VERANTWOORDINGSNOTA

Bouwplaats	: Oorlogskruisenlaan 337 : 1120 Neder-over-Heembeek
Kadastrale gegevens	: Kadastrale afdeling : 21819 - BRUXELLES 19 DIV - Sectienummer : B - Nummer van het perceel : 0096K6P0000
Datum	: 15/04/2026

1. Voorwerp:

Het aanvraagdossier handelt over de regularisatie van twee zaken en het definitief schrappen van de bestemming kantoor van één van de appartementen.

De bouwheren Heleen Lambrechts en De Hertog Wouter, zijn de eigenaren van het volledige gebouw. (Zie opzoeking kadaster) er is dus geen andere mede-eigenaar of syndicus. Er moet niemand verder geënformeerd worden van deze handelingen.

De handelingen hebben geen betrekking op woningen of op de techieken. De netto vloeroppervlakte, lichtdoorlatende oppervlakte, de hoogtes onder het plafond en alle technische systemen dienen niet weer gegeven te worden op de plannen.

Gezien dit een regularisatie betreft en de info duidelijk leesbaar is, worden de plannen opgemaakt op 1/100 ste op A3. Deze info is voldoende na bespreking met stedenbouw Brussel. Er moet geen dubbele plannenbundel worden aangemaakt.

1.
Het definitief schrappen van de bestemming; kantoorunit binnen een appartementsblok verdieping 4 en omzetten naar het type wonen, een ééngezinsappartement. Hiervoor worden er geen werken uitgevoerd. De drie slaapkamers en leefruimte waren destijds ingericht als bureau ruimte en worden nu terug slaapkamers en een woonkamer. De bestaande situatie en indeling is identiek aan de laatst vergunde. (rechtse appartement op de vierde verdieping).

Hiervoor worden er geen werken uitgevoerd.
De bestaande situatie en indeling is identiek aan de laatst vergunde en voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

2.
Regulariseren van het terras op de bovenstende verdieping aan de voor en achtergevel.

Een balustrade in staal werd opgetrokken aan de voor- en achtergevel. Op deze manier heeft ook het bovenstande appartement een buitenruimte.

De visuele afscheiding/inkijk naar de naastgelegen terrassen van de linker en rechterburen wordt aan de voorgevel afgeschermd met een gemetste muur op eigen perceel. Deze muur is opgetrokken in dezelfde gevelsteen als de voorgevel.
Aan de achtergevel is dit uitgevoerd door de naast gelegen percelen. Als men naar de achtergevel kijkt, is er aan de linkerzijde een glazen scherm in onderdoorzichtig glas opgetrokken, aan de rechterzijde is dit een gemetste muur opgetrokken in gevelsteen.

Er worden geen afwijkingen aangevraagd.

3.
Regulariseren van parkeerplaatsen achterliggend op eigen terrein in open lucht.
Hiervoor worden er geen werken uitgevoerd. De parkeernormen zijn niet van toepassing. Zie Onderstaand uittreksel uit de *Gewestelijke Stedenbouwkundige verordening, Artikel 5.*

Toepassingsgebied:
Dit hoofdstuk is van toepassing bij de bouw of heropbouw van elk gebouw met meerdere woningen. Het is niet van toepassing op de handelingen en werken betreffende een bestaand bouwwerk, zelfs in geval van een verandering van de bestemming of van het aantal woningen.

Het gelijkvloers bevat bestaande vergunde parkeerplaatsen binnen het gebouw.
Achterliggend zijn extra plaatsen voorzien. De ondergrond is waterdoorlatend voorzien van kiezel.

2. Afwijkingen:

De afwijkingen worden aangevraag via My Permit. Zie projectinfo.

3. Betalingsbewijs:

De betaling van 700 euro is overgemaakt. Deze som is opgesteld als volgt:

Vergunning of attest met tussenkomt van een architect 350 euro.

De vergoeding wordt verdubbeld in geval van regularisatie of van al uitgevoerde werken zonder vergunning.

Aan de Dames/Heren Burgemeester en Schepenen te Brussel
Opgemaakt op 15/04/2026 te Humbeek.

De architect verzoekt overeenkomstig art. 4.7.19. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening een afschrift van de uitdrukkelijke beslissing of een kennisgeving van de stilzwijgende beslissing te ontvangen.