

**ORDRE DU JOUR DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU  
DAGORDE VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN  
27/10/2022**

---

1. 09:00 - **ADV**

Dossier 18277 - Demande de la S.P.R.L. BVL ESTATE pour démolir une salle paroissiale et une buvette existantes, construire un immeuble de 14 appartements à front de rue et rénover un bâtiment arrière en 3 maisons unifamiliales, chaussée de Tervuren 129.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 14/09/2022 au 13/10/2022 pour les motifs suivants :

- dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)

Le dossier est soumis à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

**Dossier 18277- Aanvraag van BVL ESTATE strekkende tot het afbraken van twee bestaande gebouwen (kerkzaal en kantine), het bouwen van een flatgebouw met 14 wooneenheden aan de straatzijde en het renoveren van het achtergebouw tot drie ééngesinswoningen.**

**Hoofdredeken van het onderzoek :**

- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijkingen op art.4 (diepte van de bouwwerken) en op art.6 (dak - hoogte) van titel I van de GSV**

**Hoofdredeken van adviesaanvraag van de overlegcommissie :**

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)**

---

2. 10:30 - **JTT**

Dossier 18299 - Demande de Madame Coralie DE MEYER pour mettre en conformité une maison unifamiliale, avenue Benjamin Jansen 13.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 29/09/2022 au 13/10/2022 pour les motifs suivants :

- dérogations aux art.3 (implantation de la construction - façade avant), art.6 (toiture - lucarnes), art.11 (aménagement de la zone de recul) et art.13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU

Le dossier est soumis à l'avis de la commission de concertation pour le motif suivant :

- application de l'art. 207 §1.4 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

**Dossier 18299 – Aanvraag van Mevrouw Coralie DE MEYER strekkende tot het conform stellen van een ééngzinswoning, Benjamin Jansenlaan 13.**

**Hoofdredeken van het onderzoek :**

- afwijkingen op art.3 (vestiging van de bouwwerken- voorgevel), art.6 (dak - dakkapellen), art.11 (inrichting van de inspringstroken) en op art.13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte) van titel I van de GSV

**Hoofdredeken van adviesaanvraag van de overlegcommissie :**

- toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (monument of geheel van voor 1932 als overgangmaatregel ingeschreven in de inventaris)

---

3. 11:00 - **JTT**

Dossier 18304 - Demande de Monsieur et Madame Marie & Hans-Christian BEAUMOND pour transformer et agrandir une maison unifamiliale, avenue Gustave Demey 122.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 29/09/2022 au 13/10/2022 pour les motifs suivants :

- dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture - hauteur) du titre I du RRU

**Dossier 18304 – Aanvraag van Mijnheer en Mevrouw Marie & Hans-Christian BEAUMOND strekkende tot het verbouwen en het vergroten van een ééngzinswoning, Gustave Demeylaan 122.**

**Hoofdredeken van het onderzoek :**

- afwijkingen op art.4 (diepte van de bouwwerken) en op art.6 (dak - hoogte) van titel I van de GSV

---

4. 11:30 - **JTT**

Dossier 18301 - Demande de Monsieur et Madame Ilya & Daria BILEV pour transformer une maison de commerce en un immeuble de trois logements, avenue Henri de Brouckère 99.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 29/09/2022 au 13/10/2022 pour le motif suivant :

- dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)

**Dossier 18301 – Aanvraag van Mijnheer en Mevrouw Ilya & Daria BILEV strekkende tot het verbouwen van een handelwoning in een gebouw met drie eenheden, Henri de Brouckèrelaan 99.**

**Hoofddreden van het onderzoek :**

- **afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)**

---

**5. 14:00 - DT**

/18297/ - Demande de GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap pour étendre l'école fondamentale "De Stadsmus"; construire un nouveau bâtiment scolaire, abattre 10 arbres à haute tige, démolir 1 volume détaché et 2 volumes adjacents, installer des installations temporaires (4 classes en conteneur + 1 sanitaire) pendant la période de construction du nouveau bâtiment scolaire, mettre en place des collecteurs d'eaux pluviales > 10m<sup>3</sup>, aménager 24 emplacements de parking à l'air libre et aménager une zone kiss and ride devant le bâtiment, avenue Henri de Brouckère 16.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 15/09/2022 au 14/10/2022 pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- dérogations aux art.3 (implantation de la construction - façade avant), art.4 (profondeur de la construction), art.5 (hauteur de la façade avant), art.6 (toiture - éléments techniques - hauteur - toiture d'une construction mitoyenne), art.11 (aménagement de la zone de recul) et art.13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU
- application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU

**Dossier /18297/ - Aanvraag van GO! Onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap strekkende tot het uitbreiden van basisschool "De Stadsmus"; bouwen van een nieuw schoolgebouw, vellen van 10 hoogstammige bomen, afbreken van 1 losstaand en 2 aangrenzende volumes, plaatsen van een tijdelijke inrichting (4 containerklassen en 1 sanitair) tijdens de bouwperiode van het nieuwe schoolgebouw, plaatsen van stormbekken > 10m<sup>3</sup> en 24 parkeerplaatsen in openlucht, inrichten van een kiss and ride zone voor het gebouw, Henri de Brouckèrelaan 16.**

**Hoofddreden van het onderzoek :**

- **Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strokend met het omliggend stedelijk kader)**
- **afwijkingen op art.3 (vestiging van de bouwwerken- voorgevel), 4 (diepte van de bouwwerken) 5 (hoogte van de voorgevel), 6 (dak – hoogte & technische**

elementen), 11 (inrichting van de inspringstroken) en 13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)

- **Art. 175/15 en 175 /20 - Aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B - 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte innemen**

---

6. 15:10 - **JTT**

Dossier 18285 - Demande de Monsieur Sébastien BABAUD pour construire une annexe et aménager les espaces intérieurs du rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale, square Antoine Vanlindt 2.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 29/09/2022 au 13/10/2022 pour les motifs suivants :

- dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture d'une construction mitoyenne) du titre I du RRU

Le dossier est soumis à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de l'art. 207 §1.a14 du COBAT (monument ou ensemble antérieur à 1932 inscrit à titre transitoire à l'inventaire)

**Dossier 18285 – Aanvraag van Mijneer Sébastien BABAUD strekkende tot het bouwen van een bijgebouw en het oprichten van de binnenruimtes op de begane grond van een ééngezinswoning, square Antoine Vanlindt 2.**

**Hoofdredeken van het onderzoek :**

- **afwijkingen op art.4 (diepte van de bouwwerken) en op art.6 (dak van een mandleig bouwwerk) van titel I van de GSV**

**Hoofdredeken van adviesaanvraag van de overlegcommissie :**

- **toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (monument of geheel van voor 1932 als overgangmaatregel ingeschreven in de inventaris)**

---

7. 15:45 - **ADV**

Dossier 18294 - Demande de Monsieur Thomas BRICMONT pour créer une extension dans une maison unifamiliale trois façades, rue Armand Swevers 14.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 29/09/2022 au 13/10/2022 pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

---

8. 16:10 - **JTT**

Dossier 18249 - Demande de Monsieur et Madame Jarle & Emilie LAVREAU-HANSON

pour créer une extension en façade arrière et transformer un immeuble de deux logements en une maison unifamiliale, rue Valduc 129.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 29/09/2022 au 13/10/2022 pour les motifs suivants :

- dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture – lucarnes - toiture d'une construction mitoyenne) du titre I du RRU

**Dossier 18249 – Aanvraag van Mijnheer en Mevrouw Jarle & Emilie LAVREAU-HANSON strekkende tot het inrichten van een uitbreiding aan de achtergevel en het verbouwen van een gebouw met twee eenheden in een ééengezinswoning, Hertogendalstraat 129.**

**Hoofdredeenen van het onderzoek :**

- **afwijkingen op art.4 (diepte van de bouwwerken) en op art.6 (dak – dakkapellen & hoogte ) van titel I van de GSV**

---

**9.** 16:40 - **JTT**

Dossier 18283 - Demande de Monsieur et Madame Jérémie et Emilie PARISEL-VANDERMEERSCH pour rénover, isoler la façade arrière et créer une terrasse à l'arrière d'une maison unifamiliale, rue des Trois Ponts 108.

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 29/09/2022 au 13/10/2022 pour les motifs suivants :

- dérogations aux art.4 (profondeur de la construction) et art.6 (toiture d'une construction mitoyenne) du titre I du RRU
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

**Dossier 18283 – Aanvraag van Mijnheer en Mevrouw Jérémie et Emilie PARISEL-VANDERMEERSCH het renoveren en het isoleren van de achtergevel en het creëren van en terras aan de achterkant van een ééengezinswoning, Driebruggenstraat 108.**

**Hoofdredeenen van het onderzoek :**

- **afwijkingen op art.4 (diepte van de bouwwerken), op art.6 (dak van een mandleig bouwwerk) van titel I van de GSV**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)**

---

**10.** Dossier 18037 - PE/1485 : Demande de IMMO HANKAR pour :

Projet initial : démolir les constructions existantes et abattre les arbres sur le site afin de construire un ensemble multifonctionnel composé d'un premier bâtiment comprenant un rez de chaussée commercial, des petites surfaces de bureau, un équipement d'intérêt collectif (crèche) et 9 logements collectifs, d'un second bâtiment regroupant 60 appartements et d'un ensemble de 6 maisons bi-familiales ainsi qu'un parking commun aménagé en sous-sol (comprenant 133 emplacements pour voitures et 249 emplacements pour vélos).

Projet modifié : démolir les constructions existantes et abattre les arbres sur le site afin de construire un ensemble multifonctionnel composé d'un premier bâtiment comprenant un rez-de-chaussée commercial, des petites surfaces de bureau, 5 logements collectifs et 6 appartements; d'un second bâtiment regroupant 53 appartements ainsi qu'un parking commun aménagé en sous-sol (comprenant 133 emplacements pour voitures et 249 emplacements pour vélos), chaussée de Wavre 1799 .

Le dossier a été soumis à l'enquête publique du 24/08/2022 au 22/09/2022 pour les motifs suivants :

- Art. 188/7 : demandes soumises à une évaluation appropriée des incidences du projet ou installation sur un site Natura 2000
- dérogations aux article 3 (zone de recul et zone latérale non-aedificandi - jardinet) et 4 (zone de recul et zone latérale non-aedificandi - clôtures et avant-corps) du Règlement Communal sur les Bâtisses
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU
- dérogations aux art.3 (implantation de la construction - façade avant), art.8 (hauteur - constructions isolées), art.11 (aménagement de la zone de recul) et art.12 (aménagement des zones de cours et jardins) du titre I du RRU
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 22.2. du PRAS (superficie de plancher des commerces comprise entre 1000 et 2500 m<sup>2</sup> en liseré de noyau commercial)
- art 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)
- application de la prescription particulière 2.5.2° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

Le dossier est soumis à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de la prescription particulière 21. du PRAS (modification visible depuis les espaces publics)

**Dossier 18037 - PE/1485 : aanvraag van IMMO HANKAR strekkende tot :**

**Initiële project: de bestaande gebouwen afbreken en de bomen op de site vellen teneinde een multifunctioneel geheel te bouwen samengesteld uit een eerste gebouw met een commerciële benedenverdieping, kleine kantoren, een voorziening van collectief belang (kinderdagverblijf) en 9 collectieve woningen, een tweede gebouw met 60 appartementen en een set van 6 tweegezinswoningen en een gemeenschappelijke parking in de kelder (inclusief 133 autostaanplaatsen en 249 parkeerplaatsen voor fietsen).**

**Gewijzigd project: stedenbouwkundige vergunning (dossier 18037) met betrekking tot de bestaande constructies afbreken en de bomen op de site vellen teneinde een multifunctioneel geheel te bouwen, samengesteld uit een eerste gebouw met een commerciële benedenverdieping, kleine kantoren, 5 collectieve woningen en 6 appartementen; een tweede gebouw van 53 appartementen en een**

**gemeenschappelijke parking die op het souterrain wordt aangelegd (133 autostaanplaatsen en 249 parkeerplaatsen voor fietsen).**

**Hoofdredeken van het onderzoek :**

- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) en 0.12. (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning) van het GBP**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) en 22.2. (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 1000 en 2500m<sup>2</sup> in een lint voor handelskernen) van het GBP**
- **toepassing van art. 188/7 van het BWRO : aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het Natura 2000-gebied**
- **toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderwerp aan een effectenverslag gelet op Bijlage B :**
  - **26) garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen**
  - **31) handelsvestiging waarvan de vloeroppervlakte tussen 1.250 m<sup>2</sup> en 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen**
  - **32) woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen**
- **afwijkingen op art.3 (vestiging van de bouwwerken- voorgevel), op art.8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken), op art.11 (inrichting van de inspringstroken) en op art.12 (inrichting van de koer - en tuingebieden) van titel I van de GSV**
- **afwijkingen op artikel 3 (achteruitbouwstrook en non-aedificandi zijstrook – tuintje) en op artikel 4 (achteruitbouwstrook en non-aedificandi zijstrook - afsluitingen en uitsprongen) van het Gemeentelijk Bouwreglement**
- **toepassing van art 176/1 van het BWRO : SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist**
- **installatie(s) van klasse 1B onderworpen aan openbaar onderzoek, overeenkomstig de voorschriften van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de Milieuvergunningen.**

**Hoofdredeken van adviesaanvraag van de overlegcommissie :**

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten)**
-