Enige bijlage bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 april 2021 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Voorafgaande opmerking : de kaders I tot V en X, XI en XIV moeten steeds worden ingevuld. De kaders VI tot IX en XII en XIII moeten ingevuld worden in functie van de kenmerken van de aanvraag.

KADER I — Identiteit van de aanvrager *(ondertekenaar van het kader XIV)*

Ik, ondergetekende

☑ **Natuurlijke persoon**

Dhr./Mevr. - Voornaam: [redacted]

Naam: [redacted]

Rijksregister: [redacted]

Adres: Lehonplein nr: 8 bus: .....

Postcode: 1030 Plaats: Schaarbeek Land: België

Telefoon: ..... GSM: [redacted] Fax: .....

E-mail: [redacted]

☐ **Rechtspersoon**

Naam: ..... Rechtsvorm: .....

Ondernemingsnummer: .....

Dienst: .....

Adres: ..... nr: ..... bus: .....

Postcode: ..... Plaats: .....

Land: .....

Voornaam van de vertegenwoordiger: .....

Naam van de vertegenwoordiger: .....

in de hoedanigheid van: .....

Telefoon: ..... GSM: ..... Fax: .....

E-mail: .....

handelend in de hoedanigheid van:

☐ Eigenaar

☑ Mede-eigenaar

☐ Houder van een zakelijk recht op het goed

☐ Huurder

☐ Lasthebber handelend in naam en voor rekening van:

.....

(volmacht bij de aanvraag voegen)

☐ Ander *(nader te bepalen)*:

.....

Contactpersoon *(indien verschillend van de hierboven genoemde aanvrager of indien meerdere aanvragers):*

Dhr./Mevr. - Voornaam: .....

Naam: .....

Functie: .....

Telefoon: ..... GSM: ..... Fax: .....

E-mail: .....

Adres (in België) waarheen de besturen de briefwisseling versturen in het kader van de aanvraag *(indien verschillend van het hierboven vermelde adres van de aanvrager of indien er meerdere aanvragers zijn):* :

Dhr./Mevr. - Voornaam: .....

Naam: .....

Adres: ..... nr: ..... bus: .....

Postcode: ..... Plaats: .....

- Kunnen de berichten in het kader van deze aanvraag naar dit mailadres verstuurd worden?

JA

NB: wanneer de aanvraag door meerdere personen (natuurlijke of rechtspersonen) is ingediend, de contactgegevens van de andere aanvragers opgeven in een aanvullende fiche (kopie van kader I).

KADER I *(bis)* | Identiteit van de anderen aanvragers

1. ☑ **Natuurlijke persoon** ☐ **Rechtspersoon**

Dhr./Mevr. - Voornaam: [redacted]

Naam: [redacted]

Rijksregister: [redacted]

Adres: Lehonplein nr: 8 bus: .....

Postcode: 1030 Plaats: Schaarbeek Land: België

Telefoon: ..... GSM: [redacted] Fax: .....

E-mail: [redacted]

handelend in de hoedanigheid van:

☐ Eigenaar

☑ Mede-eigenaar

☐ Houder van een zakelijk recht op het goed

☐ Huurder

☐ lasthebber handelend in naam en voor rekening van:

.....

(volmacht bij de aanvraag voegen)

☐ Ander *(nader te bepalen)*:

.....

2. ☑ **Natuurlijke persoon** ☐ **Rechtspersoon**

Dhr./Mevr. - Voornaam: [redacted]

Naam: [redacted]

Rijksregister: [redacted]

Adres: Lehonplein nr: 8 bus: .....

Postcode: 1030 Plaats: Schaarbeek Land: België

Telefoon: ..... GSM: [redacted] Fax: .....

E-mail: [redacted].com .....

handelend in de hoedanigheid van:

☐ Eigenaar

☑ Mede-eigenaar

☐ Houder van een zakelijk recht op het goed

☐ Huurder

☐ lasthebber handelend in naam en voor rekening van:

.....

(volmacht bij de aanvraag voegen)

☐ Ander *(nader te bepalen)*:

.....

3. ☑ **Natuurlijke persoon** ☐ **Rechtspersoon**

Dhr./Mevr. - Voornaam: [redacted] .....

Naam: [redacted] .....

Rijksregister: [redacted] .....

Adres: Lehonplein ..... nr: 8 ..... bus: .....

Postcode: 1030 ..... Plaats: Schaarbeek ..... Land: België .....

Telefoon: [redacted] ..... GSM: ..... Fax: .....

E-mail: [redacted] .....

handelend in de hoedanigheid van:

☐ Eigenaar

☑ Mede-eigenaar

☐ Houder van een zakelijk recht op het goed

☐ Huurder

☐ lasthebber handelend in naam en voor rekening van:

.....

(volmacht bij de aanvraag voegen)

☐ Ander *(nader te bepalen)*:

.....

KADER II	Plaatsbepaling van het goed waarop de aanvraag betrekking heeft								
Post code	Gemeente	Adres	Nr.		Bus		Kadaster		
			van..	tot..			Afdeling	Sectie	Nr.
1030	Schaarbeek	Lehonplein	8				21910E0185/00T005		

KADER III	Voorwerp van de aanvraag *(samenvattende titel van de aanvraag)*

Regularisatie van de inrichtingswerken van appartement 01.01, de isolatie van de achtergevel en aanpassingen aan de terrassen in functie van de perceelsgrenzen

KADER IV	**Omschrijving van de aanvraag – Soorten handelingen en werken** *(de soort(en) werkzaamheden aanvinken waarop de aanvraag betrekking heeft)*

☑ 1. Bouwen, heropbouwen, verbouwen en/of een vaste inrichting plaatsen

☑ 1.1. met verplichte interventie van een architect *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 1, onderafdeling 1 van het besluit)*

☐ 1.2. zonder verplichte interventie van een architect *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 1, onderafdeling 2 van het besluit)*

☐ 2. Afbreken zonder heropbouwen *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 2 van het besluit)*

☐ 3. De bestemming of het gebruik van het geheel of een deel van een bebouwd goed wijzigen *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 3 van het besluit)*

☐ 4. Het aantal woningen in een bestaand gebouw wijzigen *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 3 van het besluit)*

☐ 5. Plaatsen van ..... *(aantal)* reclame-inrichtingen *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 4, onderafdeling 1 van het besluit)*

☐ 6. Plaatsen van ..... (aantal) uithangborden en/of reclame in verband met het merk *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 4, onderafdeling 2 van het besluit)*

☐ 7. De bestemming of het gebruik van een niet gebouwd goed wijzigen *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 5 van het besluit)*

☐ 8. Een terrein gebruiken voor het stallen, voor het parkeren van voertuigen of voor de plaatsing van mobiele installaties die voor bewoning gebruikt kunnen worden *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 6 van het besluit)*

☐ 9. Vellen, verplaatsen of uitvoeren van eender welke ingreep die een bedreiging kan vormen voor het overleven van ..... *(aantal)* hoogstammige bo(o)m(en) (gelegen buiten de weg) / het silhouet wijzigen van ..... *(aantal)* bo(o)m(en) ingeschreven op de inventaris van het onroerend erfgoed *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 7 van het besluit)*

☐ 10. Een groene ruimte aanleggen en/of het bodemreliëf wijzigen, ontbossen of ontginnen of de beplanting van een gebied waarvan de regering de bescherming noodzakelijk zou achten *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 8 van het besluit)*

☐ 11. Infrastructuurwerken uitvoeren en/of stedenbouwkundige werken uitvoeren *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 9 van het besluit)*

☐ 12. Een telecominstallatie plaatsen of wijzigen *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 10 van het besluit)*

☐ 13. Tijdelijke evenement- of bouwplaatsgebonden installaties plaatsen *(cf. hfdstk. II en hfdstk. III, afdeling 11 van het besluit)*

☐ 14. Handelingen en werkzaamheden uitvoeren met betrekking tot een beschermd goed of een goed dat is opgenomen op de bewaarlijst of waarvan de bescherming of opname op de bewaarlijst hangende is *(zie hfdstk. II en hfdstk. IV van het besluit) (in voorkomend geval, ook het soort handelingen en werkzaamheden die vermeld zijn in punten 1 tot 13 aanvinken)*.

☐ 15. Ander .....

KADER V	**Bijzonderheid (Bijzonderheden) van de aanvraag** *(het (de) type(s) procedure aanvinken waarop de aanvraag betrekking heeft)*

☐ Stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur.

☐ Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur met het oog op tijdelijke bezetting in een bestaand gebouw.

☐ Aanvraag van vereenvoudigde regularisatievergunning zoals bedoeld in artikel 330, §3 van het BWRO.

☐ Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning met effectenstudie of -rapport, in stedenbouw (bijlage A of B van het BWRO).

☐ Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning voor een "gemengd project" (waarvoor tegelijk een milieuvergunning van klasse IA of IB vereist is).

☐ Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning als gevolg van een stedenbouwkundig attest.

Attest afgeleverd op: .....

kenmerk gemeente: .....

kenmerk gewest: .....

☐ Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning die betrekking heeft op een beschermd goed, een goed ingeschreven op de bewaarlijst of waarvan de procedure tot bescherming of opname op de bewaarlijst hangende is.

datum van het besluit: .....

☐ Aanvraag tot "wijzigende stedenbouwkundige vergunning" (betreffende niet-uitgevoerde delen van een afgeleverde en geldige vergunning).

Initiële vergunning afgeleverd op: .....

kenmerk gemeente: .....

kenmerk gewest: .....

☐ Wijziging van een aanvraag van stedenbouwkundige vergunning in de loop van de procedure.

kenmerk gemeente: .....

kenmerk gewest: ..... van de oorspronkelijke aanvraag.

☐ Aanvraag van stedenbouwkundige vergunning die een tienjarige vervaltermijn kan genieten (aanvragen betreffende weerkerende handelingen en werken of handelingen en werken in het kader van een beheersprogramma van het geheel van het betrokken goed en betreffende ofwel een gebied met groene ruimten ofwel een van de hypothesen van bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar zoals bedoeld in artikel 123/2, § 1, 1° tot 3°, van het BWRO)

☑ Aanvraag die geen van de voorgaande bijzonderheden vertoont.

KADER VI	**Kenmerken van het project** *(de in functie van het project relevante vakjes invullen)* NB: *bij meervoudige gebouwen, de onderstaande tabel invullen voor het globale project en een tabel per gebouw waarin de relevante gegevens in detail worden beschreven.*

