

COMMISSION DE CONCERTATION - Séance N° 770
OVERLEGCOMMISSIE - Zitting N° 770

Réunion du mardi 4 mai 2010 - Vergadering van dinsdag 4 mei 2010.

Ordre du jour - Agenda :

- | | |
|---|--|
| 1. Approbation P.V. | 16. Ganzenweidestraat, lot 2 |
| 2. Rue de la Colline, 17 | 17. Place Anneessens, 25 |
| 3. Rue de la Colline, 17 | 18. Avenue de l'Héliport angle chaussée d'Anvers |
| 3bis. Rue des Minimes, 1 angle rue Joseph Stevens, 43 | 19. Rue Fransman, 92 |
| 4. Avenue Franklin Roosevelt | 20. Kortenbachstraat, 47 |
| 5. Rue de la Fourche, 5-7 | 21. Heerlijkheidsstraat, 88 |
| 6. Rue des Fripiers, 21 | 22. Rue Léopold I, 266/268 |
| 7. Rue des Fripiers, 21 | 23. Rue des Commerçants, 65 |
| 8. Boulevard Maurice Lemonnier, 127 | 24. Verdunstraat, 521 hoek Servandonistraat |
| 9. Quai des Usines, 22-23 | 25. Verdunstraat, 465 |
| 10. Allée des Citronniers, 71-78 | 26. Rue Locquenghien, 54-56 |
| 11. Avenue du Comte Moens de Fernig | 27. Maria-Theresiastraat, 24 |
| 12. Rue de Laeken, 34 | 28. Rue des Confédérés, 31 |
| 13. Dinantplein, 7-8 | 29. Rue Véronèse, 40 |
| 14. Rue de Trèves, 100, rue d'Arlon, 73 | 30. Rue Haute, 254 - REPORTE |
| 15. Bosduifstraat, 31 | 31. Rue du Chien Marin |

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. A. DE VYLDER
Mme V. SCHUERMAN
Mme V. MOSQUERA
M. F. DE BOEY
M. M. KUTENDAKANA

**Administration de l'Aménagement
du Territoire et du Logement :**

M. F. TIMMERMANS (pts 3bis à 9, 11 à 13, 18, 31)
M. S. DE BRUYCKER (pts 2, 3, 19 à 29)
Mme F. REMY (pt 10)
Mme O. MAROUTAËFF (pts 14 à 17)

**Société de Développement
Régional de Bruxelles :**

Mme C. WAUTERS (pts 2 à 20)

IBGE- Bruxelles Environnement:

Mme V. FRANCHIOLY (pts 2 à 13)

Direction Monuments et Sites:

Mme S. VALCKE (pts 2 à 13, 21 à 31)

AUTRES PARTICIPANTS

Ville de Bruxelles :

M. G. VAN NEROM
Mme W. VAN ASCH
Mme I. TRATSAERT
Mme M. DESREUMAUX
Mme K. TIEBERGHIEN
Mme C. VISSÉ
Mme A. SIMOENS
Mme S. DE CONINCK
Mme S. SAOUDI
Mme H. ELAZIM
M. D. DE SAEGER, secrétaire de la commission

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

Adresse: RUE DE LA COLLINE , 17

Demandeur: JEFREWI S.C.A.
M. J. DE BIOLLEY
Xhéneumont, 8
4651 BATTICE

Objet: changer l'utilisation d'un restaurant en magasin, affecter le 1er étage en magasin, affecter les combles en habitation, transformer et nettoyer la façade avant

Réf: 144/10 - 121C/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

Mme Pery-Charvet (demanderesse), M. Paquet Freddy (architecte), M. D'Hoogvorst Edmond (propriétaire)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.....}	Considérant le non-respect du règlement zoné Unesco qui impose un accès séparé aux logements pour les façades de plus de 4,5m ; DÉFAVORABLE.
AATL – DU :.....}	Considérant qu'il s'agit d'un projet améliorant les conditions commerciales et patrimoniales de l'immeuble ; FAVORABLE aux conditions de la C.R.M.S. et à condition de revoir la répartition de l'appartement afin de se conformer au R.R.U.
AATL - DMS :	
Bruxelles-Environnement :.}	
SDRB:	

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

Adresse: RUE DE LA COLLINE, 17

Demandeur: L'OCCITANE EN PROVENCE S.A.R.L.
Mme L. PERY-CHARVET
rue des Pyramides, 29
75001 PARIS (FRANCE)

Objet: placer 4 enseignes de publicité (voir aussi 121C/2009)

Réf: 145/10 - 137C/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

Mme Pery-Charvet (demanderesse)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE pour les plans modifiés en janvier 2010.

