

24. Dossier PU-37220 - mp

<u>AANVRAGER</u>	Mijnheer Adil BENMANSOUR
<u>PLAATS</u>	PIERRE-VICTOR JACOBSSTRAAT 27
<u>ONDERWERP</u>	l'affectation d'un garage au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale ainsi que l'extension d'une toiture avant et arrière
<u>ZONE GBP</u>	gemengd gebied - In gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing - BBP "Leopold II-C" goedgekeurd op 03/01/1992
<u>OPENBAAR ONDERZOEK</u>	van 28/08/2018 tot 11/09/2018 - geen opmerkingen
<u>MOTIEVEN OO/OC</u>	- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp)

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) met name de artikels 98 en volgende ;
 Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;
 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 ;
 Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ;

Gelet op de aanvraag ingediend door **Mijnheer Adil BENMANSOUR** voor het voorzien van een garage op de gelijkvloerse verdieping van een eengezinswoning alsook voor de creatie van een dakuitbouw aan de voor- en achterzijde, **Pierre-Victor Jacobsstraat 27** ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van **28/08/2018 tot 11/09/2018** alsook aan het advies van de overlegcommissie om volgende reden:

- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp)

Overwegende dat geen bezwaarschriften zijn ingediend gedurende het openbare onderzoek;

Overwegende dat het goed gelegen is in gemengd gebied volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij regeringsbesluit d.d.2 mei 2013 alsook gelegen in het BBP "LEOPOLD II- rue de Ribaucourt " goedgekeurd op 3-01-1992;

Overwegende dat de bestaande eengezinswoning bestaat uit een gelijkvloers met 2 verdiepingen en een hellend dak; dat de woning over een bewoonbare oppervlakte van 244m² beschikt (kelderverdieping en zolder niet inbegrepen);

Overwegende dat tijdens de zitting van de overlegcommissie door de eigenaars is meegedeeld dat het pand niet bestemd is als eengezinswoning maar een opbrengstwoning, bestaande uit 3 wooneenheden, betreft; dat de plannen en de formulieren bijgevolg niet overeenstemmen met de wettelijke en feitelijke situatie van het goed ; dat op basis van de ontvangen documenten het voor de leden van de overlegcommissie niet mogelijk is om zich uit te spreken over de aanvraag; dat bijgevolg aangepaste documenten dienen te worden overhandigd;

Artikel 1

Onverminderd de adviezen in te winnen bij de bevoegde autoriteiten, een **UITGESTELD ADVIES** uit te brengen op het project in afwachting tot de ontvangst van plannen en formulieren uitgaande van de wettelijke bestaande toestand t.z. een opbrengstwoning bestaande uit 3 wooneenheden

AFGEVAARDIGDEN

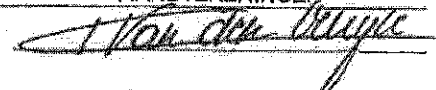
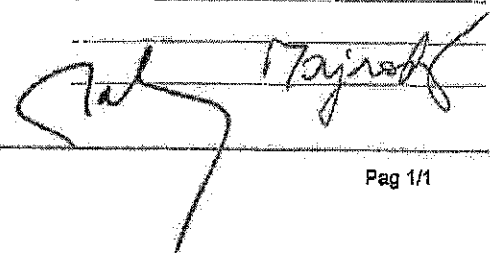
B.R.O.H

B.R.O.H/MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

CITYDEV

B.I.M.

GEMEENTEBESTUUR

HANDTEKENINGEN



24. Dossier PU-37220 - mp

AANVRAGER	Mijnheer Adil BENMANSOUR
PLAATS	PIERRE-VICTOR JACOBSSTRAAT 27
ONDERWERP	l'affectation d'un garage au rez-de-chaussée d'une maison unifamiliale ainsi que l'extension d'une toiture avant et arrière
ZONE GBP	gemengd gebied - In gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing - BBP "Leopold II-C" goedgekeurd op 03/01/1992
OPENBAAR ONDERZOEK	van 28/08/2018 tot 11/09/2018 - geen opmerkingen
MOTIEVEN OO/OC	- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp)

Gelet op het Brussels Wetboek van de ruimtelijke ordening (BWRO) met name de artikels 98 en volgende ;
 Gelet op de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw ;
 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 ;
 Gelet op de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening ;

Gelet op de aanvraag ingediend door **Mijnheer Adil BENMANSOUR** voor het voorzien van een garage op de gelijkvloerse verdieping van een eengezinswoning alsook voor de creatie van een dakultbouw aan de voor- en achterzijde, **Pierre-Victor Jacobsstraat 27** ;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van **28/08/2018 tot 11/09/2018** alsook aan het advies van de overlegcommissie om volgende reden:

- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp)

Overwegende dat geen bezwaarschriften zijn ingediend gedurende het openbare onderzoek;

Overwegende dat het goed gelegen is in gemengd gebied volgens het demografisch GBP goedgekeurd bij regeringsbesluit d.d.2 mei 2013 alsook gelegen in het BBP "LEOPOLD II- rue de Ribaucourt " goedgekeurd op 3-01-1992;

Overwegende dat de bestaande eengezinswoning bestaat uit een gelijkvloers met 2 verdiepingen en een hellend dak; dat de woning over een bewoonbare oppervlakte van 244m² beschikt (kelderverdieping en zolder niet inbegrepen);

Overwegende dat tijdens de zitting van de overlegcommissie door de eigenaars is meegedeeld dat het pand niet bestemd is als ééngesinswoning maar een opbrengstwoning, bestaande uit 3 wooneenheden, betreft; dat de plannen en de formulieren bijgevolg niet overeenstemmen met de wettelijke en feitelijke situatie van het goed ; dat op basis van de ontvangen documenten het voor de leden van de overlegcommissie niet mogelijk is om zich uit te spreken over de aanvraag; dat bijgevolg aangepaste documenten dienen te worden overhandigd;

Artikel 1

Onverminderd de adviezen in te winnen bij de bevoegde autoriteiten, een **UITGESTELD ADVIES** uit te brengen op het project in afwachting tot de ontvangst van plannen en formulieren uitgaande van de wettelijke bestaande toestand t.z. een opbrengstwoning bestaande uit 3 wooneenheden

AFGEVAARDIGDEN

B.R.O.H

B.R.O.H/MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

CITYDEV

B.I.M.

GEMEENTEBESTUUR

HANDTEKENINGEN