

*Toe te voegen aan de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag in geval van nieuwe EPB-eenheden ,
zwaar gerenoveerde EPB-eenheden en eenvoudig gerenoveerde EPB-eenheden met architect*

Wetgevingskader

Dit formulier is het resultaat van de Ordonnantie van 2 mei 2013 (BWLKE) en de uitvoeringsbesluiten die de richtlijn 2010/31/UE omzetten. Deze teksten zijn beschikbaar op de website van Leefmilieu Brussel.

De EPB-eisen

Elke EPB-eenheid moet in functie van haar aard van de werken, haar bestemming en eventuele afwijkingen, eisen respecteren.

De EPB-procedures in dit stadium

- Een EPB-voorstel sturen met de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag aan het LB naar de vergunnende overheid van de stedenbouwkundige vergunning
- Een kennisgeving van het begin van de werkzaamheden sturen, ten laatste 8 dagen vóór het begin van de werkzaamheden:
 - aan Leefmilieu Brussel, in het geval van een projet met:
 - Nieuwe eenheden (NE) en/of zwaar gerenoveerde eenheden (ZGE/NGE)
 - Eenheden met een andere aard van de werken waarvan minstens een EGE
 - aan de instantie van afgifte van de bouwaanvraag in het geval van een project bestaande uit enkel eenvoudig gerenoveerde EPB eenheden (EGE)
- Een EPB-aangifte ten laatste of 2 maanden na de voorlopige oplevering of 2 maanden na het einde van de werken doorsturen:
 - aan Leefmilieu Brussel, in het geval van een projet met:
 - Nieuwe eenheden (NE) en/of zwaar gerenoveerde eenheden (ZGE/NGE)
 - Eenheden met een andere aard van de werken waarvan minstens een EGE
 - aan de instantie van afgifte van de bouwaanvraag in het geval van een project bestaande uit enkel eenvoudig gerenoveerde EPB eenheden (EGE)

KADER 1 - ADMINISTRATIEVE GEGEVENS

Projectgegevens

Adres : Koolstraat , 35
Brussel, 1000

Datum indiening
vergunningsaanvraag : Van 01/04/2024 tot 31/12/2025

Aanvrager stedenbouwkundige vergunning

Benaming : Vlaamse Overheid, Het Facilitair Bedrijf, Afdeling Bouwprojecten
Firma nummer : 0316.380.841
Vertegenwoordigd door :
Adres :

E-mail :
Contactpersoon :
Coördinaten :

EPB-VOORSTEL

Architect

Benaming : Conix RDBM
Firma nummer : 0423.866.442
Vertegenwoordigd door : Mr. Jacobs Frederik
Adres : Van Meyelstraat , 30
Brussel 1000 - België
Telefoon : +3224257784
E-mail :
Contactpersoon :
Coördinaten :

EPB-adviseur

Benaming : Contracting & Engineering Services nv
Firma nummer : 0475.297.921
Vertegenwoordigd door : Mr. Blommaert Bart
Erkenningsnummer : PEBPM-1531491
Adres : Brusselsesteenweg, 290
Asse 1730 - België
E-mail :
Contactpersoon :
Coördinaten :



KADER 2 : ANALYSE VAN HET PROJECT

2.1 Gebouwen en lokalen uitgesloten van de EPB

Gebouwen of lokalen kunnen uitgesloten zijn van het toepassingsgebied van de EPB (BWLKE art. 2.2.1)

Geen enkel gebouw of lokaal uitgesloten van de EPB

2.2 Onderverdeling van het project

Gebouw Renovatie en herinrichting kabinetsgebouw Vlaamse Overheid Koolstraat 35 (5.227,90

Koolstraat , 35 - 1000 Brussel

Naam EPB-eenheid	Bus	Bestemming	Aard van de werken	Vloer-oppervlakte (m²)	Thermische verliesoppervlakte					Alle technische installaties worden geplaatst en/of vervangen
					Totale (m²)	Gerenoveerde en/of nieuw-herbouwd		Nieuw-herbouwd		
						m²	%	m²	%	
Koolstra at 35		Niet-residentiële EPB-eenheid	NGE	5.227,90	4.458,34	4.412,30	98,97	4.412,30	98,97	Ja