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

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 2ème et 3ème étages

Réf: 96/10 - zichee - 007M/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Marcolini (propriétaire), M. Timmermans (conseil du demandeur)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

REPORTÉ.

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

Adresse: AVENUE FRANKLIN ROOSEVELT

Demandeur: Bruxelles Mobilité - AED
M. Eric Ghilain
rue du Progrès, 80/1
1035 Bruxelles

Objet: poser une oeuvre d'art de Félix Roulin à l'occasion du 175ème anniversaire de l'ULB

Réf: 117/10 - 024F/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :
M. Lamy Pierre-Yves (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.....}	<u>Avis majoritaire :</u>
SDRB:	FAVORABLE.
AATL – DU :.....}	FAVORABLE sous réserve de déplacer l'œuvre pour qu'elle se retrouve
Bruxelles-Environnement :.}	dans l'axe de rue Antoine Depage.
AATL - DMS :	DÉFAVORABLE.

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

Adresse: RUE DE LA FOURCHE, 5-7

Demandeur: Dara S.C.R.I
Mme Azadeh ARBABI
chaussée de Waterloo, 363 c
1050 BRUXELLES

Objet: transformation sans modification de volume : modification des façades au rez-de-chaussée et aménagement d'un bar au rez-de-chaussée et au 1^e étage et de 2 logements aux étages supérieurs (régularisation)

Réf: 118/10 - 052F/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

Mme Sdraka (propriétaire), Mme Arbabi (demanderesse), M. Vantongelen Jean-Pierre (architecte)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Ville de Bruxelles :.....}	FAVORABLE à condition :
AATL – DU :.....}	- de ne pas prévoir d'extension du commerce au 1 ^{er} étage du n° 7,
Bruxelles-Environnement :.}	- de prévoir un logement triplex au n° 7,
SDRB:	- de revoir l'organisation du rez-de-chaussée et les façades du rez-de-chaussée afin de prévoir l'accès au commerce via un sas au n°5,
	- de maintenir et rénover les châssis existants aux étages ou de remplacer ceux-ci par des châssis en chêne,
	- de prévoir des châssis fixes au rez-de-chaussée,
	- de prévoir une isolation acoustique et un système de ventilation pour l'établissement.
AATL - DMS :	Considérant la situation de fait accompli et les pertes patrimoniales irréversibles, DÉFAVORABLE.

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

Adresse: RUE DES FRIPIERS, 21

Demandeur: GMBH Chiquita Fruit Bar
M. Richard Lanczmann
Tempelhofer ufer, 1
10961 Berlin-Allemagne

Objet: régularisation de la transformation de la façade au niveau du rez-de-chaussée

Réf: 113/10 - 018F/2010

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Fogel B. (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- que la tente solaire, en position ouverte, respecte un retrait d'au moins 0,35 m depuis la bordure extérieure du trottoir et permette un passage libre d'une hauteur de minimum 2,50m ;
- de prévoir une teinte jaune pastel pour la tente solaire ;
- de prévoir un châssis de couleur blanche au rez-de-chaussée ;
- de prévoir un logement de fonction aux étages.

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

Adresse: RUE DES FRIPIERS, 21

Demandeur: GMBH Chiquita Fruit Bar
M. Lanczmann Richard
Tempelhofer ufer, 1
10961 Berlin - Allemagne

Objet: placement de 2 enseignes dont 1 parallèle "Chiquita" Fruit Bar et une perpendiculaire "Chiquita"

Réf: 114/10 - 017F/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Fogel B. (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition de limiter la largeur de l'enseigne parallèle à la largeur de la vitrine.

