 17 februari tot 3 maart 2003 en dat bezwaarschriften zijn ingediend; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Gelet op het advies van de Overlegcommissie van 10 april 2003;

lat op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:

Overwegende dat het goed gelegen is op het G.B.P. in het typisch woongebied;

Overwegende het advies van de Overlegcommissie van 10 april 2003;

Overwegende dat het ontwerp strekt tot het bouwen van een gebouw met 7 appartementen en het omhakken van een boom;

Overwegende dat het ontwerp het bouwen van een parking voor 7 voertuigen onder de tuin voorziet;

Overwegende dat het gebouw zal bestaan uit twee appartementen met 1 slaapkamer, drie appartementen met 2

slaapkamers, een appartement met 3 slaapkamers en een met 4 slaapkamers;

Overwegende dat het openbaar onderzoek van 17 februari tot 3 maart 2003 aannieliding gegeven heeft tot 10

bezwaarschriften waaronder 3 aanvragen om gehoord te worden door de Overlegcommissie;

Overwegende dat de klachten voornamelijk gaan over de hoogte en de diepte van het bouwwerk, de ondergrondse

parking in het binnenterrein van het huizenblok en de terrassen achteraan;

Overwegende dat het dossier in de Overlegcommissie van 13 maart 2003 in voortzetting werd gezet om de aanvrager toe te laten aanvullende informatie in te dienen over verschillende aspecten van het project;

Overwegende dat de door de aanvrager ingediende informatie aantoont dat het mogelijk is de verschillende

tegenwerpingen te weerleggen, zonder echter de essentiële gegevens van het project te wijzigen;

Overwegende dat de ondergrondse parking conform is aan artikel 4 van Titel I van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat het dak van deze parking (op tuinniveau) aangeplaat en ingericht zal worden als tuin;

Overwegende dat de ondergrondse parking conform is aan artikel 4 van Titel I van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat het dak van deze parking (op tuinvloer(-en)) aangepant en ingericht zal worden als tuin;

Overwegende dat de ondergrondse parking bedekt moet worden met een laag teelaarde van minstens 30 cm over de hele oppervlakte die bovengronds niet bebouwd is;

Overwegende dat het volume van het bouwwerk conform is aan de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening wat betreft de diepte;

Overwegende dat de terrassen achteraan conform zijn aan artikel 10 van Titel I van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en aan het Burgerlijk-Weibook;

Overwegende dat de terrassen hoewel ze niet conform zijn aan artikel 4 van Titel I van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, ze geen grote hinder veroorzaken voor de bureu;

Overwegende dat de dakverdieping niet conform is aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening;

Overwegende dat er in deze straat op verschillende plaatsen dakverdiepingen bestaan;

Overwegende dat deze dakverdieping 2 bijkomende slaapkamers en een badkamer voor de twee appartementen van de 3^{de} verdieping voorziet;

Overwegende dat uit de aanvullende informatie, gegeven door de aanvrager, blijkt dat de dakverdieping bijna niet zichtbaar is vanaf de straat;

Overwegende dat de afwijking op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening wat betreft de minimumoppervlakte van 1 slaapkamer miniem is (8,70 m² i.p.v. 9,00 m² voor een slaapkamer van het appartement met 4 slaapkamers);

Overwegende dat de vensters van de lokalen gelegen aan de achterkant vergroot kunnen worden, zoals voorgesteld, om de afwijking op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening wat betreft de verlichting van de lokalen op te lossen;

Overwegende dat de vensters aan de straatgevel beter niet gewijzigd zouden worden om de afwijking op de gewestelijke stedenbouwkundige verordening wat betreft de verlichting van de lokalen gelegen aan de voorkant op te lossen, aangezien deze afwijking de bewoonbaarheid van deze lokalen niet schaadt en om esthetische redenen;

Overwegende dat de lokalen voor tweewielers en kinderwagens en voor de berging van schoonmaakmateriaal voorzien kunnen worden op de kelderverdieping;

Overwegende dat de inspringsrook, zoals voorgesteld in de gewijzigde plannen; conform is aan artikel 25 van het algemeen bouwreglement van de gemeente Etterbeek (minstens 1/3 van de inspringsrook beplant);

Overwegende het verslag van de gemeentelijke dienst beplantingen betreffende het omhakken van een boom;

Overwegende dat de overige bomen (Fagus en 2 Taxus) een opmerkelijke waarde hebben;

Overwegende het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp;

Overwegende dat de gewijzigde plannen ingediend door de aanvrager en benoemd "wijziging plannen dd 01.04.03" overeenkomstig zijn met de opmerkingen van de Gemachtigde ambtenaar;

Overwegende dat de Gemachtigde ambtenaar op datum 18/06/2003 de afwijking op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening wat betreft de diepte (Titel I, artikel 4) en het dak (artikel 6) heeft toegestaan.

