

COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 767
OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 767

Réunion du mardi 30 mars 2010 - Vergadering van dinsdag 30 maart 2010.

Ordre du jour - Agenda :

1. Approbation P.V.
2. Rue du Pâturage – rue du Molenblok
3. Rue de la Banque, 7
4. Allée Verte, 96
5. Tweekerkenstraat, 47
6. Rue de la Briqueterie, 46, rue François Lesnino, 74, rue de Molenbeek, 169
7. Rue des Minimes, 1 angle rue Joseph Stevens, 43
8. Rue des Ménages, 27-31
9. Rue Van Artevelde, 49 – rue Saint-Christophe, 14
10. Boulevard d'Ypres, 17
11. Avenue de l'Uruguay / avenue de la Forêt
12. Rue Charles Martel, 59
13. Rue du Béguinage, 26
14. Reper-Vrevenstraat, 117-135
15. Rue du Congrès, 37
16. Rue Neuve, 80A et 82
17. Rue du Beau Site, 21-23
18. Wetstraat, 75 hoek Trierstraat, 97
19. Stevens-Delannooystraat, 97
20. Zennestraat, 14
21. Richard Neyberghlaan, 63
22. Kruidtuinlaan, 5 + 5A
23. Boulevard du Jardin Botanique, 7
24. Rue au Beurre
25. Rue du Marché au Charbon, 75
26. Rue Ranson, 64
27. Avenue de l'Atomium, 13
28. Rue des Eperonniers, 33
29. Rue du Cloître, 32
30. Avenue du Roi Albert, 55
31. Rue Belliard, 19 – rue du Commerce, 59
32. Rue du Monastère, 24
33. Rue Haute, 307

MEMBRES AVEC DROIT DE VOTE

Ville de Bruxelles :
M. C. CEUX, Echevin de l'Urbanisme
M. J.P. DEMEURE, Ingénieur-Directeur général
M. K. JANSSENS
M. M. GOETYNCK
M. F. DE BOEY
Mme V. SCHUERMAN

Administration de l'Aménagement
du Territoire et du Logement :
M. F. TIMMERMANS (pts 2 à 12)
M. S. DE BRUYCKER (pts 21 à 33)
Mme O. MAROUTAËFF (pts 13, 15, 16, 17, 20)

Direction Monuments et Sites: Mme S. VALCKE

Société de Développement
Régional de Bruxelles : Mme C. WAUTERS

IBGE- Bruxelles Environnement: Mme V. FRANCHIOLY (à partir du pt 14)

Commune d'Ixelles : Mme V. MINNE (pt 11)

AUTRES PARTICIPANTS

Ville de Bruxelles :
M. O. FAINGNAERT
M. G. GEMOETS
M. G. VAN NEROM
Mme A. SIMOENS
Mme M.L. CARTAL
M. A. DUCHATEL

Mme W. VAN ASCH
Mme I. TRATSAERT
Mme M. DESREUMAUX
Mme K. TIEBERGHIEN
Mme C. VISSE
Mme S. DURAY
Mme E. VAN HERTSEN, secrétaire adjointe de la commission
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

DEMANDE DE MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR (PL)

Adresse: RUE DU PATURAGE – RUE DU MOLENBLOK

Demandeur: HOME CONCEPT S.P.R.L.
rue du Cérissier, 9
1325 Chaumont Gistoux

Objet: modification de permis de lotir

Réf.: AN 2264

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M De Puydt Vincent

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de réunir les lots 2 et 3 et de respecter l'alignement.

DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) ET D'ENVIRONNEMENT (P.E.)
PROJET MIXTE

Adresse: RUE DE LA BANQUE 7

Demandeur: SPRL NEW STAR GLOBAL PROPERTY MANAGEMENT
Mme Hoogsteyns
avenue Louise 331/333
1050 BRUXELLES

Objet:

P.U. : rénovation et réaffectation partielle vers des logements et des commerces du bâtiment avec une augmentation de volume

P.E. : un établissement comportant:

- 3 installations de combustion (gaz) d'une puissance calorifique totale de 2.100 kW
- un groupe de secours comportant un générateur de 400 kVA et actionné par un moteur à combustion interne de 344kW
- un parking couvert pour 199 véhicules
- un dépôt de 3.000 l de mazout en un réservoir non enfoui
- 3 installations de refroidissement comportant plus de 2 kg de substances appauvrissant la couche d'ozone, dont la puissance électrique nominale est supérieure à 100 kW
- des transformateurs statiques avec une puissance de 3 x 1.000 kVA
- des ventilateurs (extraction et pulsion) avec un débit nominal compris entre 20.000 m³/h et 100.000 m³/h