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

Adresse: BOULEVARD MAURICE LEMONNIER, 127 - RUE DE LA CASERNE, 40

Demandeur: M. Godefroy Camauer
rue des Moissonneurs, 25
1040 BRUXELLES

Objet:

- Démolition du bâtiment rue de la Caserne ainsi que des annexes en intérieur d'îlot et reconstruction d'un immeuble de 4 niveaux comprenant 2 logements ;
- Aménagement de 4 appartements aux étages et d'un commerce (night-shop) au rez-de-chaussée de l'immeuble sis boulevard Maurice Lemonnier, remplacement des châssis en façade avant et construction d'une lucarne en façade arrière.

Réf: 124/10 - 016M/2010

Enquête publique - Réactions: 1 (pétition patrimoine)

Présents à la commission de concertation :

Mme Vogeleer Françoise (architecte), Mme Quintens Sarah (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition de :

- prévoir une distance de 5,00m entre les 2 bâtiments (à l'exception du volume de la cage d'escalier) afin de prévoir des fenêtres ouvrantes en façade arrière ;
- prévoir une cour plantée entre les 2 immeubles accessible directement depuis le logement situé au rez-de-chaussée ;
- prévoir une terrasse au 2^{ème} étage le long du mitoyen avec le n°129 limitée à au moins 2,00m de l'axe mitoyen avec le n°125 ;
- revoir la façade avant rue de la Caserne en prévoyant des baies verticales ;
- rétablir une vitrine avec encadrement en bois côté boulevard Maurice Lemonnier ;
- supprimer le volet existant devant la vitrine du commerce avec caisson en saillie et le remplacer le cas échéant par un volet ajouré avec caisson intégré ;
- prévoir une porte vitrée dans le plan de la façade boulevard Maurice Lemonnier ;
- prévoir des châssis en bois peint reprenant les divisions et profils des châssis d'origine en façade avant boulevard Maurice Lemonnier.

Remarque :

Etant donné la situation de la parcelle entre les deux enceintes urbaines de la ville médiévale, en application de l'article 245 du Co.B.A.T., il convient d'organiser le suivi archéologique des terrassements nécessaires au projet, par la cellule « Archéologie » de la DMS (02/204.24.35).

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

Adresse: **QUAI DES USINES, 22-23**

Demandeur: ASBL MABRU VZW
M. Marcel VERBELEN
Quai des Usines, 22-23
1000 BRUXELLES

Objet: régularisation dans le cadre de la procédure d'un permis d'environnement PE 1A (parking)

P.E. : exploitation de nouvelles installations :

- une installation fixe pour le chargement d'accumulateurs au moyen d'un appareil d'une puissance de 5 kW
 - une installation de combustion (chauffage) avec une puissance calorifique de 1 x 232,6 kW et 1 x 348 kW
 - une installation de tri et recyclage de déchets avec une capacité de 250 tonnes /an
 - un dépôt de déchets non dangereux inertes sur une surface de 165 m²
 - un dépôt de substances diverses sur une surface de 31.880 m²
 - des générateurs électriques d'une puissance de 200 kW
 - des dépôts de substances ou préparations dangereuses (inflammables, nocives ou irritantes) d'une capacité de 1500 kg et 900 kg
 - des installations de refroidissement comportant 3 x 22 kg de substances appauvrissant la couche d'ozone (R410A) et d'une puissance de 3 x 100 kW
 - des transformateurs statiques d'une puissance de 400 kVA et 315 kVA
 - des dépôts de vernis ou de peintures d'une capacité de 1 x 840 l et 1 x 625 l
 - un parking à l'air libre pour 1000 véhicules
- + **projet de cahier des charges de l'étude d'incidences**

Réf: 260/09 IIe enquête - 011U/2008

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Verbelen Marcel (demandeur), M. Gosselain (conseil du demandeur), M. Genon (IBGE)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: ALLEE DES CITRONNIERS, 71-78

Demandeur: S.C.R.L. Le Foyer Laekenois
M. Vanschoenbeek Patrick
Cité Modèle
1020 BRUXELLES

Objet: transformer l'ancienne poste au rez-de-chaussée de l'immeuble de bureaux du Foyer Laekenois en espace d'accueil pour les locataires et en bureaux pour les services du Foyer Laekenois