Gedetailleerde functionele delen **

Naam EPB-eenheid	Naam van het functionele deel	Functie	Vloer-oppervlakte (m²)
Koolstraat 35	Kantoorgedeelte	Kantoor	3.424,47
	Vergaderzalen deel vergadercentrum	Bijeenkomst - hoge bezetting	321,38
	Gemeenschappelijk deel	Gemeenschappelijk	1.482,05

* De oppervlakte van de niet beschermde volumes is in de oppervlakte van het gebouw inbegrepen

** Alleen van toepassing voor EPN (Niet-residentiële EPB-eenheid NE en GNE)

2.3 Vloeroppervlakten van de EPB-eenheden van het project

Vloeroppervlakte van de nieuwe EPB-eenheden (NE):	0,00 m²
Vloeroppervlakte van de aan nieuw gelijkgestelde EPB-eenheden (NGE):	5227,90 m²
Vloeroppervlakte van zwaar gerenoveerde EPB-eenheden (ZGE):	0,00 m²
Vloeroppervlakte van de eenvoudig gerenoveerde EPB-eenheden (EGE):	0,00 m²

Totale vloeroppervlakte van de eenheden	5227,90 m²

2.4 EPB-adviseur

Een EPB-adviseur is vereist en werd aangewezen



2.5 Haalbaarheidsstudies

Een haalbaarheidsstudie is vereist

2.6 Beschermdе goederen of ingeschreven op de bewaarlijst

Voor de beschermde goederen of ingeschreven op de bewaarlijst, mag de uitreikende overheid gedeeltelijk of volledig afwijken van de EPB-eisen (BWLKE Art 2.2.4 §4)

Het project bevat minstens één beschermd goed of ingeschreven op de bewaarlijst

2.7 Afwijkingen aan de EPB-eisen

De aanvragen tot afwijking kunnen ingevoerd worden tot de kennisgeving van het begin van de werkzaamheden bij Leefmilieu Brussel. (BWLKE Art. 2.2.4 §1 tot 3)

Geen enkel afwijking

2.8 Eisen per EPB-eenheid

Een technische uitleggende nota wordt door de architect bezorgd en toegevoegd aan de onderhavig formulier.

Gebouw Renovatie en herinrichting kabinetsgebouw Vlaamse Overheid Koolstraat 35 (5.227,90
Koolstraat , 35 - 1000 Brussel

EPB-eenheid	Aard van het Werk	U/R	NEV	TPE	Tech-E	Ventil	Overv
Koolstraat 35 Afwijking:	NGE	● -	- -	● -	● -	● -	-

KADER 3 : IMPACT EPB OP DE NALEVING VAN DE STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN

Beschrijving van de voorziene maatregelen (elementen verbonden aan de energie en het binnenklimaat) in het kader van het BWLKE (Boek 2 Titel 2) die een invloed hebben op de naleving van de stedenbouwkundige voorschriften die van toepassing zijn op de sv-aanvraag

Geen enkel invloed van de EPB-eisen op de stedenbouwkundige eisen

KADER 4 : DETAILS VAN EPB EISEN VOOR EGE

Geen enkele eenvoudig gerenoveerde eenheid



KADER 5 - BIJLAGEN EN HANDTEKENING

Bijlagenlijst

Type bijlage	Naam
Plannen functionele delen voor en na vereenvoudiging	P-1407-EPB_FD_20250627

Handtekening

Ik, ondergetekende Mr. Demolder Hans, aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning

- verklaar kennis genomen te hebben van de van toepassing zijnde EPB-eisen en EPB-procedures
- verklaar een haalbaarheidsstudie gekregen te hebben
- Verklaar dat de **informatie** in dit formulier **authentiek, volledig en overeenkomstig de werkelijkheid** is

Datum:

Handtekening:

12/08/2025

Dit formulier moet toegevoegd worden bij de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag

