

Réunion de la Commission de Concertation du 18/11/2011

**Résidence Charles Woeste A.C.P. Madame VAN MULKEN Patricia:**

Permis d'urbanisme : modification du nombre d'emplacements de stationnement à l'air libre;

Permis d'environnement de classe 1B (régularisation) : parking couvert (125 véhicules) – parking à l'air libre (95 véhicules);

Rue Rosalie Uyttenhove de 33 à 37.

---

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à la modification du nombre d'emplacements de stationnement à l'air libre;
- considérant que la demande vise à augmenter le nombre d'emplacements à l'air libre (de 77 à 95);
- considérant que l'immeuble comprend 325 logements pour 125 emplacements de stationnement couverts et 95 emplacements à l'air libre;
- considérant que la demande vise donc à diminuer le déficit en emplacements de stationnement;
- considérant qu'il y aurait lieu de prévoir une verdurisation de cet espace parking à l'air libre avec un plan de verdurisation;

**Avis favorable** à condition de respecter les conditions liées au permis d'environnement et de fournir un plan de verdurisation des parkings.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 18/11/2011

**Madame HELLEM et Monsieur et Madame FOSSELLE - FINZINGER :**  
l'agrandissement des balcons au premier et au deuxième étages;  
Clos Fernand Tonnet 17 - 19.

---

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation à prédominance résidentielle du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- vu que la demande se situe dans le périmètre du PPAS du quartier du Heymbosch approuvé par l'A.R. du 31.10.1962 : zone de construction en ordre semi-ouvert à destination résidentielle et du permis de lotir L.22 délivré le 26.08.1965 : destination principale : logement;
- considérant que la demande vise à l'agrandissement des balcons au premier et au deuxième étages;
- considérant que les dérogations sont de minime importance;
- considérant que les aménagements prévus et les dérogations demandées ne mettent pas en péril la zone de cour et jardin;
- considérant qu'il y a lieu de simplifier l'aspect esthétique des garde-corps des balcons;

**Avis favorable** à condition de simplifier l'aspect esthétique des garde-corps des balcons en supprimant les éléments décoratifs.

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Réunion de la Commission de Concertation du 18/11/2011

**Monsieur WINERLAK Alain:** la construction d'un immeuble de neuf appartements;  
Rue Dupré de 133 à 135.

---

AVIS

- vu que la demande se situe en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement du plan régional d'affectation du sol (PRAS);
- considérant que la demande vise à la construction d'un immeuble de neuf appartements;
- considérant que la demande déroge aux articles 4, 6 et 10 du titre 1 du RRU relatifs respectivement à la profondeur de la construction, à la toiture (hauteur) et aux éléments en saillie sur la façade (tuyaux de descente des eaux pluviales intégrés dans l'épaisseur de la façade);
- considérant que la demande déroge aux articles 3 et 6 du titre VIII du RRU relatifs respectivement à l'exigence de la pente maximale de 4% sur les 5 premiers mètres à partir de l'alignement et au nombre d'emplacements de parcage à prévoir pour le logement;
- considérant que le projet implique une construction d'emplacements de stationnement jusqu'à flanc du parc Baudouin;
- considérant que les jardins jouent un rôle de tampon entre le parc et les constructions;
- considérant que la zone de pleine terre dessinée comme telle au sous-sol est couverte d'une construction aux étages et ne peut donc être considérée comme une zone de pleine terre perméable au sens de l'article 13 du titre I du RRU;
- considérant que le nombre d'unités de logement est trop important sur une si petite parcelle;
- considérant le manque de diversité dans le type de logement;
- considérant qu'il est impossible de prévoir un emplacement par unité de logement sans aller à l'encontre de la prescription 0.6 du PRAS requérant une verdurisation des intérieurs d'îlots;
- considérant que les aménagements proposent des chambres du côté du parc et des livings à front de rue; que les terrasses sont accessibles uniquement via les chambres; que, vu l'emplacement et la richesse qu'offre la vue sur le parc; il serait plus judicieux d'aménager un séjour traversant permettant de bénéficier aussi bien de la lumière que de la vue sur le parc;
- considérant que le bien se situe en ZICHEE et qu'il y a donc lieu de prévoir une façade de qualité;
- considérant que les chambres sont très étroites et dès lors difficilement aménageables;

**Avis défavorable**

La secrétaire

S. DULLIER

Vu que la procédure d'examen de ce dossier n'est pas encore terminée, l'avis de la commission de concertation n'est qu'un des éléments constitutifs de la décision définitive.