Réf: 203/10 zichee - 040C/2010

Enquête publique - Réactions: /

Présents à la commission de concertation :

M. Renier Vincent (Directeur technique Foyer Laekenois), M. Vanschoenbeek (Foyer Laekenois),
M. Mouffe Vincent (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: AVENUE DU COMTE MOENS DE FERNIG

Demandeur: Ville de Bruxelles
Département Travaux de Voirie
M. Nico Raemdonck, Ingénieur-Directeur général
quai de la Voirie, 1
1000 Bruxelles

Objet: renouveler l'éclairage public

Réf: 156/10 - 117C/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Ben Haddi Mohamed (Département Travaux de voirie)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE de principe.

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

Adresse: RUE DE LAEKEN, 34

Demandeur: Mme NORCIA Raffaella
avenue de la Brabançonne, 73
1000 BRUXELLES

Objet: régularisation: modifications des façades rue du Marronnier et rue de Laeken + placement d'installations techniques pour le rez commercial

Réf: 161/10 - 093L/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Bihain Jörn (architecte V+), Mme Norcia (demanderesse - propriétaire), M. Johns Stephen (mari du demandeur - propriétaire)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

Avis majoritaire de la Ville de Bruxelles, de l'AATL-DU et de Bruxelles Environnement

FAVORABLE à condition :

- d'implanter le moteur de l'installation technique à l'intérieur du bâtiment,
- de prévoir des volets ajourés pour la façade rue de Laeken.

Avis minoritaire de la S.D.R.B.

FAVORABLE à condition :

- d'augmenter le mur acrotère de la façade de la rue du Marronnier afin de dissimuler le moteur situé sur la toiture plate et prévoir une finition de ce mur en enduit de teinte claire dans l'esprit de la façade de 1930.

La DMS demande de repeindre la façade du rez-de-chaussée rue de Laeken d'une teinte plus claire, plus en adéquation avec le reste de la façade.

AANVRAAG OM MILIEUVERGUNNING (M.V.) – 1B

Adres: DINANTPLEIN, 7-8

Aanvrager: S.A. Parking Dinant N.V.
Mevr. Joséphine Vanhout
Dinant plein, 7-8
100 Brussel

Onderwerp: hernieuwing van de vergunning van een inrichting omvattende:
- een overdekte parking voor 80 voertuigen

Ref.: 165/10 - 001D/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Mevr. Vanhout Joséphine(aanvrager), dhr Schoeters – Vanhout (aanvrager)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG onder de voorwaarde van het BIM.

DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT (P.E.) – 1B

Adresse: RUE DE TRÈVES, 100 ET RUE D'ARLON, 73

Demandeur: S.A. TREVI GERANCES
M. Quentin de Surgères
avenue Léopold Wiener, 127
1170 Bruxelles

Objet: un établissement comportant:

- un établissement de lavage de véhicules
- des installations de combustion (chauffage au gaz) avec une puissance calorifique de 2 x 1160 kW
- un parking couvert pour 60 véhicules
- des installations de refroidissement de 2 x 60,45 kW, 1 x 8,6 kW, 1 x 12,9 kW et 1 x 21,5 kW
- deux transformateurs statiques avec une puissance nominale de 630 kVA

Réf: 168/10 - 021T/2008

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :
M. Hendrickx van den Bosch (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE aux conditions de l'IBGE.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: BOSDUIFSTRAAT, 31

Aanvrager: Dhr Deron André
Ransbeekstraat, 95/5
1120 BRUXELLES

Onderwerp: nieuwbouw van een meergezinswoning (2 appartementen)

Ref.: 132/10 - 009R/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 1

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Deron André (aanvrager - eigenaar), Dhr Keulemans Alfons (architect)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG.

Opmerking:

Gelet dat het perceel zich binnen de zone van archeologisch belang van de "Meudonhoeve" bevindt, daterend van de XIIe eeuw en afgebroken tijdens Wereldoorlog II (Archeologische Atlas van Neder-Over-Heembeek, site nr. 7), in toepassing van het artikel 245 van het B.W.R.O., is het aangewezen de grondwerken te laten opvolgen door de cel "Archeologie" van de DML om archeologische opgravingen toe te laten (02/204.24.35).