+ **rapport d'incidences**

Réf: 296/09 - 017B/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M Ken Malone, M. Eyers (architecte), Me Gors Benoit (conseil du demandeur), Me De Schaetzen (conseil du demandeur), M De Borman David (conseil environnement)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTÉ.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: ALLÉE VERTE, 96

Demandeur: M. Aydin Mehmet
Allée Verte, 96
1000 BRUXELLES

Objet: Immeuble de rapport + atelier au rez-de-chaussée

Réf: 72/10 - 040V/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M Aydin Mehmet, M El Bouzakhi Mohamed (architecte), M Kachnenni Abdelatif, M Kachnenni Abdelkader (riverains)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant que le nouveau projet ne respecte pas l'avis de la Commission de concertation du 31/03/2009;
- Considérant que le projet ne prévoit pas de diminution du nombre de logements;
- Considérant que le projet comporte toujours 5 niveaux;
- Considérant que subsistent de nombreuses dérogations au RRU (profil toiture, hauteur façade, emplacement de parking) ;

FAVORABLE à condition:

- 1) de réduire le nombre de logements à 5 maximum ;
- 2) de supprimer le 5ème niveau ;
- 3) de supprimer la bretèche au 4ème niveau ;
- 4) de respecter le R.B. pour les bretèches et balcons des autres niveaux;
- 5) d'affecter le rez-de-chaussée à de l'activité artisanale ;
- 6) de prévoir une toiture verte.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: TWEEKERKENSTRAAT, 47

Aanvrager: BOND BETER LEEFMILIEU VLAANDEREN V.Z.W.
Dhr JACOBS Danny
Twekerkenstraat 47
1000 BRUSSEL

Onderwerp: plaatsen van een noodtrap aan de achtergevel van het gebouw (wijziging van S.V. 046D/08)

Ref.: 85/10 - 003D/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Dumarey Yves (Bont Beter Leefmilieu), dhr Froidmont

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DE LA BRIQUETERIE, 46 - RUE FRANÇOIS LESNINO, 74 ET RUE DE MOLENBEEK, 169

Demandeur: S.A. ULLIS
M. Salomon Israel
rue Frederic Pelletier 33
1030 BRUXELLES

Objet: modifier le nombre et la répartition des logements (de 57 à 77)

Réf: 81/10 - 063B/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Israel Salomon, M Delwarde Bernard (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.....}	FAVORABLE à condition :
AATL – DU :.....}	
AATL - DMS :	-d'augmenter le nombre d'emplacements de parking.
SDRB:	ABSTENTION dans ce dossier.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) - ENSEIGNE

Adresse: RUE DES MINIMES, 1-RUE JOSEPH STEVENS, 43

Demandeur: Les Chocolats du Sablon S.A.
M. Marcolini Pierre
Rue des Minimes, 1
1000 BRUXELLES

Objet: placement d'une enseigne parallèle au coin coupé de la façade d'environ 13 m² et placée devant les fenêtres des 2^{ème} et 3^{ème} étages (la présente enseigne est placée)

Réf: 96/10 - zichee - 007M/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

A la requête du demandeur : reporté

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DES MÉNAGES, 27-31

Demandeur: RED CAPITAL SPRL
M. BAIWIR Benoit
chaussée de Charleroi 98/1
1050 BRUXELLES

Objet: Construction d'un immeuble de 15 logements : modification par rapport au permis délivré 221M/06 (construction de 2 étages en recul au lieu d'une toiture à versants et modification de la façade).

Réf: 91/10 - 068M/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Blairon Benoît (architecte), M Baiwir Benoît (demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE VAN ARTEVELDE, 49 ET RUE SAINT-CHRISTOPHE, 14

Demandeur: IMMOLINK S.A.
M. Gigot Jean
rue Théophile Vander Elst, 161
1170 BRUXELLES

Objet: Transformation d'un immeuble de logement avec changement de destination du rez-de-chaussée de bureau en logement, modifications de la façade; insertion d'une cage d'ascenseur; modification du profil de la toiture et aménagement de terrasses (travaux déjà réalisés)

Réf: 93/10 - 066V/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Nicodeme Philippe (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de prévoir un bardage en zinc pour l'étage en recul.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: BOULEVARD D'YPRES, 17

Demandeur: M. BERQUIN Vincent
avenue des Frères Becqué, 21
1082 Bruxelles

Objet: transformation d'un immeuble en 8 logements avec un rez commercial (272m²)

Réf: 76/10 - 005Y/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Holemans D. (architecte), M Berquin Vincent (demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant la trop grande atteinte à l'intérieur d'îlot et la perte de luminosité ;

Considérant que l'escalier de secours doit aboutir au rez-de-chaussée pour un chemin de fuite direct ;

DEFAVORABLE tel que présenté.

DEMANDES DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) ET D'ENVIRONNEMENT (P.E.)- 1B
PROJET MIXTE

Adresse: AVENUE DE L'URUGUAY / AVENUE DE LA FORÊT

Demandeur: Park Lane Ventures S.A./N.V.
M. ABNET Greg
Avenue du Port, 86C/314
1000 BRUXELLES

Objet:

P.U. : construire un ensemble de 6 immeubles comprenant 131 logements, 406m² de bureaux, 242m² d'équipement d'intérêt collectif et 184 emplacements parking (160 voitures + 24 motos) au sous-sol

P.E. : un établissement comportant :

- des installations de combustion (chauffage) d'une puissance calorifique de 12 x 225 kW
- des parkings couverts pour 1 x 88 voitures et 8 motos et 1 x 72 voitures et 16 motos

Réf: 636/09 - 005U/2009

Enquête publique - Réactions: 45

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- considérant la situation de la demande à l'égard des prescriptions du Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.);
- considérant la situation de la demande à l'égard des prescriptions du Règlement Quartier du Solbosch concernant les zones de recul et le quartier des villas;
- considérant la trop grande densité du projet ;
- considérant la trop grande proximité par rapport au talus du chemin de fer ;
- considérant les difficultés d'accessibilité par l'avenue de la Forêt ;

DEFAVORABLE tel que présenté.

Un avis favorable pourrait être donné à condition:

- de réduire la hauteur de chaque immeuble en enlevant 1 niveau en toiture;
- d'augmenter la zone latérale de l'immeuble A par rapport au voisin de gauche et de ne pas empiéter dans la zone latérale avec les terrasses; de prévoir pour l'immeuble A une largeur semblable aux bâtiments B, C, D et d'adapter si nécessaire leurs implantations ;
- de réduire la profondeur du bâtiment F ;
- de réduire la profondeur du parking sous les immeubles B, C et D;
- de diviser le parking en deux parties et de revoir les entrées/sorties des parkings, de réduire leur impact sur le terrain en les réduisant en largeur et longueur et en les couvrant ou les intégrant dans les immeubles: par conséquent il y a lieu de maintenir une entrée côté avenue Franklin Roosevelt, de réduire la largeur de la rampe d'une bande, de réduire sa longueur en la faisant tourner plus vite dans l'immeuble, de la couvrir et de maintenir une zone plantée le long du chemin de fer; il y a lieu de prévoir une entrée côté avenue de l'Uruguay en lieu et place de celle prévue avenue de la Forêt avec une rampe d'une bande, de la couvrir ou de l'intégrer dans l'immeuble;
- d'ajouter un plan d'aménagement de la zone de recul ;
- de diminuer le nombre de logements à 100 et d'adapter les parkings en fonction du nombre de logements.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE CHARLES MARTEL, 59

Demandeur: M. CONSOLE Michel
M. BEN KADOUR Tarik
Avenue du Condor, 23/1
1080 BRUXELLES

Objet: Transformation et extension de volume d'un immeuble à appartements (modifications par rapport au permis 112C/07): modification de la façade, extensions des balcons et de la nouvelle lucarne

Réf: 79/10 - 120C/2009

Enquête publique - Réactions: /

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DU BÉGUINAGE, 26

Demandeur: M.et Mme Samyn
rue du Béguinage, 26
1000 BRUXELLES

Objet: Diviser une maison unifamiliale en deux logements, agrandir le rez-de-chaussée et aménager une terrasse au 2ème étage

Réf: 56/10 - 081B/2009

Enquête publique - Réactions: 0

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de maintenir et condamner, dans un souci de réversibilité, les doubles portes existantes de la future chambre côté hall d'entrée et côté séjour ;
- de conserver les plafonds moulurés ;
- d'équiper la salle de douche au troisième étage d'un dispositif de ventilation.

La DMS suggère de poser le plancher sur le dallage existant dans la partie veranda.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: REPER-VREVENSTRAAT, 117-135

Aanvrager: PARTNERS CONSTRUCTION BVBA -
Dhr Dan Klaiman
Falconplein, 18 /b.14
2000 Antwerpen

Onderwerp: oprichten van een meergezinswoning op de rooilijn (8 appartementen) en herinrichten van een achterin gelegen ambachtelijk gebouw tot woonst (2 appartementen)

Ref.: 633/09 - 076R/2009

Openbaar onderzoek - Reacties: 4

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

- Overwegende het voorafgaandelijke dossier met referentie SV 075R/08 dat werd stopgezet na het advies van de overlegcommissie van 30/06/2009 dat luidde zoals volgt:
 - “Overwegende de afwijkingen op de GSV mbt de gabarieten, de bouwdiepte, de ondergrondse grondinname;
 - “Overwegende de te grote aantasting van het binnengebied van het huizenblok;
 - “Overwegende de te grote woondensiteit;
 - “Overwegende de te grote uitsprongen aan de straatgevel;
 - “Overwegende het aantal klachten van de omwonenden;
 - “**ONGUNSTIG.**”
- Overwegende de bezwaren van de burens betreffende het huidige project (geen afwijking toestaan, verlies van privacy, verlies van zicht, verlies van lichtinval, te diep, te hoog, te grote bouwdichtheid, geen integratie in de straat),
- Overwegende dat de burens dezelfde opmerkingen naar voor brengen als in het vorige dossier,
- Overwegende dat het project nochtans grondig werd aangepast,
- Overwegende dat het project 8 appartementen in de nieuwbouw en 2 in het bestaande achterliggende gebouw voorziet (i.p.v. 15 in de vorige aanvraag),
- Overwegende dat het project een bouwprofiel G + 3 voorziet (waarvan de 3^{de} verdieping in het dak is ingewerkt) (i.p.v. G + 4 in de vorige aanvraag),
- Overwegende dat de voorgevelhoogte varieert tussen 10.60m en 11.35m (i.p.v. 11.45m tot 14.40m + achterliggende verdieping (4^{de}) tot 16.40 m hoog in de vorige aanvraag),
- Overwegende dat de ondergrondse verdieping een bouwdiepte van 26.09m bereikt (i.p.v. 33.99m in de vorige aanvraag) (perceelsdiepte = 45.60m),
- Overwegende dat de bouwdiepte van de verdiepingen varieert tussen 8.97m en 15m (i.p.v. 11.97m en 17.50m in de vorige aanvraag),
- Overwegende dat het project aansluit op de kroonlijst van het rechtse aanpalende gebouw,
- Overwegende dat de uitsprongen aan de straatkant 50cm bedragen (i.p.v. 90 cm in de vorige aanvraag),
- Overwegende dat de afstand van de linkse zijgevel t.o.v. de eigendomsgrens varieert tussen 3.10m en 4.20m,
- Overwegende dat het huis van de linkerbuur 25 m diep is, met een bouwprofiel G + 2 + plat dak en een gevelhoogte van 10.60m (insprong t.o.v. de scheidingsmuur ca 3m),
- Overwegende dat het huis van de rechter buur 8.97m diep is (op de verdiepingen), met een bouwprofiel G + 2 + hellend dak en een gevelhoogte van 10.60 m (nok = 15.09m),
- Overwegende dat het project de bouwdiepte van de rechterbuur met 6.03m overschrijdt, maar wel op een afstand van 5.15m,
- Overwegende dat de rechterbuur zeer ondiep is t.o.v. de diepte van meeste nieuwe constructies,
- Overwegende dat het project de gemeenschappelijke muur niet heeft verlengd om de hinder qua zicht en lichtinval zoveel mogelijk te beperken t.o.v. de rechter buur,
- Overwegende het advies van het departement wegeniswerken,

GUNSTIG op voorwaarde:

- a) de dakkapel te splitsen om het gevelzicht 1 te verbeteren en een insprong te voorzien;
- b) de diepte van de zijdelingse terrassen op de 1^{ste} en 2^{de} verdieping te verminderen tot op de lijn van de gevel gelegen op 4.20m van de gemene muur;
- c) het zijdelingse terras aan de achtergevel van de derde verdieping te verwijderen;
- d) het zebrapad op de kosten van de aanvrager te laten verplaatsen zodat dit niet meer in de as van de garagepoort ligt.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DU CONGRÈS, 37

Demandeur: EURO-INFORMATION
M. Marc WESPIER
Rue de Wacken, 34
67905 STRASBOURG-FRANCE

Objet: transformation d'un magasin pour le placement d'un distributeur de billets

Réf: 86/10 - 126C/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Roger France Jean-François (architecte), M Wespieser Marc (demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Considérant qu'il s'agit d'un acte réversible et que la fonction commerciale est maintenue ;

FAVORABLE pour la version verre réfléchissant.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE NEUVE, 80A-82

Demandeur: Du Pareil au Même S.A.
M. Patrick Becouarn
Avenue Ampere Zi de Villemilan, 18
91320 Wissous (France)

Objet: Transformation et extension d'un commerce avec modification de la vitrine au rez-de-chaussée.

Réf: 95/10 - 04N/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Vanden Broeck Pierre (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Avis majoritaire Ville/ AATL-DU/ Bruxelles -Environnement/ AATL-DMS :

DEFAVORABLE.

Un avis favorable pourrait être donné pour un projet prévoyant :

- le maintien de logements à partir du 2^{ème} étage,
- l'aménagement d'un accès séparé à ces logements,
- l'aménagement de vitrines permettant un apport de lumière naturelle dans le commerce et des vues entre le commerce et la rue,
- de réduire la hauteur du bandeau, afin de dégager les fenêtres du premier étage du bâtiment 80 A.

Avis SDRB :

Considérant qu'il s'agit d'un immeuble de caractère commercial de petite dimension situé en liseré de noyau commercial ;

Considérant qu'un accès séparé induirait une réduction de la vitrine au rez-de-chaussée ;

Considérant la piètre qualité résidentielle aux étages anciennement destinés au logement ;

FAVORABLE à condition :

- de réduire la hauteur du bandeau afin de dégager les fenêtres du premier étage sur les deux bâtiments.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DU BEAU SITE, 21/23

Demandeur: M. et Mme PIERRE
rue du Beau Site 21/23
1000 BRUXELLES

Objet: transformation et extension de l'étage en recul et de terrasses en toiture (aménagement d'un jardin d'hiver)

Réf: 82/10 - 004B/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M Glorieux Tanguy (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition de placer le garde-corps en façade arrière à une distance de 1 m de cette façade afin d'éviter les vues sur les biens voisins et de prévoir des graviers roulés sur la partie de toiture non accessible.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: WETSTRAAT, 75 HOEK TRIERSTRAAT, 130

Aanvrager: THINK MEDIA OUTDOOR
Dhr Tom MILPAS
Oude leeuwenrui, 8/12
2000 ANTWERPEN

Onderwerp: plaatsen van een publicitair paneel van 8 m² op de afsluiting van de werf

Ref.: 89/10 - gchews - 014L/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: /

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Devooght Peter (aanvrager)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: STEVENS-DELANNOYSTRAAT, 97

Aanvrager: Mevr DE MAREZ Katrien en dhr NAERT Emmanuel
Stevens Delannostraat, 97
1020 BRUSSEL

Onderwerp: verbouwing van een ééngezinswoning met afbraak en heropbouw van de bestaande achterbouw

Ref.: 83/10 - 004S/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 1

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Mevr De Marez Katrien, dhr Naert Emmanuel, dhr De Fraine Tom (architect), mevr Smits Door (architect)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: ZENNESTRAAT, 14

Aanvrager: Budding N.V.
Dhr Brouns Marc
Zennestraat, 22
1000 BRUSSEL

Onderwerp: uitbreiding vergund terras (vergunning 2008) : gedeeltelijke afbraak bestaand dak + inrichting terrasplatform en groendak aan zuidkant

Ref.: 75/10 - 065S/2009

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Kerkhofs Frank (architect), Budding (aanvrager)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: RICHARD NEYBERGHLAAN, 63

Aanvrager: Dhr Vervaeke Pol
Richard Neyberghlaan, 63
1020 BRUSSEL

Onderwerp: plaatsen van regenafvoerpijp tegen de voorgevel en plaatsen van passerelle boven kelderingang achtergevel

Ref.: 111/10 -gchews - 004R/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: /

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Vervaeke Pol (aanvrager)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG voor het plaatsen van de passerelle.