TERREIN Terreinoppervlakte *(m²)*	T	161	
		Bestaand	**Gepland**
BOVENGRONDS BOUWWERK Totale vloeroppervlakte van alle bovengrondse verdiepingen *(volledig of gedeeltelijk) (m²)*	V	426.8m²	426.8m²
Verhouding bovengrondse vloer/terreinoppervlakte	V/T	2,46	2,46
Totaal volume van de bovengrondse constructie *(m³)*		1635.75m³	1635.75m³
BEZETTING VAN HET BOUWWERK Grondoppervlakte, berekend door de horizontale projectie op het (de) perce(e)l(en), bezet of overhangend door bovengrondse bouwwerken, zonder de afdaken of markiezen *(m²)*	TB	161	161
Bezettingsgraad	TB/T	0.9	0.9
ONDOORLAATBARE OPPERVLAKTE Totale oppervlakte van de bouwwerken, opgeteld bij de oppervlakte van alle ondoorlatende oppervlakten voorzien van een afvoer, zoals toegangswegen, parkeerruimten, terrassen, ondergrondse bouwwerken … *(m²)*	O	161	161
Ondoorlaatbaarheidsgraad	O/T	1	1
OPPERVLAKTE VAN HET GROENDAK OF BEGROEND /BEPLANT DAK (M²)		8.5m²	0
STORMBEKKEN (M³)		/	/
VOORZIENING VOOR HET REGENWATERBEHEER (M³)		/	/
WONING Aantal: - studio's			
- loft's			
- appartementen met 1 slaapkamer		2	2

- appartementen met 2 slaapkamers		1	1
- appartementen 3 slaapkamers			
- appartementen met 4 of meer kamers			
- eengezinswoningen			
Totaal aantal woningen	W	3	3
Woningdichtheid per hectare	W /Sx10.000	70.29	70.29
Terreinoppervlakte *(m²)* per woning	T/W	57.73	57.73
COLLECTIEVE / GEDEELDE / MODULAIRE WONING			
Aantal kamers / entiteiten / eenheden			
(Type(s) woning nader bepalen)			
HOTELINRICHTING			
Aantal kamers of entiteiten			
VOOR HET PUBLIEK TOEGANKELIJKE GEBOUWEN EN INFRASTRUCTUUR			
Maximale onthaalcapaciteit (aantal personen)			

CADRE VII

Tabel van de vloeroppervlakten *(m²) (de relevante vakken invullen in functie van het project)*

NB: *De gemeenschappelijke oppervlakten (gangen en gemeenschappelijke delen …) zijn pro rata te verdelen volgens de respectieve activiteiten.*

NB: *In het geval van verschillende gebouwen, de tabel hieronder invullen voor het geheel van het project en een tabel per gebouw waarin de relevante gegevens worden weergegeven.*

NB: *Indien het gebouw meer verdiepingen bevat dan zoals bepaald in dit kader, een gelijkaardige aanvullende tabel toevoegen in de bijlage.*

Verdiepingen	Staat	Woning	Kantoor	Voorziening van algemeen belang of openbare dienst	Handelszaak	Groothandel	Grote speciaalzaak	Hotelinrichting	Productieactiviteiten ambachtelijke	Productieactiviteiten hoogtechnologische	Productieactiviteiten Nijverheid	Productieactiviteiten vervaardiging van materiële diensten	Productieactiviteiten vervaardiging van immateriële goederen	Logistieke activiteiten	In ondernemingen geïntegreerde diensten	Andere (1)	Totaal per vloer
4	Bestaand																
	Gepland																
3	Bestaand	60.7															60.7
	Gepland	60.7															60.7
2	Bestaand	73															73
	Gepland	73															73
1	Bestaand	73															73
	Gepland	73															73
0	Bestaand	62							97.7								159.7
	Gepland	62							97.7								159.7
Totaal bovengronds	Bestaand																
	Gepland																
-1	Bestaand															62.1	62.1
	Gepland															62.1	62.1
-2	Bestaand																
	Gepland																
Totaal ondergronds	Bestaand																
	Gepland																
Totaal van de vloeroppervlakte	Bestaand	268.7							97.7								366.4
	Gepland	268.7							97.7								366.4

(1) Nauwkeurigheid: .....

KADER VIII

Tabel met betrekking tot de parkings *(de relevante vakken invullen in functie van het project)*

Verdiepingen	Staat	Gemotoriseerde voertuigen				Aantal fietsparkeerplaatsen
		Aantal overdekte parkeerplaatsen	Aantal niet-overdekte parkeerplaatsen	Totaal per verdieping	Waarvan aantal PBM parkeerplaatsen	
2	Bestaand					
	Gepland					
1	Bestaand					
	Gepland					
0	Bestaand					
	Gepland					
Totaal bovengronds	Bestaand					
	Gepland					
-1	Bestaand					
	Gepland					
-2	Bestaand					
	Gepland					
Totaal ondergronds	Bestaand					
	Gepland					
Totaal aantal parkeerplaatsen	Bestaand					
	Gepland					

KADER IX	**Handelingen en werken van stedelijke infrastructuur en/of aanleg en/of inrichting van groene ruimten**

WEGEN:

Hiërarchie

☐ residentieel ☐ interwijk

☐ lokaal ☐ hoofdweg

Eigendom

☐ gemeentelijk ☐ privé

☐ gewestelijk ☐ ander: .....

Aard van de werken

weg: ☐ aan te leggen ☐ volledig (van gevel tot gevel) ☐ te renoveren/wijzigen ☐ volledig (van gevel tot gevel)

☐ gedeelte van het dwarsprofiel ☐ gedeelte van het dwarsprofiel

Inrichting	Bestaand	Gepland
Aanlegzone *(totale oppervlakte in m²)*		
- volle grond *(totale oppervlakte in m²)*		
- halfdoorlatend wegdek *(totale oppervlakte in m²)*		
- ondoorlatend wegdek *(totale oppervlakte in m²)*		
Berm/grasperk *(m²)*		
Berm/grasperk *(lineaire m)*		
Hoogstammige boom *(aantal)*		
Hoogstammige boom *(soort) (NB: in geval van verschillende boomsoorten, een aanvullende soortgelijke tabel toevoegen als bijlage))*		

			Type wegdek	
	Bestaand	Gepland	Bestaand	Gepland
Weg *(m²)* waarvan:				
- rijweg *(m²)*				
- rijweg *(lineaire m)*				
- parking algemeen *(lineaire m)*				
- parking algemeen *(aantal parkeerplaatsen)*				
- parking PBM *(aantal parkeerplaatsen)*				
- parking taxi *(aantal parkeerplaatsen)*				
- parking autodelen *(aantal parkeerplaatsen)*				
- parking fietsen *(aantal parkeerplaatsen)*				
- station fietsen delen *(aantal parkeerplaatsen)*				
- leveringszone *(lineaire m)*				
- gemarkeerd fietspad *(lineaire m)*				
- halte openbaar vervoer *(aantal en lineaire m)*				
- eigen site enkel openbaar vervoer *(lineaire m)*				
- eigen site openbaar vervoer + taxi's *(lineaire m)*				
- eigen site openbaar vervoer + fietsen *(lineaire m)*				
- Voetpad *(m²)*				
- Voetpad *(lineaire m)*				
- Pad voor fietsers en voetgangers *(m²)*				
- Pad voor fietsers en voetgangers *(lineaire m)*				

OPENBARE VERLICHTING	Bestaand	Gepland
Typologie *(bv. console, paal, middenberm ...)*		
Lengte *(lineaire m)*		
Lichtpunten *(aantal)*		

Verbruik *(kW/h)*		
WATERLOPEN EN -VLAKKEN Ruiming van een waterloop *(lineaire m)* Ruiming van een watervlak *(m²)* Herstel van de oevers *(lineaire m)* Herstel van een overwelfde waterloop *(lineaire m)* Heropenlegging *(lineaire m)*	Bestaand	Gepland
"GROENE" RUIMTEN ☐ openbaar ☐ privé Type "groene" ruimte *(bv. park, bos, sportterrein enz.)* Oppervlakte van de "groene" ruimte *(m²)* Ondoorlaatbaarheidsgraad Terreinbezetting van de werken *(nr.)*	Bestaand	Gepland
Type werken	☐ aanleg ☐ wijziging/renovatie ☐ schrapping	

KUNSTWERKEN & ANDERE INFRASTRUCTUUR

Loopbrug type: ..... lengte*(m)*: ..... oppervlakte wegdek*(m²)*: .....

Brug type: ..... lengte*(m)*: ..... oppervlakte wegdek *(m²)*: .....

Tunnel type: ..... lengte *(m)*: ..... ondergronds volume*(m³)*: .....

Stormbekken capaciteit *(m³)*: ..... oppervlakte *(m²)*: .....

Metrolijn lengte*(m)*: ..... sporen *(aantal)*: ..... stations *(aantal)*: .....

Spoorlijn lengte *(m)*: ..... sporen *(aantal)*: ..... stations *(aantal)*: .....

Andere: .....

KADER X	Geldende regelgeving en gevraagde afwijkingen

De reglementering van toepassing op het project waarop de aanvraag betrekking heeft en, in voorkomend geval, reglementering van kracht op het ogenblik van uitvoering van de handelingen en werken:

☑ Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP),

☑ De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) en *(desgevallend aan te vinken en in te vullen):* :

☐ Het richtplan van aanleg (RPA):

.....

☐ Het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP):

.....

☑ De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening *(of bouwverordening)* algemeen of specifiek:

(1) Règlement Communal d'Urbanisme couvrant tout le territoire communal - 15/RCU/282109 - 2010-10-29

☐ De zonale stedenbouwkundige vergunning *(gemeentelijk of gewestelijk)*:

.....

☐ De verkavelingsvergunning:

.....

☐ Het besluit van bescherming of inschrijving op de bewaarlijst of van opening van de procedure:

.....

☐ De verordenende voorschriften van het Gewestelijk Mobiliteitsplan (GewMP) en/of een Gemeentelijk Mobiliteitsplan (GemMP):

.....

☐ Andere: .....

De gevraagde afwijkingen en voorschriften *(de eventuele afwijkingen opsommen, uitleggen en motiveren) (er kan nooit worden afgeweken van het GBP of van het RPA)* :

Afwijkingen

1.

Reglement	De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)
Artikel	GSV, Titel I, art. 4
Motief	Door de uitgevoerde werken (aanpassen van de raamopeningen) diende de achtergevel opnieuw te worden gepleisterd. De gevel was reeds voorzien van een beperkte isolatiedikte (4 cm). Er werd beslist om, naast een nieuwe bepleistering, bijkomende isolatie aan te brengen om de energieprestatie van de woning te verbeteren. De hoofdbouw werd geïsoleerd met 8 cm resolisolatie. De bestaande aanbouw (rechterzijgevel en achtergevel) werd geïsoleerd met 12 cm EPS. Hiervoor wordt een afwijking gevraagd op het GSV, Titel I, art. 4, op basis van volgende motivatie: - Het betreft een zeer beperkte vermeerdering van de bouwdiepte, zijnde uitsluitend de dikte van de isolatie (8 cm voor de hoofdbouw en 12 cm voor de gevels van de bestaande aanbouw). - De impact op de aanpalende gebouwen is minimaal. - Het bijkomend isoleren van de achterzijde heeft een gunstige invloed op de energieprestatie en duurzaamheid van het gebouw.

2.

Reglement De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)

Artikel GSV, Titel II, art. 3

Motief De indeling van appartement 01.01 werd gewijzigd uitgevoerd. De slaapkamer werd ingericht in het bijgebouw achteraan en heeft een oppervlakte van 11,9 m². Hierdoor voldoet deze niet aan de minimale oppervlakte van 14 m² voor een hoofdslaapkamer.