Vergadering van de Overlegcommissie van 18/11/2011

**De heer Dubois Stephan** : bestemmingswijziging van een woning tot "hoorcentrum" op het gelijkvloers en het creëren van twee wooneenheden op de verdiepingen, wijziging van het raam aan de voorkant met een beglazen deur voor de toegang naar het hoorcentrum, het plaatsen van uithangborden; Leopold I straat 462.

---

ADVIES

- aangezien dat het betrokken goed in een typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) en langs een lint voor handelskernen gelegen is;
- gelet op het feit dat de aanvraag in een gebied voor woning en handel van het Bijzonder Bestemmingsplan (B.B.P.) nr. 7.03 van de Spiegelwijk (B.E. van 19.12.1991) gelegen is;
- gelet op de toepassing van het algemeen voorschrift 0.12 van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning);
- overwegende dat de aanvraag bestaat uit het creëren van een hoorcentrum en het verdelen van de verdiepingen van de ééngezinswoning in twee appartementen;
- overwegende dat de aanvraag al voor de overlegcommissie van 21/10/2011 voor drie appartementen en een hoorcentrum verschenen is;
- overwegende dat de inrichting van een hoorcentrum een commercieel aspect aan het gelijkvloers geeft, dat het aanvaardbaar is daar deze in een handelswijk ligt;
- overwegende dat er al een vergunning voor taalklassen op het gelijkvloers met een ééngezinswoning op de verdiepingen in 2007 werd afgegeven;
- overwegende dat deze nooit uitgevoerd werd;
- overwegende dat, voor het hoorcentrum, een nieuwe ingang deur met hellend vlak voor personen met beperkte mobiliteit in de vensteropening voorzien is;
- overwegende dat een architect de nieuwe plannen met een hellend vlak en de nieuwe ingang deur getekend heeft;
- overwegende dat het project nu twee appartementen in plaats van drie (zoals in de vorige aanvraag) op de verdiepingen voorziet;
- overwegende dat het project hiermee niet meer afwijkt aan de titel II van de GSV voor wat betreft de artikelen 10, 11 en 17 (natuurlijke verlichting, uitzicht en lokaal voor tweewielers en kindervagen);
- overwegende dat de centrale verwarmingsketel op de zolder staat en bijgevolg enkel toegankelijk is voor de bewoners van de duplex; dat deze dient toegankelijk te zijn voor de 3 eenheden in het gebouw;
- overwegende dat de banieren/uithangborden conform dienen te zijn aan titel VI van de GSV; dat de informatie/details betreffende de afmetingen, kleur, belettering en uitsprong ten aanzichte van de gevel van deze ontoereikend zijn;

- overwegende dat de aanvrager alle schouwmantels bewaart; dat deze kunnen gebruikt worden als ventilatiekanalen voor de centrale verwarming;
- overwegende dat de kleuren, esthetiek en materialen van de nieuwe toegangsdeur in overeenstemming moeten zijn met het bestaande schrijnwerk op de verdiepingen;

**Gunstig advies op voorwaarde van :**

- de centrale verwarmingsketel toegankelijk te maken voor de 3 eenheden in het gebouw;
- meer informatie te verschaffen over de banieren (afmetingen, kleur, belettering en uitsprong) en in voorkomend geval een aparte stedenbouwkundige aanvraag hiervoor in te dienen;
- de kleuren, esthetiek en materialen van de nieuwe toegangsdeur in overeenstemming brengen met het bestaande schrijnwerk op de verdiepen.

De secretaresse

S. DULLIER

Daar de behandelingsprocedure van dit dossier nog niet beëindigd is, is het advies van de overlegcommissie alleen maar één van de constitutieve elementen van de definitieve beslissing.