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: GANZENWEIDESTRAAT, LOT 2

Aanvrager: M. Miftari Rexhep
Olmstraat 275
1800 Vilvoorde

Onderwerp: bouwen van een eengezinswoning

Ref.: 134/10 - 023P/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Keulemans Alfons (architect), Dhr Miftari (eigenaar – aanvrager)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG op voorwaarde de raamafmetingen van de kamers te vergroten.

Opmerking

Gelet dat het perceel zich binnen de zone van archeologisch belang van het middeleeuwse dorp van Haren bevindt, in toepassing van het artikel 245 van het B.W.R.O. is het aangewezen de grondwerken te laten opvolgen door de cel "Archeologie" van de DML om archeologische opgravingen toe te laten (02/204.24.35).

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

Adresse: PLACE ANNEESSENS, 25

Demandeur: S.P.R.L. LALANI
place Anneessens, 25
1000 BRUXELLES

Objet: Extension de l'hôtel de 32 à 40 chambres sans modification de volume

Réf: 155/10 - 072A/2009

Enquête publique - Réactions:

Présents à la commission de concertation : 0
M. Vantongelen Jean-Pierre (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE.

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

Adresse: AVENUE DE L'HÉLIPORT ANGLE CHAUSSÉE D'ANVERS

Demandeur: CAPITOL INVEST S.A.
M. Michel BRUKIRER
avenue Franklin Roosevelt, 123
1050 Bruxelles

Objet: construction d'un immeuble de 18 appartements avec places de parkings et caves

Réf: 250/09 - 047H/2008

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Henne Fabien (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant la situation de la demande à l'égard des prescriptions du plan particulier d'affectation du sol (P.P.A.S.), concernant la « zone de cours et jardins » et le « gabarit » ;
- Considérant que la bonne insertion du projet dans le tissu urbain permet d'accepter les dérogations (sollicitées) au P.P.A.S et au R.R.U titre I, art. 6 (profil de toiture d'une construction en mitoyenneté) ;
- Considérant qu'un local destiné exclusivement au parcage des vélos et voitures d'enfants a été créé au rez-de-chaussée ;
- Considérant que les logements répondent aux normes de confort et d'habitabilité en vigueur ;
- Considérant que le projet permet la fermeture du front bâti ;

FAVORABLE à condition d'améliorer l'about du dernier niveau par la création d'une pergola et d'une terrasse latérale, de supprimer le balcon du dernier niveau et par conséquent de reconfigurer l'aménagement de cet appartement, d'ouvrir davantage le rez-de-chaussée, en particulier à l'emplacement du local vélo et d'adapter les portes d'accès aux logements pour que leur largeur libre soit de 0,93 m, minimum.

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

Adresse: RUE FRANSMAN, 92

Demandeur: M. et Mme OZGUNER-OZER
rue Fransman 92
1020 BRUXELLES

Objet: Modification de la façade avant, régularisation de la terrasse et division en trois logements + rehausse du mitoyen droit

Réf: 147/10 - 017F/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Temiz Sevket (conseiller communal), Mme Ozër Kordele (propriétaire), Mme Blaimont Florence (riveraine)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

- Considérant le permis délivré en 1994;
- Considérant que la demande de permis de 2008 (dossier 010F/2008) concernait la régularisation d'une extension d'une maison unifamiliale;
- Considérant les nombreuses dérogations au RRU en matière d'habitabilité et le rehaussement du mitoyen;

FAVORABLE à condition :

- de réduire la division à deux logements conformes au RRU;
- de réduire l'emprise de la terrasse à 2,37 m le long du mitoyen de la maison rue Fineau n°2;
- de supprimer l'auvent.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: KORTENBACHSTRAAT, 47

Aanvrager: Dhr en Mevr Ackermans
Leuvensesteenweg, 158
1930 ZAVENTEM

Onderwerp: verbouwen van een eengezinswoning (reeds uitgevoerde werken)

Ref.: 122/10 - 138C/2009

Openbaar onderzoek - Reacties: 1

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Ackermans Félix (aanvrager), dhr Ackermans (aanvrager), mevr. Ackermans (aanvrager), dhr Billet Robert (aanvrager), dhr Bellemans Frank (architect), mevr. Karaca Zehra (eigenaar)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

- Overwegende dat de natuurlijke verlichting van de eetplaats onvoldoende is;
- Overwegende het constructief gebrekkige karakter van de aanbouw;

ONGUNSTIG voor de aanbouw.