ONGUNSTIG voor het plaatsen van de regenafvoerpijp.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: KRUIDTUINLAAN, 5 + 5A

Aanvrager: Co.Br.Ha. N.V.
Dhr B.van der Kelen
Provinciesteenweg, 28
3190 BOORTMEERBEEK

Onderwerp: plaatsen van vaste windschermen rond terrasmeubilair op het voetpad

Ref.: 109/10 -gchews - 008J/2008

Openbaar onderzoek - Reacties: /

Aanwezigen op de Overlegcommissie: /

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

VERDAAGD.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: BOULEVARD DU JARDIN BOTANIQUE, 7

Demandeur: Meldiz SPRL
Boulevard du Jardin Botanique, 7
1000 BRUXELLES

Objet: installation de paravents métalliques fixés dans le trottoir

Réf: 110/10 - zichee - 027J/2009

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation : /

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) – ART. 175
PERMIS UNIQUE

Adresse: RUE AU BEURRE

Demandeur: Fabrique d'Eglise Saint-Nicolas
M. Cardon de Lichtbuer Yvan
rue du Marché aux Herbes, 1a
1000 BRUXELLES

Objet: restaurer l'orgue de l'Eglise Saint-Nicolas

Réf: 116/10 - zichee - 019B/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M Kerremans Léon (auteur de projet)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE aux conditions de la CRMS.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.) – ART. 175
PERMIS UNIQUE

Adresse: RUE DU MARCHÉ AU CHARBON, 75

Demandeur: M. Rik Vanryssel
Leynseelstraat, 143
8580 AVELGEM

Objet: changer l'affectation du rez en commerce et rénover les façades du bâtiment avec le remplacement des châssis

Réf: 92/10 - zichee - 010M/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Vanryssel Rik (demandeur), M. Cattelain Claude (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE aux conditions de la CRMS.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE RANSON, 64

**Demandeur: M. GJINI GJOVALIN
Rue Ranson, 64
1130 BRUXELLES**

Objet: transformation d'une maison unifamiliale en créant 2 logements

Réf: 106/10 - zichee - 074R/2008

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

Mme Vanhandenhoven Julie (représente l'architecte), M. J.P. Vienne (professeur Institut Lallemand), les étudiants Barry, Capelle, Matonao, Vanhandenhoven et Zambrano

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de maintenir le bâtiment en unifamiliale;
- de conserver la façade avant ;
- de descendre les dalles de plancher de l'annexe de manière à avoir une hauteur sous plafond de 2,50 m;
- de réduire l'acrotère de la façade arrière de l'annexe de manière à permettre la réalisation d'une toiture verte.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: AVENUE DE L'ATOMIUM, 13

Demandeur: SPRL BRUSSELS INTERNATIONAL TRADE MART
M. Marc VAN BEGIN
Square de l'Atomium, 1/211
1020 BRUXELLES

Objet: Ajout de 4 cabanons en toiture pour accueillir des extracteurs de fumées + installation de 4 grilles d'évacuation en façade pour le complexe du Trade Mart

Réf: 94/10 - 100A/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Th. DE Peyper Thérèse (B.I.T.M.), M. Baudru Gautier (conseil demandeur)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DES EPERONNIERS, 33

Demandeur: M. Nadir HUSAIN
Avenue De Fré, 70A
1180 BRUXELLES

Objet: Transformation et division de l'immeuble (rez commercial + 2 + T) en 3 logements

Réf: 107/10 - zichee - 019E/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Husain Nadir (demandeur), M. M. Boubaker M. (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

DEFAVORABLE.

