



Formulier 001

Uw kenmerk : /
Ons kenmerk : S306/2016- PU/595786
Bijlage(n) : 1 plan(nen)

STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door **de heer Yilmaz Erdem**
François Lesninostraat 77 - 1020 BRUSSEL

met betrekking tot een goed gelegen **Stefaniastraat 19**

en strekkende tot **het indelen van een ééngesinswoning (G+2) in twee appartementen (1 app. 4k. en 1 app. 1k.); afbreken van de bestaande achterbouw (G+1 en G) en bouwen van een nieuwe achterbouw (G+1) met behoud van de bestaande bouwdiepte; inrichten van een terras op het dak van de nieuwe achterbouw; vervangen van de bestaande ramen door ramen in grijze PVC (vervanging ramen reeds uitgevoerd); plaatsen van een nieuwe trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping;**

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag de datum draagt van **26/10/2016**,
Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, heden het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening aangenomen door besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 april 2004 en geratificeerd door de ordonnantie van 13 mei 2004;

Gelet op artikel 123,7° van de nieuwe gemeentewet;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 juli 1996 betreffende de verzending van de documenten met het oog op de behandeling van de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsvergunning, de aanvragen om stedenbouwkundig attest en stedenbouwkundig attest met het oog op verkaveling ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 23 november 1993 betreffende de openbare onderzoeken en de speciale regelen van openbaarmaking inzake stedenbouw en leefmilieu gewijzigd bij besluit van de Regering van 10 juli 1997 ;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat;

~~Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is slechts een bijzonder bestemmingsplan bestaat dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;~~

Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van **21/10/2016 tot 04/11/2016** en dat **geen** (bezwaarschrift(en) is (zijn) ingediend; dat het College daarover heeft beraadslaagd en beslist;

Gelet op het advies van de overlegcommissie van 16/11/2016, waarvan kopie in bijlage;

Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;

Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;

~~Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:~~

~~Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluidend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn; overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen;~~



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 29 – urb.accueil@brucity.be • urb.onthaal@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be

BESLUIT :

Artikel 1. De vergunning wordt afgegeven aan **de heer Yilmaz Erdem**, zonder afbreuk te doen aan de burgerrechten van derden, om volgende redenen :