Artikel 2. De vergunninghouder moet :

1. de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;
 2. volgende voorwaarden, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, naleven :
 - het plat dak aan de straatkant, toegankelijk vanaf de vierde verdieping, niet te gebruiken als terras;
 - het dak van de parking (op terreinniveau) te bedekken met een laag teelaarde van 30cm over de hele oppervlakte die bovengronds niet bebouwd is;
 - het herplanten van de bomen met een opmerkelijke waarde (Fagus en 2 Taxus);
- a) zich richten naar de voorschriften van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst Voor Brandweer en Dringend Medische Hulp (hierbij gevoegd);
- Zodra de werken beëindigd zijn en voor elke bezetting van de lokalen, zal de aanvrager ertoe verplicht worden een controlebezoek van de brandweerdienst aan te vragen teneinde de aflevering van een gelijkvormigheidsattest, ondertekend door de officier dienstchef of zijn afgevaardigde, te bekomen (Titel XIII-art. 55 van de Algemene Bouwverordening van de Agglomeratie Brussel).
- b) zich richten naar het advies van het Bestuur voor de Uitrustingen en het Vervoersbeleid (hierbij gevoegd);
- c) de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen naleven, in het bijzonder :
- a) het voespad, zich richten naar de voorschriften van de dienst Openbare Werken (zie bijlage);
 - b) binnen de vastgestelde termijnen aan de Gemeenteontvanger de bedragen en belastingen, verschuldigd in toepassing van de invoegen zijnde verordeningen te consigneren en te betalen;

Ref.B.R.O.H.: 05/afid/457390
Oms kenmerk : U04/MHe DOSSIER nr 6908
Bijlage(n) : 1 plan(nen).

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door H.N.K. bvba - Mijnheer Guy KELLERS, Heidestraat 96 te 3500 HASSELT met betrekking tot een goed gelegen Kommandant Lofthuisaan 75-77 en strekkende tot het wijzigen van stedenbouwkundige vergunning (nr 6564) goedgekeurd op 3 juli 2003 wat betreft het veranderen van de bekleding van de zijgevels initieel voorzien in rode bakstenen door rode tegelpanen, evenals verschillende kleine wijzigingen.

Overwegende dat het ontvangstbewijs van de aanvraag de datum draagt van 11 juni 2004;

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

Gelet op artikel 123, 7^e van de nieuwe gemeentelwet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de plannen 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;

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 10 juli 1997;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet-verniet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt :
Gezien het goed zich situeert in een typisch woongebied van het gewestelijke bestemmingsplan vastgelegd bij besluit van de regering van 3 mei 2001;

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het wijzigen van de stedenbouwkundige vergunning (nr. 6564) goedgekeurd op 3 juli 2003 wat betreft het veranderen van de bekleding van de zijgevel initieel voorzien in rode baksteen door rode tegelpanen, evenals verschillende kleine wijzigingen,

dat de wijziging van het materiaal van de zijgevel wordt voorgesteld om de gemene muren niet te veel te belasten;
Overwegende dat deze wijziging het esthetische uitzicht niet zal veranderen (zelfde kleur als initieel voorgesteld);
Overwegende dat deze wijzigingen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en dat door deze nieuwe ramen de bewoonbare lokalen een betere natuurlijke ventilatie krijgen;

Overwegende dat door de binnenveranderingen de badkamers van de 1ste, 2de en 3de verdieping heringericht worden (finiſchen van een atzondelijke wo);
Overwegende dat deze veranderingen minmum zijn en het comfort van de woningen verbeteren;
GUNSTIG ADVIES;

B E S L U I T :

Artikel 1. De vergunning wordt atgegeven aan H.N.K. bvba - Mijnheer Guy KELLERS om volgende redenen (1) :

Overwegende dat het goed gelegen is op het GBF in het typisch woongebied;
Overwegende dat de aanvraag strekt tot het wijzigen van de stedenbouwkundige vergunning (nr. 6564) goedgekeurd op 3 juli 2003 wat betreft het veranderen van de bekleding van de zijgevel initieel voorzien in rode baksteen door rode tegelpanen, evenals verschillende kleine wijzigingen,
dat de wijziging van het materiaal van de zijgevel wordt voorgesteld om de gemene muren niet te veel te belasten;
Overwegende dat deze wijziging het esthetische uitzicht niet zal veranderen (zelfde kleur als initieel voorgesteld);