Hiervoor vragen wij een afwijking (GSV, Titel II, art. 3)., op basis van onderstaande motivatie:
• Door de slaapkamer in het bijgebouw te organiseren, kon in het hoofdgebouw een ruime
leefruimte worden ingericht op hetzelfde niveau. Het bijgebouw bevindt zich immers op een
ander niveau dan de hoofdbouw.
• Door het niveauverschil is het niet mogelijk de slaapkamer te vergroten zonder ingrijpende
stabiliteitswerken.
• De kamer heeft een beperkte oppervlakte, maar een zuivere en functionele vormgeving
(rechthoekige volume).
• De leefruimte heeft nu een oppervlakte van 39,7 m² inclusief keuken. In de vorige aanvraag
bedroeg deze 19,2 m² (zonder keuken), waarvoor een afwijking op het GSV werd
aangevraagd.
• Door de nieuwe indeling geniet de leefruimte van zowel ochtend- als avondlicht, wat de
woonkwaliteit aanzienlijk verhoogt.
• In plaats van een aparte berging werd een ruime ingebouwde kast voorzien die zowel de
keuken als deels de badkamer bedient.

Het appartement werd ontworpen als een compact maar comfortabel geheel, met aandacht voor hedendaagse normen en woonkwaliteit. De fotoreportage van het interieur illustreert de lichte, ruime en kwalitatieve uitstraling van alle ruimtes

3.

Reglement	De Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)
Artikel	GSV, Titel I, art. 4 en 6.
Motief	Het terras van appartement 01.01 voldoet momenteel niet aan artikel 3.132 van het Burgerlijk Wetboek, dat bepaalt dat een afstand van 190 cm tot de perceelsgrens moet worden gerespecteerd. Deze situatie is het gevolg van een aanpassing in de achterliggende raamverdeling. Het raam werd opgedeeld in drie delen in plaats van twee vleugels, waardoor het terras schuin werd afgewerkt om de balustrade correct te kunnen bevestigen aan het houten raamprofiel. Het terras is groter dan voorzien in de vergunde juridische toestand. Dit vormt een afwijking op het GSV, Titel I, art. 4 en 6. De afwijking kan als volgt gemotiveerd worden: • Het betreft een zeer beperkte oppervlaktewijziging tov de vergunde situatie (een verschil van ca. 1,1m²) • Er wordt voorgesteld om een hoge, vaste plantenbak te voorzien, waardoor de zone binnen 190 cm van de perceelsgrens ontoegankelijk wordt. Op deze manier wordt inkijk naar de buren vermeden en wordt de privacy gewaarborgd. • Het gaat niet om een uitbreiding van een volwaardig bouwvolume, maar om een lichte, luchtdoorlatende constructie. • Het verhogen van de gemene muur om de afstand tot de perceelsgrens strikt na te leven zou een aanzienlijk grotere ruimtelijke impact hebben op beide percelen. • Daarnaast zorgt de plantenbak voor een groenere inrichting van het binnengebied. Deze oplossing kan ook gerealiseerd worden zonder ingrijpende aanpassingen aan het bestaande terras.

NB: Bij plaatsgebrek een gelijkaardige fiche invullen en toevoegen als bijlage of in de verklarende nota zoals bedoeld in het artikel 5, 2° van het besluit.

KADER XI	**Lijst van de documenten toegevoegd aan de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning** *(documenten aankruisen die worden toegevoegd aan de aanvraag)* **NB:Conform artikel 13 van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 25 april 2019 betreffende de openbare onderzoeken op het gebied van ruimtelijke ordening, stedenbouw en leefmilieu, worden deze documenten door de aanvrager op het numerieke platform geladen dat het gewestelijke bestuur belast met Stedenbouw, ter beschikking stelt. Daar kunnen ze tijdens het openbaar onderzoek door iedereen geraadpleegd worden.**

Types de documents

☑ 01. Aanvraagformulier tot stedenbouwkundige vergunning *(= Bijlage 1. van het besluit)*

☑ 02. Verklarende nota

☑ 03. Duidelijke foto's

☑ 04. Plannen (ligging, inplanting, uitvoering, detail)

☑ 05. Syntheseplannen (dossier A3)

☑ 06. Inlichtingen betreffende de eigendomstitel

☐ 07. Bewijs van betaling van de dossierkosten

☑ 08. Bekendmaking aan de (mede-)eigenaar(s) *(= Bijlage 2. van het besluit)* + Bewijs van de bekendmaking

☐ 09. Volmacht

☑ 10. Formulier tot aanvraag advies van de DBDMH + beschrijvende fiche en compartimenteringsplan

☐ 11. Advies van de DBDMH + Reeks plannen afgestempeld door de DBDMH (enkel in geval van toepassing van artikel 330, § 3, van het BWRO)

☑ 12. EPB-voorstel + in geval van verzoek tot afwijking de nota tot staving van dit verzoek

☐ 13. Voorbereidende nota van de effectenstudie of het effectenverslag

☐ 14. Passende beoordeling vereist door de wetgeving met betrekking tot het natuurbehoud

☐ 15. De documenten betreffende het verkennende bodemonderzoek (VBO)

☐ 16. Advies van de Bouwmeester

☐ 17. Gemotiveerde nota of ieder ander document dat kan worden opgelegd door een bestemmingsplan of een stedenbouwkundige verordening

☐ 18. Voorafgaande toestemming van de beheerder van de waterloop

☑ 19. Formulier statistiek NIS

☐ 20. Axonometrie

☐ 21. Fotoreportage binnenkant

☐ 22. Bewijsstuk voor het bestaan van een werf

☐ 23. Afbeelding van de reclame op werfdekzeil en/of reclamedrager in vinyl of vergelijkbaar

☐ 24. Fotomontage

☐ 25. Elk document waarmee kan worden aangetoond dat de overeenkomstig artikel 197/1 BWRO nieuw gecreëerde sociale wooneenheden verworven zullen worden door de BGHM en/of een OVM

Lijst van specifieke documenten met betrekking tot de goederen die beschermd zijn of op de bewaarlijst staan (of waarvan de inschrijvings- of beschermingsprocedure is geopend)

☐ 26. Intentienota

☐ 27. Voorafgaande studies

☐ 28. Plannen met een overzicht van de architecturale of vegetale elementen en de uitvoeringsdetails van de werken

☐ 29. Beschrijving van de werken en de technieken
Optie: pertinente bijkomende elementen
☐ Verklarende berekeningsnota van de inrichtingen, gekozen met het oog op een optimaal waterbeheer
☐ Nota over de bezonning
☐ Afbraaknota (stabiliteit)
☐ Fytosanitaire analyse voor het vellen van een boom
☐ Geluidsnota
☐ Hindernisformulier (Appendix 4)
☐ ...

KADER XII	**Identiteit en verklaring van de architect** *(in te vullen voor de handelingen en werken waarvoor de medewerking van een architect verplicht is)*

1/ De ontwerper van de plannen

De ontwerper van de plannen is :

☑ een architect

☐ een "architectenfirma"

☐ de feitelijke vereniging, genaamd : .....

en met als mandataris : ☐ een architect ☐ een "architectenfirma"

Gegevens van de architect :

dhr./mevr. – Voornaam [redacted]

Naam: [redacted]

Rijksregisternummer: [redacted]

Inschrijvingsnummer *(Orde van Architecten)*: [redacted]

Adres: [redacted]

Potcode: [redacted] Plaats: [redacted]

Telefoon: ..... Fax: .....

E-mail: [redacted]

Gegevens van de « architectenfirma » :

Naam: .....

Rechtsvorm: ..... Ondernemingsnummer: .....

Inschrijvingsnummer *(Orde van Architecten)*: .....

Adres maatschappelijke zetel: .....

Postcode: ..... Plaats: .....

Vertegenwoordigd door de architect: .....

Telefoon: ..... Fax: .....

E-mail: .....

LHet registratienummer van de architect kon niet worden gecontroleerd in de architectendatabank op 13/03 /2026 omdat het systeem niet beschikbaar was.

2/ De architect belast met de controle

De architect belast met de controle op de uitvoering van de werken en hun overeenstemming met de stedenbouwkundige vergunning evenals de toepasselijke regelgeving is :

☑ de voornoemde ontwerper van de plannen ☐ andere *(gegevens)*

.....

.....

Zo de architect belast met de controle niet dezelfde is als de ontwerper van de plannen, is de aanvrager gehouden de identiteit van de architect belast met de controle vóór het begin van de werken mee te delen aan de vergunnende overheid.

De architect belast met de controle, is :

☐ een architect

☐ een architectenbureau

☐ een feitelijke vereniging, genaamd : .....

en waarvan de mandaathouder is : ☐ een architect ☐ een architectenbureau

Contactgegevens van de architect :

dhr./mevr. – Voornaam .....

Naam: .....

Rijksregisternummer: .....

Inschrijvingsnummer *(Orde van Architecten)*: .....

Adres: .....

Postcode: ..... Plaats: .....

Telefoon: ..... Fax: .....

E-mail: .....

Contactgegevens architectenbureau:

Naam: .....

Rechtsvorm: ..... Ondernemingsnummer: .....

Registratienummer *(Orde van Architecten)*: .....

Adres maatschappelijke zetel: .....

Postcode: ..... Plaats: .....

Vertegenwoordigd door de architect: .....

Telefoon: ..... Fax: .....

E-mail: .....

3/ Verklaring van de ontwerper van de plannen

Ik verklaar dat ik het recht heb in België het beroep van architect uit te oefenen en naar behoren verzekerd te zijn.

Ik verklaar kennis genomen te hebben van de geldende regelgeving bedoeld in kader X.

Ik verklaar

☐ **dat ik geen afwijking heb gevonden tussen deze bepalingen en het project dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag**

☑ **dat het project dat het voorwerp uitmaakt van deze aanvraag de afwijkingen vereist gevraagd in kader X.**

Ik verklaar dat de inlichtingen in dit kader getrouw en juist zijn.

op 14-03-2026 Javedani Alexander heeft digitaal ondertekend

KADER XIII	**Ontwerper van het project** *((In te vullen, in voorkomend geval, wanneer de ontwerper van de plannen een professional is (landschapsarchitect, interieurontwerper, landmeter, grafisch vormgever …) en indien de handelingen en werken geen verplichte medewerking van een architect vereisen)*

Gegevens van de ontwerper van het project en/of andere tussenkomende partijen

Dhr./Mevr. - Voornaam: ..... Naam: .....

Beroep: .....

Adres: .....

Telefoon: ..... Fax: .....

E-mail: .....

KADER XIV	**Verklaring van de aanvrager**

Ik verklaar hierbij kennis te hebben genomen van de geldende regelgeving bedoeld in kader X.

☐ **Ik verklaar dat ik geen afwijking heb gevonden tussen deze bepalingen en het project dat het voorwerp vormt van de aanvraag**

☑ **Ik vraag de toelating voor de afwijkingen vermeld in kader X**

Ik verklaar dat de inlichtingen in dit kader getrouw en juist zijn.