GUNSTIG voor de tuinberging.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: HEERLIJKHEIDSSTRAAT, 88

Aanvrager: M. Curraj Ali
Haneveldlaan, 109
1850 Grimbergen

Onderwerp: slopen van twee garageboxen; nieuwbouw van een eengezinswoning tussen twee bouwwerken

Ref.: 119/10 - 011S/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 2

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Curraj Ali (aanvrager), dhr Keulemans Alfons (architect), dhr Scheers Henri (buurtbewoner),
mevr. Laghmich Hafida (buurtbewoonster)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

GUNSTIG op voorwaarde :

- 1) het bovenvlak van de funderingen van de voorgevel op minimum 2,5m onder het maaiveld te verwezenlijken;
- 2) de achteruitbouwstrook in doorlaatbare materialen uit te voeren.

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

Adresse: RUE LÉOPOLD I, 266/268

Demandeur: IMMOFAC S.A.
Mme SERMEUS Annie
Rue Leopold I 266/268
1020 Bruxelles

Objet: aménager 2 logements dans un immeuble atelier dépôt en intérieur d'îlot, démolition partielle du pignon et de la toiture et percement de baies dans le mitoyen pour la création de terrasses et de prises de jour (à verre dormant)

Réf: 150/10 - 007L/2010

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

Mme Sermeus Annie (Immofac), M. Bran Daniël (architecte), M. Vandewynckel Luc (architecte), Mme Arnoldy Claudine (épse architecte), M. Bodinaux Aurélien (futur propriétaire), M. Obin Dirk (riverain)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition :

- de ne pas modifier le mur en mitoyenneté;
- de se conformer au Code Civil en ce qui concerne les vues.

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

Adresse: RUE DES COMMERCANTS, 65

Demandeur: MININVEST S.A.
M. BAIWIR Benoît
Chaussée de Charleroi 98 bte 1
1060 Bruxelles

Objet: transformer et changer la destination d'un immeuble d'entrepôts en immeuble de logements (3 appartements) avec 5 emplacements de parking au rez et aménagement d'un atelier au 1er étage

Réf: 162/10 - 076C/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

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

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION

FAVORABLE à condition de supprimer le volume ajouté en toiture.
Une balustrade pourrait être placée avec un recul de 1,90m par rapport à la façade avant.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: VERDUNSTRAAT, 521, HOEK SERVANDONISTRAAT

Aanvrager: Kinderdagverblijf Lentebloempjes vzw
Dhr. Vandenbossche W.
Verdunstraat 521
1130 BRUSSEL

Onderwerp: plaatsen van een verluchtinginstallatie op het dak van een kinderdagverblijf (reeds uitgevoerde werken)

Ref.: 123/10 - 007V/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 1

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Vanthournout Marc (architect), dhr Carcoba (buurtbewoner)

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE :

UITGESTELD.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: VERDUNSTRAAT, 465

Aanvrager: Mevr. DE RYCK Marie-Josée
Verdunstraat 465
1130 BRUSSEL

Onderwerp: oprichten van een bijgebouw achteraan een bestaand gebouw (reeds uitgevoerde werken)

Ref.: 120/10 - 003V/2010

Openbaar onderzoek - Reacties: 0

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Mevr De Ryck Marie-Josée (aanvrager), dhr De Smedt Hugo (architect)

EENPARIG ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

ONGUNSTIG, gezien het gebrek aan natuurlijke verlichting en het gebrekkige constructieve karakter van de aanbouw.

