

BWRO 2018 - FICHE 3 : WIJZIGING VAN DE BESTEMMING OF VAN HET GEBRUIK VAN EEN BEBOUWD GOED EN/OF WIJZIGING VAN HET AANTAL WONINGEN

Het aanvraagdossier van stedenbouwkundige vergunning kan online worden ingediend via het [MyPermit-platform](#) of op papier.

Voor een online aanvraag vindt u hier een uitleg van de procedure: <https://mypermit.brussels/nl/help/>

Voor een papieren aanvraag kunt u het aantal vereiste exemplaren (tussen 2 en 6) hier vinden: https://etterbeek.brussels/sites/default/files/liens-utiles/urbanismes/20240109_Nodige-documenten.pdf

We hebben er minder nodig dan andere gemeenten. Gelieve te controleren.

ALGEMENE DOCUMENTEN

- **vergunningsaanvraag** (formulier bijlage I)
[Via MyPermit worden de gegevens van bijlage 1 online ingediend.](#)
- **verklarende nota** (de voornaamste opties van het project en de geplande maatregelen ter vermindering van elementen die de buurt kunnen schaden) + eventuele afwijkingen aanvragen en motiveren.
- **relevante foto's** (recente foto's van het goed, van de aanpalende gebouwen en van de buurt) in kleur, van voldoende grote afmetingen, genummerd en ingediend op een A4 (de verschillende fotografische opnamepunten worden aangeduid op het inplantingsplan)
[op MyPermit, combineer de foto's in één dossier](#)
- **eigendomsbewijs** (of attest van de notaris als de akte dateert van minder dan 6 maanden)
Tel: 0257/742.00- rzsj.kantoor.brussel1@minfin.fed.be
- **betalingsbewijs** van de dossierkosten (het bedrag en de instructies worden gespecificeerd wanneer uw aanvraag wordt geanalyseerd)

DOCUMENTEN VOLGENS HET VOORWERP VAN DE AANVRAAG

- **liggingsplan** om het goed nauwkeurig te situeren in het omliggende stadsweefsel (noordpijl en schaal tussen 1/10 000 en 1/1 000) cfr BRUGIS platform
- **inplantingsplan type C** (schaal : 1/500, 1/200 of 1/100):

voor het betrokken goed en de aangrenzende / nabijgelegen goederen:

- noordpijl en schaal
- tracé van de wegen (benaming, breedte, openbaar vervoer, bomen en aanplantingen, verlichting, wegsignalisatie, technische installaties en stadsmeubilair)
- buurtwegen
- perceelgrenzen, huisnummer, inplanting en volume van de bouwwerken (aantal bovengrondse verdiepingen en dakvorm) en hun bestemming
- openingen en de overstekken van de naastliggende bouwwerken

voor het betrokken goed :

- kadastraal nummer van het perceel, grenzen van het goed, inplanting van de bouwwerken (met maten)
- bestaande erfdienstbaarheden
- voornaamste elementen (inplanting, ruimteprofiel) van het bijzonder bestemmingsplan en/of van de niet vervallen verkavelingsvergunning
- omheiningen en aanleg van de koeren en tuinen en van de achteruitbouwstroken
- plaats van de parkeerruimten, garages, binnenwegen (+aansluiting ervan op het openbaar domein en materialen)
- hoogstammige bomen te behouden, te vellen en aan te planten (+soort en kroon)

- **uitvoeringsplannen** (bestaande (rechtelijke en feitelijke) en voorziene toestand, indien nodig op afzonderlijke plannen) schaal 1/50 of 1/20 (als + dan 10 verdiepingen of +dan 50m gevelontwikkeling : 1/100). Deze plannen bevatten
 - een plattegrond van de desbetreffende verdiepingen (bij creatie van woningen : voor ieder bewoonbaar lokaal, vloeroppervlakte, verlichting oppervlakte en de hoogte onder plafond)

- schematische plattegrond van de andere verdiepingen, voor het duidelijke begrip
- rookafvoer- en ventilatiekanalen en leidingnetten
- **syntheseplannen** op A3 vormgeving bestudeerd om een goede leesbaarheid toe te laten (indien uitvoeringsplannen > A3)
- **statistisch NIS formulier**, model I of model II als een architect verplicht is.

ALLE PLANNEN worden gevouwen op A4-formaat met een verticale presentatie van het voorblad (voorwerp van de aanvraag, datum, schaal, nummer, index en benaming van de plannen, adres van het goed, gegevens van de aanvrager en van de architect). **Digitale plannen moeten ook een voorblad hebben.**

De tekeningen worden van maten voorzien en gearceerd of gerasterd, volgens een register te vermelden in de legende. Ze geven, zonder onduidelijkheid en op een gecontrasteerde manier, de verschillende ingrepen weer (afbreken, bouwwerken, inrichtingen, ...) alsook de bestemmings- of gebruikswijzigingen van de lokalen. Alle plannen worden ondertekend door de aanvrager (**elektronische ondertekening op MyPermit**).

- Indien papieren aanvraag, een **elektronische versie** van de aanvraag uploaden naar **mypermit.urban.brussels**. De procedures worden gespecificeerd in het ontvangttest van het papieren dossier, enkel indien de aanvraag een architect vereist of een advies van de overlegcommissie.
- Als er een openbaar onderzoek is, moet u **het dossier voor het onderzoek** (eventueel geanonimiseerd) indienen op het Share-platform, via MyPermit, zodra uw dossier volledig werd verklaard.

IN VOORKOMEND GEVAL VEREISTE DOCUMENTEN

- **bekendmaking aan de eigenaar** (bijlage 2), als de aanvrager geen eigenaar is, ondertekend door de eigenaar of vergezeld van het ontvangstbewijs van de aangetekende zending aan de eigenaar - ook voor burelen als het gebouw zich over hun perceel uitbreidt.
- **bekendmaking aan de mede-eigenaars** (eventueel vertegenwoordigd door de syndicus) ondertekend door alle mede-eigenaars, of desgevallend door de syndicus, of vergezeld van het ontvangstbewijs van de aangetekende zending
- afschrift van de **volmacht**, wanneer de aanvraag wordt ingediend door een volmachthouder
- **aanvraagformulier voor advies van de DBDMH** en de bijhorende beschrijvende fiche*
ZIE SITE : www.brandweer-pompiers.brussels
- **EPB-voorstel*** en het bewijs van de afgifte bij of de verzending naar Leefmilieu Brussel van de geïntegreerde haalbaarheidsstudie zoals bedoeld in artikel 2.2.7 van het BWLKE

* niet vereist indien regularisatie in toepassing van artikel 330§3 van het BWRO maar **een nota indienen, vergezeld van bewijzen**, die toelaten de datum van realisatie aan te tonen (of ten minste dat deze vroeger is dan 1 januari 2000) evenals **het advies van de DBDMH en de afgestempelde plannen** indien niet vrijgesteld.