Ik voeg bij mijn aanvraag de documenten toe uit de lijst in het onderstaande kader XI.

Hoofdaanvrager:

op 14-03-2026 [redacted] heeft digitaal ondertekend

andere aanvragers :

op 14-03-2026 [redacted] heeft digitaal ondertekend

op 14-03-2026 [redacted] heeft digitaal ondertekend

op 14-03-2026 [redacted] heeft digitaal ondertekend

Algemene opmerking : de in het kader van deze aanvraag verstrekte gegevens worden opgeslagen met het oog op het administratief beheer van de vergunningsaanvragen, in de databank NOVA. Bepaalde gegevens kunnen eveneens zichtbaar zijn op de gewestelijke website stedenbouw (voorbeeld: aanplakbiljet van het openbaar onderzoek tijdens de duur ervan).

GLOSSARIUM van de voornaamste gebruikte termen in dit aanvraagformulier :

Bijbehorend : aanvulling van de hoofdbestemming en doorgaans met een betrekkelijk kleine oppervlakte.

Ambachtsactiviteiten : productieactiviteiten waarbij de vervaardiging, de bewerking of het onderhoud van roerende goederen hoofdzakelijk manueel gebeurt, met daarnaast mogelijk een rechtstreekse verkoop aan het publiek.

Nijverheidsactiviteiten : machinale productieactiviteiten voor de vervaardiging of de bewerking van roerende goederen of voor de exploitatie van energiebronnen.

Hoogtechnologische activiteiten :

1° Laboratoriumonderzoek of concept waarbij geavanceerde technologieën op significante wijze worden gebruikt en toegepast;

2° Productieactiviteiten van goederen en diensten die op significante wijze een beroep doen op de overdracht van technologieën afkomstig van de universiteiten en de hogescholen, of op het resultaat van de research van een laboratorium of een studiebureau.

Logistieke activiteiten : het volledige proces van ingrepen dat een afgewerkt product na vervaardiging ondergaat tot en met de levering aan de klant, met inbegrip van, onder meer, de etikettering, de verpakking, de opslag, het voorraadbeheer, de levering, het onderhoud en de dienstverlening na verkoop. Worden als logistieke activiteiten beschouwd, de beheer- of administratieve activiteiten en de handelszaken die erbij behoren.

Productieactiviteiten : ambachtsactiviteiten, hoogtechnologische activiteiten, nijverheidsactiviteiten, activiteiten vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen. Worden met de productieactiviteiten gelijkgesteld, de beheer- of administratieve activiteiten, de opslag en de handelszaken die erbij behoren.

Activiteiten voor de vervaardiging van immateriële goederen : activiteiten voor het ontwerp en/of de productie van immateriële goederen, gebaseerd op een intellectueel of communicatieproces of verband houdend met de kennismaatschappij (productie van audiovisuele goederen, software, opnamestudio's, gespecialiseerde beroepsopleiding, pre-persdiensten, callcenters …) of nog ressorterend onder de milieutechnologieën.

Activiteiten voor de vervaardiging van materiële diensten: : activiteiten voor dienstverlening of verband houdend met dienstverlening gekoppeld aan de verwerking van een goed, onafhankelijk van zijn fabricageproces (bv. transport van documenten, opslag van goederen, schoonmaak-, herstellings- en onderhoudsdiensten …).

Hoogstammige boom : een boom waarvan de stam ten minste 40 centimeter omtrek heeft op 1,50 meter hoogte en die ten minste 4,00 meter hoog is.

Architect : het beroep van architect is gereglementeerd in België. Om het beroep geldig te kunnen uitoefenen, moet men lid zijn van een van de tabellen van de Orde van Architecten en wettelijk verzekerd zijn voor de beroepsaansprakelijkheid (zie wet van 20/02/1939 betreffende de bescherming van de titel en het beroep van architect en de wet van 26/06/1963 tot oprichting van een Orde van Architecten).

Stormbekken : bekken dat als voornaamste functie heeft om een correct afgemeten volume te bieden dat bij hevige regenval in staat is om het regenwater voorlopig op te slaan, vooraleer het langzaam herverdeeld wordt naar een afvoersloot.

Kantoor : lokaal bestemd :

- hetzij voor beheer- of administratiewerkzaamheden van een onderneming, een openbare dienst, een zelfstandige of een handelaar;

- hetzij voor de uitoefening van een vrij beroep, met uitzondering van de medische en paramedische beroepen;

- hetzij voor de activiteiten van ondernemingen voor intellectuele dienstverlening, met uitsluiting van de vervaardiging van materiële diensten en van immateriële goederen.

Tank voor de opvang van regenwater : een tank waarvan de belangrijkste functie bestaat uit de opslag van regenwater met het oog op het hergebruik voor huishoudelijke doeleinden.

Handelszaak : al de lokalen, toegankelijk voor het publiek, waarin diensten worden verleend of roerende goederen worden verkocht, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen.

Groothandelszaak : al de lokalen waarin roerende goederen in grote hoeveelheden worden verkocht aan kleinhandelaars, met inbegrip van de bijbehorende kantoren en lokalen.

Bestemming : de functie waarvoor het goed gebruikt moet worden op grond van de betreffende bouwvergunning of de stedenbouwkundige vergunning. Bij ontstentenis van vergunning of gegevens hieromtrent in de vergunning, wordt de bestemming begrepen als de bestemming die aan het goed gegeven wordt door de plannen die Titel II van het BWRO een verordenende waarde toekent.