Il y a lieu :

- de maintenir un seul logement aux étages avec un rez-de-chaussée commercial;
- de supprimer la nouvelle entrée au rez-de-chaussée commercial ainsi que la lucarne en toiture;
- de prévoir des châssis et une porte d'entrée pleine en bois.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DU CLOÎTRE, 32

Demandeur: Mme Ben driss Samira
Rue du Cloître, 32
1020 BRUXELLES

Objet: 1) Démolition des combles existants
2) Rehausse de 2 étages
3) Aménagement d'une terrasse arrière au niveau du 3^{ème} étage

Réf: 65/10 - 007C/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Chouihri Hassan (époux de la demanderesse), M. Vantongelen Jean-Pierre (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.....}	FAVORABLE à condition :
AATL – DU :.....}	- de maintenir la façade existante;
SDRB: :.....}	- de prévoir la rehausse du bow-window à l'identique;
	- de n'utiliser les nouveaux matériaux que pour le 2 ^{ème} étage (côté droit) et le 3 ^{ème} étage;
	- de réduire le volume arrière du 3 ^{ème} étage suivant la pente du versant arrière du voisin de droite;
	- de supprimer la terrasse.
AATL - DMS :}	ABSTENTION.
Bruxelles-Environnement :.}	

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: AVENUE DU ROI ALBERT, 55

Demandeur: M. El Mouslim Younes
Rue Stijn Streuvels, 38
1030 Bruxelles

Objet: Construction d'une maison unifamiliale (R + 3 + T) avec rehausse du mitoyen de gauche
(l = 3,80 m / h = 5,50 m)

Réf: 78/10 - 008R/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. El Mouslim Younes (demandeur), M. Ghailani E. (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de faire aboutir l'escalier extérieur venant du jardin le long de la balustrade arrière de la terrasse au 1^{er} étage et rendre celle-ci inaccessible sur 1,90 m de la limite mitoyenne;
- de limiter l'extension du 2^{ème} étage au-delà du voisin de gauche en respectant un retrait latéral de 1,90 m.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE BELLIARD, 19 - RUE DU COMMERCE, 59

Demandeur: European Society of Intensive Care Medicine (ESICM)
Madame Le Devic Nelly
Avenue Joseph Wybran, 40
1070 BRUXELLES

Objet: Transformation de l'ancienne écurie en bureau et transformation de la façade.

Réf: 108/10 - zichee - 084B/2009

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

Mme Le Devic Nelly, M Van Lierde Philippe (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTE pour avis CRMS.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE DU MONASTÈRE, 24

Demandeur: IMMOBILIERA SPRL
Mme Naznin LADHA
rue de Namur, 43
1000 BRUXELLES

Objet: transformation avec modification du volume afin d'y aménager 4 logements

Réf: 73/10 - 119M/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Van Dessel Johan (architecte), Mme de Montjoye Isabelle et Mme de Montjoye-Curant Christine (riveraines)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de prévoir des garde-corps plus légers et situés à 1,90 m des limites mitoyennes latérales pour la terrasse du penthouse ;
- de réduire le nombre de garde-corps en façade avant et d'en simplifier l'esthétique;
- de remplacer les lucarnes en façade avant par des fenêtres de toit;
- de replanter un jeune arbre qui ne devrait pas dépasser 5 m de haut.

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse: RUE HAUTE, 307

Demandeur: Mme BASTIN Alexandra
Place Morichar, 47
1060 BRUXELLES

Objet: Transformation et extension du bâtiment principal et du bâtiment arrière (régularisation) ;

- Changement de destination du bâtiment arrière en logement ;
- Modification de l'utilisation du commerce en phone-shop ;
- Placement d'un volet devant la vitrine du commerce.
- Extension du commerce dans le bâtiment arrière.

Réf: 597/09 - 022H/09

Enquête publique - Réactions: 0

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- | | |
|-----------------------------|--|
| Ville de Bruxelles :.....} | - Considérant que le changement d'utilisation du rez-de-chaussée n'a pas été autorisé ; |
| AATL - DMS : | |
| Bruxelles-Environnement :.} | - Considérant que ce type de commerce génère des nuisances ; |
| SDRB: | - Considérant les nombreuses transformations réalisées en infraction ; |
| | - Considérant que ces transformations ont pour conséquence de dénaturer cet immeuble inscrit au projet d'inventaire du patrimoine et situé en Z.I.C.H.E.E. ; |
| | - Considérant l'atteinte excessive à l'intérieur d'îlot ; |
| | - Considérant que les logements ne répondent pas aux normes minimales d'habitabilité ; |
| | - Considérant dès lors que la demande est contraire au bon aménagement des lieux ; |

DEFAVORABLE.

AATL – DU :.....} **ABSTENTION**