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

Adresse: RUE LOCQUENGHIEU, 54/56

Demandeur: M. RYAHY Mehdi
Rue Locquenghien, 54/56
1000 BRUXELLES

Objet: construction de 2 étages au-dessus du garage et réaménagement du bâtiment existant afin d'y aménager 6 logements (nouveaux plans)

Réf: 427/09 - 008L/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Ryahi Mehdi (demandeur), Mme Layachi Soumia (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

FAVORABLE à condition :

- de diminuer la largeur et la hauteur de la porte de garage et de l'aligner aux fenêtres des étages;
- de prévoir des garde-corps en métal pour le balcon à rue au 1er étage;
- de supprimer le balcon en façade à rue au 2ème étage;
- de supprimer les impostes des fenêtres de la nouvelle construction (simple division verticale);
- de prévoir une terrasse en intérieur d'îlot conforme au Code Civil;
- de supprimer le logement prévu en toiture ainsi que les fenêtres de toit.

AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING (S.V.)

Adres: MARIA-THERESIASTRAAT, 24

Aanvrager: Dhr BIERKENS Kees
Maria-Theresiastraat, 24
1000 BRUSSEL

Onderwerp: verbouwing met wijziging van het volume van een herenhuis om er 4 woongelegenheden in te richten

Ref.: 146/10 - 116M/2009

Openbaar onderzoek - Reacties: 1

Aanwezigen op de Overlegcommissie:

Dhr Bierkens Cornelis (aanvrager), dhr Speybrouck Ortwin (architect)

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

UITGESTELD voor plaatsbezoek.

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

Adresse: RUE DES CONFÉDÉRÉS, 31

Demandeur: M. PLENNEVAUX Rodrigue
rue de Genval, 31
1331 ROSIERES

Objet: Transformation d'un immeuble afin d'y aménager 4 logements et aménagement de 2 terrasses supplémentaires (régularisation)

Réf: 126/10 - 105C/2009

Enquête publique - Réactions: 1

Présents à la commission de concertation :

M. Willems Thierry (architecte)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

FAVORABLE.

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

Adresse: RUE VÉRONÈSE, 40

Demandeur: M. Flamand Frédéric
rue Véronèse, 40
1000 Bruxelles

Objet: - Transformation d'une maison unifamiliale en 3 logements ;
- Aménagement d'une lucarne en façade arrière ;
- Aménagement d'une terrasse au 2ème étage ;

Réf: 151/10 - 006V/2010

Enquête publique - Réactions: 24

Présents à la commission de concertation :

M. Flamand Frédéric (demandeur), Mme Van Hauw Caroline (architecte), M. Gowen Michaël (riverain),
Mme Baudour Marie (riveraine), Mme de Villers – Maus de Rolley (riveraine), M. Franquet (riverain)

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

FAVORABLE à condition de ne prévoir que 2 logements.

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

Adresse: RUE HAUTE, 254

Demandeur: AGEN SAN S.A.
M. Olivier PREVOT
rue de la Procession, 1
7822 MESLIN-L'EVEQUE

Objet: transformer avec modification du volume (transformer un immeuble à rue avec rehaussement de la façade arrière (commerce, studio et logement 2 chambres), démolir / reconstruire un immeuble en intérieur d'îlot (logement 1 chambre) et transformer un immeuble en intérieur d'îlot (logement 2 chambres)) (travaux partiellement réalisés)

Réf: 166/10 - 028H/2009

Enquête publique - Réactions: 0

Présents à la commission de concertation :

M. Prévot Olivier (demandeur)

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

REPORTE.

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

Adresse: RUE DU CHIEN MARIN

Demandeur: Groupe Haussmann Belgium
M. Chaouat Claude
boulevard Anspach, 188
1000 BRUXELLES

Objet: Transformation d'un immeuble de bureaux en 13 logements avec maintien de 247m² de bureau au rez-de-chaussée.

Réf: 102/10 - 107C/2009

Enquête publique - Réactions: 6

AVIS UNANIME DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

FAVORABLE à condition :

- de diminuer l'impact de la toiture en supprimant les lucarnes projetées et en prévoyant les 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} étages en reculs successifs ne dépassant pas le gabarit de la toiture existante;
- de réduire en conséquence le nombre de logements, le cas échéant;
- de prévoir au rez-de-chaussée des bureaux pour professions libérales d'une superficie maximale de 15% de la superficie de plancher de l'immeuble conformément à l'art.0.14 du P.R.A.S.;
- d'agrandir en conséquence le local vélos et rendre celui-ci directement accessible depuis la rue.