Voorziening voor het regenwaterbeheer : techniek(en) voor de aanleg en/of werk(en) die/dat de tijdelijke opslag van regenwater garandeert/garanderen, via een of meerdere infiltratie-, verdampings-, evapotranspiratie- en/of debietregelingsprocessen.

Uithangbord : opschrift, vorm of beeld dat geplaatst is op een gebouw en dat betrekking heeft op een activiteit die er wordt uitgeoefend. Een mededeling ten gunste van derden, zoals de vermelding van een merk of van hun producten, kan niet worden gelijkgesteld met een uithangbord.

Opslag : opslag van roerende goederen, al dan niet in de open lucht.

Voorziening van collectief belang of van openbare dienst : bouwwerk of installatie bestemd voor de uitvoering van een opdracht van algemeen of openbaar belang, meer bepaald de diensten van de plaatselijke besturen, de gebouwen waarin de parlementaire vergaderingen en hun diensten gehuisvest zijn, de scholen, de culturele, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen, alsmede de voorzieningen voor erkende erediensten en lekenmoraal. Worden eveneens beschouwd als voorzieningen van collectief belang of van openbare dienst, de diplomatieke zendingen, de consulaire beroepsposten van de door België erkende staten, alsmede de vertegenwoordigingen van de gefedereerde of gedecentraliseerde entiteiten van die staten. Zijn uitgesloten, de lokalen voor het beheer of de administratie van de andere overheidsdiensten.

Hotelinrichting : inrichting voor het onthaal van personen met dienstverlening aan de klanten zoals een hotel, herberg, jeugdherberg, motel, pension, apparthotel, flathotel …

Grote speciaalzaak : handelszaak met een oppervlakte van 500 m² en meer waarvan de activiteit bestaat in dienstverlening of de verkoop van roerende goederen en die tot een gespecialiseerde sector behoort, met uitsluiting van de voedingssector..

Woning : geheel van de lokalen bestemd voor bewoning, waar de functies slapen, wonen, maaltijden bereiden en eten evenals hygiëne worden samengebracht, zonder onderbreking door de eventuele gemeenschappelijke delen van het gebouw.

Modulaire woning : woning die voldoet aan de volgende cumulatieve voorwaarden:

- bestaan uit modules die bestaan uit lichte materialen, verplaatsbaar en tijdelijk;
- een overwegend sociaal karakter bezitten;
- geplaatst zijn door een openbare vastgoedbeheerder of door eender welke daartoe erkende persoon;
- een minimaal netto vloeroppervlak hebben dat wordt vastgesteld in functie van het aantal personen dat de woning betrekt; dit minimaal netto oppervlak mag niet kleiner zijn dan 12 m² voor een woning waarin één persoon woont.

Deelwoning : woning bestemd voor bewoning door meerdere huishoudens.

Perceel : kadastraal perceel.

Reclame :
opschrift, vorm of beeld, met als doel het publiek te informeren of de aandacht ervan te trekken, ongeacht het type formaat of gebruikte technologie, met inbegrip van de drager, uitgezonderd de uithangborden en de bewegwijzering voor wegen, plaatsen en toeristische gebouwen of gebouwen van algemeen nut. Reclame kan zijn: - van openbaar belang (volledig of gedeeltelijk), i.e. verbonden (volledig of gedeeltelijk) met culturele, sportieve of sociale evenementen, betrekking hebben op verklarende borden, bewustmakingscampagnes in verband met volksgezondheid, de samenleving, cultuur, mobiliteit van openbaar belang, het milieu, of betrekking hebben op een openbaar onderzoek. - commercieel belang (volledig of gedeeltelijk), i.e. in verband met handelsmerken, -producten en/of -diensten.

Reclame verwijzend naar het uithangbord : reclame waarvan de boodschap gericht is op een product of een dienst, verdeeld of verleend door de handelaar of de industrieel die het gebouw gebruikt, en die niet mag worden veranderd zolang de vergunning geldt.

Bestaande toestand : bestaande rechtstoestand en geen feitelijke toestand.

Vloeroppervlakte : som van de overdekte vloeren met een vrije hoogte van minstens 2,20 meter in alle lokalen, met uitsluiting van de lokalen gelegen onder het terreinniveau die voor parkeerplaatsen, kelders, technische voorzieningen en opslagplaatsen bestemd zijn. De vloerafmetingen worden buitenwerks gemeten tussen de onbeklede buitenwanden van de gevelmuren, en de vloeren worden geacht door te lopen, zonder rekening te houden met de onderbreking ervan door scheidingswanden en binnenmuren, of door kokers, trappenhuizen en liftschachten.

Terrein : perceel of geheel van naast elkaar liggende percelen, al dan niet opgenomen in het kadaster, toebehorend aan eenzelfde eigenaar.

Gebruik :het gebruik wordt begrepen binnen de bestemming, bedoeld in artikel 89, § 1, 5°, a), van de exacte activiteit die in of op het goed plaatsvindt. Bij ontstentenis van informatie hierover in de vergunning, wordt het eerste gebruik beschouwd als een gebruikswijziging.

Gezien om te worden gehecht aan het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 1 april 2021 tot wijziging van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013 tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning

Brussel, 1 april 2021.

Voor de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De minister-president van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Territoriale Ontwikkeling en Stadsvernieuwing, Toerisme, de Promotie van het Imago van Brussel en Biculturele Zaken van Gewestelijk Belang

R. VERVOORT

De minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering bevoegd voor Financiën, Begroting, Openbaar Ambt, Promotie van Meertaligheid en van her Imago van Brussel,

S. GATZ