

dossier 12328

09h00 - PFD

**1. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à installer de nouvelles échelles de secours sur plusieurs façades de la caserne Géruzet, avenue de la Force Aérienne 10.**

1. Considérant que le bien concerné se trouve en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;
2. Considérant que la demande initiale vise à installer de nouvelles échelles de secours sur plusieurs façades de la Caserne Géruzet ;
3. Considérant que les bâtiments concernés font partie du site des Casernes Lieutenant Général Baron de Witte de Haelen et Major Géruzet, repris à l'inventaire légal du patrimoine architectural ; qu'il s'agit des blocs A, C, G, L, N et R ;
4. Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'art. 207§1.4 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) en ce que le bien est inscrit à l'inventaire légal des monuments; ainsi qu'en application de la prescription particulière 21 du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en ce que le projet modifie les caractéristiques urbanistiques visibles depuis l'espace public en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement ;
5. Considérant que la demande ne déroge pas au Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), ni à un règlement d'urbanisme communal ;
6. Considérant qu'en situation existante de fait et de droit, plusieurs échelles de secours et plateformes sont présentes sur les façades des bâtiments ; que ces installations sont en mauvais état et ne sont pas conformes aux exigences actuelles en matière de sécurité ; que leur remplacement est nécessaire ;
7. Considérant que le projet prévoit l'ajout de nouvelles échelles de secours et plateformes sur différents blocs de la caserne, ainsi que l'enlèvement de certaines installations vétustes ; que l'implantation et l'aspect de ces installations sont donc modifiés par rapport à la situation existante ;
8. Considérant que les nouvelles installations sont métalliques de couleur claire ; qu'il s'agit de structures légères et d'une intervention réversible sur le bâtiment ;
9. Considérant que l'objectif du projet est de répondre à la conformité incendie et aux règlements d'évacuation, que l'impact du projet au niveau de l'urbanisme et de l'esthétique est limité, que notamment les installations ne sont qu'en partie visible depuis l'espace public car le site est clôturé, que des installations similaires sont déjà présentes en situation de droit et de fait ;
10. Considérant que le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale a remis un avis favorable sur la demande en date du 25/02/2025 (réf. T.1983.1594/58) ;

dossier 12328

AVIS FAVORABLE.

dossier 12261

09h25

**2. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à remplacer les châssis en façade avant d'une maison unifamiliale, Rue Fétis 5.**

Considérant :