- gelet op het Gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.);
- gelet op de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Gew.S.V.);
- gelet op het Gemeentelijk bouwreglement (B.R.);
- gelet op de Collegeaanbevelingen betreffende de opdeling van een eengezinswoning goedgekeurd op 09/10/2008;
- overwegende dat het goed gelegen is in typisch woongebied van het G.B.P.;
- overwegende dat de aanvraag het indelen van een ééngesinswoning (G+2) in twee appartementen (1 app. 4k. en 1 app. 2k.), het afbreken van de bestaande achterbouw (G+1 en G), het bouwen van een nieuwe achterbouw (G+2) met behoud van de bestaande bouwdiepte, het vervangen van de bestaande ramen door ramen in grijze PVC (vervanging ramen reeds uitgevoerd) en het plaatsen van een nieuwe trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping betreft;
- overwegende dat er voor dit goed geen archieven gevonden zijn;
- overwegende dat de achterbouw aan de achtergevel reeds duidelijk te zien is op luchtfoto's van 1996;
- overwegende dat men op luchtfoto's van 1971 kan zien dat er reeds een achterbouw aan de achtergevel aanwezig was;
- overwegende dat men deze achterbouw dus als regulier kan beschouwen;
- gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 21/10/2016 tot 04/11/2016 in toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het G.B.P. (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten), het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) en het artikel 153§2 van het B.W.R.O. (afwijkingen van artikel 4 en 6 van titel I van de G.S.V.);
- gelet dat dit openbaar onderzoek geen reacties uitlokte;
- gelet dat, in afwezigheid van de afgevaardigde van Brussel stedelijke ontwikkeling (B.S.O.), de overlegcommissie zich op 16/11/2016 eenparig gunstig uitgesproken heeft over deze aanvraag;
- o overwegende bijgevolg dat, in toepassing van artikel 126§6 van het Brussels wetboek van de ruimtelijke ordening (B.W.R.O.), de aanvraag werd overgemaakt aan de Gemachtigde ambtenaar;
- overwegende dat de gemachtigde ambtenaar zijn beslissing niet heeft meegedeeld om advies uit te brengen binnen de termijn van acht dagen na ontvangst van het geheel van de documenten die na de overlegcommissie werden overgedragen, en daardoor zijn advies gunstig geacht wordt zelfs over de afwijkingen;
- overwegende, niettemin dat dit gunstig advies onderworpen is aan bepaalde aanpassingen van het project, te weten:
 - het gabarit van de nieuwe achterbouw met 1 verdieping te verminderen;
 - de woning op de tweede verdieping herin te richten conform met titel II van de G.S.V.;
 - de natuurlijke verlichting van de keuken op het gelijkvloers te verhogen en de ruimtes herin te richten (bv. afbraak nieuwe binnenmuur, keuken naar centrale ruimte brengen) zodanig dat de centraal gelegen ruimte en de ruimte aan de achtergevel beantwoorden aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
 - de ramen van de slaapkamers 3 en 4 op de eerste verdieping te vergroten conform aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
- overwegende dat het goed grenst aan de spoorweg;
- gelet op het advies van de Nationale maatschappij der Belgische spoorwegen (N.M.B.S.) van 21/10/2016 op de aanvraag ;
- overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 4 en 6 van titel I van de G.S.V. (diepte en dak van mandelige bouwwerken) voor wat betreft de nieuwe achterbouw die op de eerste en de tweede verdieping het mandelig profiel van de diepste buur met $\pm 5,5\text{m}$ overschrijdt en het mandelig profiel van de minst diepe met $\pm 6\text{m}$ (maximum=3m);
- overwegende dat de achterbouw van de rechterbuur $\pm 1,7\text{m}$ hoger is dan de achterbouw van de linkerbuur;
- overwegende dat de bestaande achterbouw bestaat uit 2 delen: een uitbreiding aan de rechterkant van het terrein (G+1) die het mandelig profiel van de rechterbuur volgt en een uitbreiding aan de linkerkant van het terrein (G) die iets lager is dan de achterbouw van de linkerbuur;
- overwegende dat de nieuwe achterbouw, in tegenstelling tot de bestaande, geen overgang voorziet tussen de 2 mandelige achterbouwen van verschillende hoogte aangezien zijn hoogte constant is over de breedte van het terrein;
- overwegende dat de nieuwe achterbouw $\pm 5\text{m}$ hoger is dan de bestaande uitbreiding aan de rechterkant van het terrein en $\pm 7\text{m}$ hoger dan de bestaande uitbreiding aan de linkerkant van het terrein;
- overwegende dat deze verhoging van de achterbouw hoofdzakelijk een te grote invloed gaat hebben op de bezonning van het terrein van de buur op n°21;

- overwegende dat het gabarit van de nieuwe achterbouw met 1 verdieping vermindert dient te worden ten einde geen al te grote schade te berokkenen aan de burens;
- overwegende bijgevolg dat de woning op de tweede verdieping heringericht dient te worden conform met titel II van de G.S.V.;
- overwegende dat de afwijkingen van artikel 4 en 6 van titel I van de G.S.V. werden toegestaan door de overlegcommissie mits aanpassingen;
- overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien de centrale ruimte op het gelijkvloers niet over een raam beschikt;
- overwegende dat er een nieuwe binnenmuur gebouwd wordt tussen de keuken en deze centrale ruimte;
- overwegende dat de koepel in het dak van de bestaande achterbouw verdwijnt door het bouwen van de nieuwe achterbouw;
- overwegende dat het nodig is om de natuurlijke verlichting van de keuken op het gelijkvloers te verhogen en de ruimtes herin te richten (bv. afbraak nieuwe binnenmuur, keuken naar centrale ruimte brengen) zodanig dat de centraal gelegen ruimte en de ruimte aan de achtergevel beantwoorden aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
- overwegende dat de afwijking van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft de centrale ruimte niet toegestaan werd door de overlegcommissie;
- overwegende dat de slaapkamer 3 op de eerste verdieping aan de achtergevel afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2,45m² voor een vloeroppervlakte van 17m²);
- overwegende dat de slaapkamer 4 op de eerste verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2m² voor een vloeroppervlakte van 15m²);
- overwegende dat dit slaapkamers in een nieuw volume betreffen;
- overwegende dat er geen technische beperkingen zijn om deze afwijkingen te verantwoorden;
- overwegende dat de afwijkingen van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft de slaapkamers 3 en 4 op de eerste verdieping niet toegestaan werden door de overlegcommissie;
- overwegende dat de slaapkamer 1 op de tweede verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2,45m² voor een vloeroppervlakte van 17m²);
- overwegende dat de slaapkamer 2 op de tweede verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2m² voor een vloeroppervlakte van 15m²);
- overwegende dat deze slaapkamers zich zullen bevinden in het deel van de achterbouw waarvan gevraagd gaat worden om het niet te bouwen (zie bovenstaande);
- overwegende dat de afwijkingen van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft de slaapkamers 1 en 2 op de tweede verdieping niet toegestaan werden door de overlegcommissie;
- overwegende dat het salon op de tweede verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (4,62m² voor een vloeroppervlakte van 43m²);
- overwegende dat de woning op de 2de verdieping heringericht dient te worden door het schrappen van de bovenste verdieping van de achterbouw;
- overwegende dat er indien nodig vensters in het dakschild kunnen geplaatst worden om de natuurlijke verlichting te verbeteren;
- overwegende dat de afwijking van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft het salon op de 2de verdieping niet toegestaan werd door de overlegcommissie;
- overwegende dat het project beantwoordt aan de collegeaanbevelingen betreffende de opdeling van een eengezinswoning;
- overwegende dat de nieuwe ramen de energetische prestaties van het gebouw verbeteren;
- overwegende dat deze ramen zich goed integreren in de architectuur van de gevel;
- overwegende dat de aanvrager uitgenodigd is geweest om de plannen in overeenstemming te brengen met de beslissing van het College van 01/12/2016, te weten :
 - het gabarit van de nieuwe achterbouw met 1 verdieping verminderen;
 - de woning op de tweede verdieping herinrichten conform met titel II van de G.S.V.;
 - de natuurlijke verlichting van de keuken op het gelijkvloers verhogen en de ruimtes herinrichten (bv. afbraak nieuwe binnenmuur, keuken naar centrale ruimte brengen) zodanig dat de centraal gelegen ruimte en de ruimte aan de achtergevel beantwoorden aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
 - de ramen van de slaapkamers 3 en 4 op de eerste verdieping vergroten conform aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
- overwegende dat aangepaste plannen werden ingediend op 11/04/2017;
- overwegende dat de aangepaste plannen het volgende voorzien:
 - een vermindering met 1 verdieping van het gabarit van de nieuwe achterbouw;
 - een terras conform aan het burgerlijk wetboek (zichten) op het dak van deze achterbouw;

- een herinrichting conform met titel II van de G.S.V. van de woning op de tweede verdieping;
- de afbraak van de nieuwe binnenmuur en een vergroting van het raam van de keuken op het gelijkvloers zodanig dat de centraal gelegen ruimte en de ruimte aan de achtergevel beantwoorden aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
- de vergroting van de ramen van de slaapkamers 3 en 4 op de eerste verdieping conform aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
- overwegende dat de wijzigingen gebracht aan deze plannen tegemoetkomen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen opwierpen, dat ze van bijkomstig belang zijn en geen afbreuk doen aan het voorwerp van de aanvraag, dat deze aldus in het kader passen van het artikel 191§2 van het Brussels wetboek van ruimtelijke ordening;
- overwegende dat volgend uit het voorgaande het project strookt met het stedenbouwkundig karakter van het omliggend stedelijk kader en niet in tegenspraak is met de goede ruimtelijke aanleg;

Art. 2. De vergunninghouder moet :

1° de voorwaarden gesteld in het hierbij gevoegd overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;

2° volgende voorwaarden, opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen, naleven :

- het plan stuk 16 respecteren;

3°

4° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

Art. 3. ~~(Slechts te gebruiken in de bij artikel 88 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 bepaalde gevallen). De vergunde werken en handelingen mogen niet langer in stand gehouden worden dan tot~~

Art. 4. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

Art. 5. De vergunninghouder geeft het College van Burgemeester en Schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar bij aangetekende brief kennis van het begin der vergunde werken of handelingen en dit ten minste acht dagen vóór ze aangevat worden.

Art. 6. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting tot het aanvragen van vergunningen die door andere wettelijke of verordenende bepalingen zijn voorgeschreven.

Brussel,

- 9 -11- 2017

Vanwege het College :

Het College

De Stadssecretaris,
Luc SYMOENS.

De Schepen van Stedenbouw en Erfgoed,
Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE.

Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur van de Stedenbouw en de Ruimtelijke Ordening van het Ministerie van het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

Brussel,

23 -11- 2017

Vanwege het College :

Het College :

De Stadssecretaris,
Luc SYMOENS.

De Schepen van Stedenbouw en Erfgoed,
Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE.

Gezien door de Politiecommissaris
van de 8ste Afdeling
Brussel,

ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 16/11/2016

EENPARIG ADVIES (in afwezigheid van de Directie Stedenbouw): Stad Brussel – Leefmilieu Brussel:

- gelet op het Gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.);
- gelet op de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (Gew.S.V.);
- gelet op het Gemeentelijk bouwreglement (B.R.);
- gelet op de Collegeaanbevelingen betreffende de opdeling van een eengezinswoning goedgekeurd op 09/10/2008;
- overwegende dat het goed gelegen is in typisch woongebied van het G.B.P.;
- overwegende dat de aanvraag het indelen van een ééngesinswoning (G+2) in twee appartementen (1 app. 4k. en 1 app. 2k.), het afbreken van de bestaande achterbouw (G+1 en G), het bouwen van een nieuwe achterbouw (G+2) met behoud van de bestaande bouwdiepte, het vervangen van de bestaande ramen door ramen in grijze PVC (vervanging ramen reeds uitgevoerd) en het plaatsen van een nieuwe trap tussen het gelijkvloers en de eerste verdieping betreft;
- overwegende dat er voor dit goed geen archieven gevonden zijn;
- overwegende dat de achterbouw aan de achtergevel reeds duidelijk te zien is op luchtfoto's van 1996;
- overwegende dat men op luchtfoto's van 1971 kan zien dat er reeds een achterbouw aan de achtergevel aanwezig was;
- overwegende dat men deze achterbouw dus als regulier kan beschouwen;
- gelet op het openbaar onderzoek dat plaatsvond van 21/10/2016 tot 04/11/2016 in toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het G.B.P. (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten), het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) en het artikel 153§2 van het B.W.R.O. (afwijkingen van artikel 4 en 6 van titel I van de G.S.V.);
- gelet dat dit openbaar onderzoek geen reacties uitlokte;
- overwegende dat het goed grenst aan de spoorweg;
- gelet op het advies van de Nationale maatschappij der Belgische spoorwegen (N.M.B.S.) van 21/10/2016 op de aanvraag ;
- overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 4 en 6 van titel I van de G.S.V. (diepte en dak van mandelige bouwwerken) voor wat betreft de nieuwe achterbouw die op de eerste en de tweede verdieping het mandelig profiel van de diepste buur met $\pm 5,5\text{m}$ overschrijdt en het mandelig profiel van de minst diepe met $\pm 6\text{m}$ (maximum=3m);
- overwegende dat de achterbouw van de rechterbuur $\pm 1,7\text{m}$ hoger is dan de achterbouw van de linkerbuur;
- overwegende dat de bestaande achterbouw bestaat uit 2 delen: een uitbreiding aan de rechterkant van het terrein (G+1) die het mandelig profiel van de rechterbuur volgt en een uitbreiding aan de linkerkant van het terrein (G) die iets lager is dan de achterbouw van de linkerbuur;
- overwegende dat de nieuwe achterbouw, in tegenstelling tot de bestaande, geen overgang voorziet tussen de 2 mandelige achterbouwen van verschillende hoogte aangezien zijn hoogte constant is over de breedte van het terrein;
- overwegende dat de nieuwe achterbouw $\pm 5\text{m}$ hoger is dan de bestaande uitbreiding aan de rechterkant van het terrein en $\pm 7\text{m}$ hoger dan de bestaande uitbreiding aan de linkerkant van het terrein;
- overwegende dat deze verhoging van de achterbouw hoofdzakelijk een te grote invloed gaat hebben op de bezonning van het terrein van de buur op n°21;
- overwegende dat het gabarit van de nieuwe achterbouw met 1 verdieping vermindert dient te worden ten einde geen al te grote schade te berokkenen aan de burens;
- overwegende bijgevolg dat de woning op de tweede verdieping heringericht dient te worden conform met titel II van de G.S.V.;
- overwegende dat de afwijkingen van artikel 4 en 6 van titel I van de G.S.V. aanvaardbaar zijn mits aanpassingen;
- overwegende dat de aanvraag afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien de centrale ruimte op het gelijkvloers niet over een raam beschikt ;
- overwegende dat er een nieuwe binnenmuur gebouwd wordt tussen de keuken en deze centrale ruimte;
- overwegende dat de koepel in het dak van de bestaande achterbouw verdwijnt door het bouwen van de nieuwe achterbouw;
- overwegende dat het nodig is om de natuurlijke verlichting van de keuken op het gelijkvloers te verhogen en de ruimtes herin te richten (bv. afbraak nieuwe binnenmuur, keuken naar centrale ruimte

- brengen) zodanig dat de centraal gelegen ruimte en de ruimte aan de achtergevel beantwoorden aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;
- overwegende dat de afwijking van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft de centrale ruimte niet aanvaardbaar is;
 - overwegende dat de slaapkamer 3 op de eerste verdieping aan de achtergevel afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2,45m² voor een vloeroppervlakte van 17m²);
 - overwegende dat de slaapkamer 4 op de eerste verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2m² voor een vloeroppervlakte van 15m²);
 - overwegende dat dit slaapkamers in een nieuw volume betreffen;
 - overwegende dat er geen technische beperkingen zijn om deze afwijkingen te verantwoorden;
 - overwegende dat de afwijkingen van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft de slaapkamers 3 en 4 op de eerste verdieping niet aanvaardbaar zijn;
 - overwegende dat de slaapkamer 1 op de tweede verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2,45m² voor een vloeroppervlakte van 17m²);
 - overwegende dat de slaapkamer 2 op de tweede verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (2m² voor een vloeroppervlakte van 15m²);
 - overwegende dat deze slaapkamers zich zullen bevinden in het deel van de achterbouw waarvan gevraagd gaat worden om het niet te bouwen (zie bovenstaande);
 - overwegende dat de afwijkingen van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft de slaapkamers 1 en 2 op de tweede verdieping niet aanvaardbaar zijn;
 - overwegende dat het salon op de tweede verdieping afwijkt van artikel 10 van titel II van de G.S.V. (natuurlijke verlichting) aangezien zijn netto lichtdoorlatende oppervlakte minder is dan 1/5de van zijn vloeroppervlakte (4,62m² voor een vloeroppervlakte van 43m²);
 - overwegende dat de woning op de 2de verdieping heringericht dient te worden door het schrappen van de bovenste verdieping van de achterbouw;
 - overwegende dat er indien nodig vensters in het dakschild kunnen geplaatst worden om de natuurlijke verlichting te verbeteren;
 - overwegende dat de afwijking van artikel 10 van titel II van de G.S.V. voor wat betreft het salon op de 2de verdieping niet aanvaardbaar is;
 - overwegende dat het project beantwoordt aan de collegeaanbevelingen betreffende de opdeling van een eengezinswoning;
 - overwegende dat de nieuwe ramen de energetische prestaties van het gebouw verbeteren;
 - overwegende dat deze ramen zich goed integreren in de architectuur van de gevel;
 - overwegende dat volgend uit het voorgaande, mits de gevraagde aanpassingen, het project strookt met het stedenbouwkundig karakter van het omliggend stedelijk kader en niet in tegenspraak is met de goede ruimtelijke aanleg;

GUNSTIG advies onder voorbehoud van:

- *het gabarit van de nieuwe achterbouw met 1 verdieping te verminderen;*
- *de woning op de tweede verdieping herin te richten conform met titel II van de G.S.V.;*
- *de natuurlijke verlichting van de keuken op het gelijkvloers te verhogen en de ruimtes herin te richten (bv. afbraak nieuwe binnenmuur, keuken naar centrale ruimte brengen) zodanig dat de centraal gelegen ruimte en de ruimte aan de achtergevel beantwoorden aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.;*
- *de ramen van de slaapkamers 3 en 4 op de eerste verdieping te vergroten conform aan artikel 10 van titel II van de G.S.V.*

In toepassing van art. 191 of van art. 126/1, zullen er, in overeenstemming met de bovenvermelde voorwaarden, aangepaste plannen ter goedkeuring moeten voorgelegd worden aan het College van Burgemeester en Schepenen.

Mits de vermelde aanpassingen, worden de afwijkingen van artikel 4 en 6 van titel I van de G.S.V. toegestaan omwille van bovenvermelde motieven.

BIJLAGE 1 BIJ DE STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Bijzondere aanwijzingen die voor de uitvoering van de vergunning in acht te nemen zijn.

1° indien de werken de stabiliteit van het voetpad of de aanwezige boven- en ondergrondse uitrustingen van het openbaar domein in het gedrang kunnen brengen moeten, enerzijds, het Departement Wegeniswerken – cel Studies en Vergunningen – Nieuwbrug, 12 te 1000 Brussel (in het kader van eventuele particuliere bezettingen), en, anderzijds, de concessiehouders en/of bezetters van de openbare weg voorafgaand geraadpleegd worden; de lijst van alle actuele bezetters is beschikbaar op <http://www.coordi.irisnet.be>; hij kan eveneens schriftelijk aangevraagd worden bij het Departement Wegeniswerken – cel Studies en Vergunningen op bovengenoemd adres (tel. 02/279.60.32 – fax 02/279.60.62); alle kosten voortvloeiend uit gebeurlijke ingrepen op aanwezige uitrustingen, nodig geacht door de eigenaar ervan, omwille van de werken, zijn ten laste van de houder(s) van huidige vergunning;

2° de eventuele werfwagens plaatsen in overeenstemming met de schikkingen van de wegcode;

3° vooraleer de werken aan te vangen, zich in verbinding stellen met het Departement Stedenbouw, Plan en Vergunningen, Administratief Centrum, Anspachlaan, 6, 11de verdieping - bureau 11/41, 1000 Brussel, tel. 02/279.29.50, ten einde ter plaatse het tracé van de rooilijn, de vaststelling van het in acht te nemen peil en het nazien van de handhaving van het eventuele hoogtemerk te bekomen;

4° als het project de creatie van nieuwe ingangen aan de straatkant of de afschaffing van bestaande ingangen omvat, gelieve contact op te nemen met het Departement Stedenbouw, Plan en Vergunningen, Administratief Centrum, Anspachlaan, 6, 11de verdieping – bureau 11/41, tel 02/279.29.50, om nieuwe politienummers te verkrijgen en/of om de bestaande nummers te laten afschaffen;

5° **de hierbijgevoegde voorwaarden van de Brandweerdienst naleven (T.2016.0372/1 en 2/APM/md/al);**
Van zodra de aan stedenbouwkundige vergunning onderworpen handelingen en werken voltooid zijn en vóór alle gebruik, brengt de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp een controlebezoek dat al dan niet bezegeld wordt met een eenvormigheidsattest, tenzij het gaat om handelingen en werken die ervan zijn vrijgesteld door de Regering.

- 6° - een mechanische verluchting voorzien in de gesloten sanitaire lokalen;
- de afvoer van de dampkap moet boven het dak uitmonden;
- geen ventilatieopeningen voorzien in de voorgevel.

7° de hierbijgevoegde advies van Infrabel naleven.

BELANGRIJKE OPMERKINGEN :

De begunstigde van de stedenbouwkundige vergunning zal de belasting op de nieuwbouw, de herbouw en verandering van gebouwen moeten betalen vanaf de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning, overeenkomstig het hierbijgevoegde reglement.

Een bijzondere aanvraag is vereist voor :

- het exploiteren van een bedrijf onderworpen aan milieuvergunning,
- het plaatsen van tenten, rolluiken, afdaken, enz....,
- de constructie, de herbouw, de herstelling en de opening van trottoirs,
- de aansluiting van het riool of de herbouw van een aansluiting met het openbaar riool,
- het plaatsen van trekankers.

Elke inbezitneming op, boven of onder de openbare weg door gebouwen en vaste voorwerpen die de limieten overschrijdt voorzien door het bouwreglement, geeft aanleiding tot een vergelding die berekend en toegepast wordt overeenkomstig het geldende Gemeenteraadsbesluit.

Conform aan het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 10 april 2008 betreffende de voorwaarden die van toepassing zijn op de werven voor de verwijdering en de inkapseling van asbest (BS 18/06/2008), moeten de werven voor de verbouwing of afbraak met een bruto oppervlakte van meer dan 500 m² van een gebouw, een kunstwerk of een leiding waarvan de bouwvergunning is afgeleverd voor 1 oktober 1998, het voorwerp uitmaken van een aangifte (milieuvergunning van klasse 3) en "in het kader van de niet-ingedeelde werken moeten, tijdens alle werken die asbesthoudende toepassingen betreffen en bij het beheer van het asbesthoudend afval, alle voorzorgsmaatregelen worden getroffen om verspreiding van de asbestvezels in de omgeving te vermijden." (art.2§2).

**Brusselse Hoofdstedelijke Dienst
Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp**

S 306/11



YILMAZ ERDEM

Francois Lesninostraat, 77

1020

BRUSSEL

Brussel, 30/08/2017

Uw kenmerk. : Uw aanvraag van 12.04.2017

Ons kenmerk. : T.2016.0372/2/APM/md/al

Te herinneren a.u.b.

Contactpersoon : G. BURICK

Tel: 02/208.82.25

Adres: Stefaniastraat, 19
1020 Brussel

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : Aanvraag stedenbouwkundige vergunning

Samenstelling van het dossier

Bouwheer: Yilmaz Erdem
Francois Lesninostraat, 77
1020 Brussel

Architect: Rukiye Karanfil
Citadellaan 22
9000 Gent

Bijlage: 1 beschrijvende nota
2 plannen (dossier 2016.04, gedateerd op 20.02.2017, nrs.PL_1/1) afgestempeld en
geparafeerd door de Brandweer op 12 april 2017.

Beschrijving

Verbouwing van een bestaande ééngezinswoning naar een meergezinswoning (-1, R + 2, laag gebouw).

- Kelderverdieping
- Gelijkvloers en 1^e verdiep : 1 duplex appartement
- 2^e verdieping : 1 appartement

5306/16



**Brusselse Hoofdstedelijke Dienst
Voor Brandweer en Dringende Medische Hulp**

ERDEM YILMAZ

François Lesninostraat, 77

1020 BRUSSEL

Brussel, 27/05/2016

Uw kenmerk. : Uw aanvraag van 06.04.2016
Ons kenmerk. : **T.2016.0372/1/APM/ac**
Te herinneren a.u.b.
Contactpersoon : **D. VAN DER OUGSTRAETD**
DVDOUG@FIREBRU.BRUSSELS

Adres: Stefaniastraat, 19
1020 Brussel

Mevrouw, Mijnheer,

Betreft : Aanvraag stedenbouwkundige vergunning

Samenstelling van het dossier

Bouwheer: Erdem Yilmaz
François Lesninostraat, 77
1020 Brussel

Architect: Rukiye Karanfil Architecten
1-3, Zuiderlaan
9000 Gent 0497/999.759

Bijlage: 1 plan dossier 2016.04 van 15/03/2016 afgestempeld en geparafeerd op 06/04/2016.

Beschrijving

Herinrichting van een eengezinswoning naar een meergezinswoning.

-1 = Teller lokaal en kelders

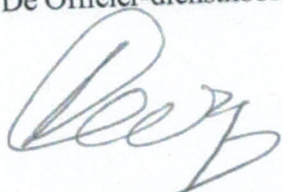
G en +1 = 1 duplex appartement met 4 slpks

+2 = 1 appartement met 2 slpks

7. Volgens het Besluit van de Brusselse Regering van 15 april 2004 (B.S. van 05/05/2004) tot bepaling van bijkomende verplichtingen inzake brandvoorkoming in de **te huur gestelde woningen**, moeten al de lokalen die men moet doorlopen om vanuit de slaapkamer(s) de buitendeur te bereiken voorzien zijn van autonome rookmelders (optisch type – dient uitgerust te zijn met een ingebouwde batterij met een levensduur van meer dan vijf jaar of aangesloten te zijn op het elektrisch stroomnet) die door BOSEC (Belgian Organisation for Security Certification) of een gelijkaardig erkend Europees organisme gecertificeerd werden.

Hogachtend,

De Officier-diensthooft a.i.,



Cdt. Ing L. DEVIJVER

De Officier,



Kpt D. VAN DER OUGSTRAETE