1. que la demande est située au plan régional d'affectation du sol (PRAS) en zone d'habitation ;
2. que la demande est située dans la zone de protection d'un bien classé : immeuble commercial et de rapport érigé en style Art nouveau suivant une demande de permis de 1905 par l'architecte Gustave Strauven, situé à l'angle de la rue Peter Benoit ;
3. que le bien est repris à l'inventaire du patrimoine architectural de la région de Bruxelles-Capitale : Ensemble de huit maisons construites suivant un schéma symétrique, dont la demande de bâtir pourrait dater de 1887 ;
4. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de l'article 207 du Cobat (bien à l'inventaire) et de l'article 237 du COBAT (zone de protection d'un bien classé (actes et travaux modifiant les perspectives sur ce bien classé ou à partir de celui-ci)) ;
5. que la demande vise à remplacer les châssis en façade avant d'une maison unifamiliale ;
6. que les châssis prévus sont en bois de Méranti ton gris clair ; qu'il convient cependant d'en spécifier la teinte exacte (code RAL) ;
7. que le châssis intégré dans l'ouverture du soubassement (sous-sol) est un simple ouvrant oscillo-battant ;
8. que les trois autres châssis (rez et 1<sup>er</sup> étage) sont de type double ouvrant avec un oscillo-battant et imposte vitrée fixe avec petit-bois vertical au centre ; que dans le châssis du rez et dans celui de droite au 1<sup>er</sup> étage, un petit bois horizontale est placé au centre ;
9. que la porte fenêtre du balcon au 1<sup>er</sup> étage est pleine sur 70cm dans le bas ; que deux petits bois sont placés à l'horizontale sur chaque partie vitrée des ouvrants ;
10. que celui du sous-sol et ceux à l'étage intègrent des aérateurs assortis à la teinte des châssis ;
11. qu'un volet roulant en aluminium laqué de teinte similaire aux châssis, dont le caisson intérieur est en pvc et isolé, est placé au rez ;
12. qu'à l'étage, la forme de l'imposte ne semble pas suivre la forme des baies, qui sont cintrées ; que les aérateurs proposés ne sont pas compatibles avec les châssis cintrés ; qu'il convient de suivre la forme des baies et d'adapter le devis en fonction ;
13. que la porte d'entrée est conservée ; qu'il s'agit d'une double porte en bois moulurée ton brun foncé avec imposte vitrée ;
14. que la réglementation appliquée à la procédure PEB répond à celle en vigueur lors de la date initiale de dépôt, le 26/11/2024, du dossier de demande de permis d'urbanisme ;
15. que la demande étant soumise à l'ordonnance publiée le 02 mai 2013 relative au Code Bruxellois pour la gestion de l'air et du climat, le respect de la procédure PEB relative à la mise en œuvre du projet reste sous la responsabilité du demandeur ou des nouveaux acquéreurs ;
16. qu'il convient de respecter les procédures PEB jusqu'à la fin des travaux repris dans la demande de PU, et notamment au dépôt des documents PEB : « Notification PEB de début des travaux » et « Déclaration PEB » en ce compris rapports et fichiers logiciel ;
17. qu'il est de la responsabilité du Déclarant de conserver tout élément probant démontrant la conformité énergétique des travaux mis en œuvre (Documents, factures, étiquettes, fiches techniques, photos etc.) ;
18. que la proposition PEB relative à la demande concernant 1 Unité PEB dont la nature des travaux se situe en Rénovation Simple dispensée de l'intervention d'un architecte – (UR\$sa), le suivi de

**dossier 12261**

la procédure "Travaux PEB" relèvera de la compétence du service Aménagement du Territoire de la commune d'Etterbeek ;

19. que la demande est conforme aux règlements urbanistiques en vigueur ;
20. que moyennant les modifications demandées les nouveaux châssis sont qualitatifs et respectent le cadre bâti environnant ;
21. que la demande est dispensée de l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale ;

**AVIS FAVORABLE sous réserves :**

1. de spécifier la teinte exacte des châssis (code RAL) ;
2. de respecter le cintrage des baies existantes au 1<sup>er</sup> étage et de fournir un devis adapté en fonction.

dossier 12073

09h50

**3. Avis sur la demande de permis d'urbanisme tendant à régulariser le changement d'affectation d'un commerce en logement 2 chambres et la modification des châssis au rez-de-chaussée, rue Philippe Baucq 112.**

Considérant :

1. que la demande est située au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en zone mixte et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et/ou d'embellissement (Zichée) ;
2. que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation en application de la prescription 21 du PRAS (modification visible depuis l'espace public en Zichée) ;
3. qu'il s'agit d'un immeuble de gabarit R+3 avec une toiture plate, situé à l'angle des rues Philippe Baucq et de Haerne ; qu'en situation de droit, le bien comporte :
  - au sous-sol : des caves
  - au rez : 1 commerce et 1 appartement 1 chambre ;
  - aux 1er, 2e et 3e étages : 3 appartements 1 chambre (3 par étage) ;
4. que la demande vise à régulariser le changement d'affectation d'un commerce en logement 2 chambres et la modification des châssis au rez-de-chaussée ;
5. que dans les faits, il n'y a plus de commerce au rez-de-chaussée plusieurs années ; qu'à l'origine il s'agissait d'un commerce avec logement lié ; qu'il a été remplacé par un logement ;
6. que la cour d'origine a été couverte afin d'aménager une salle de jeu ;
7. que la demande prévoit de réaménager ce logement et de rouvrir la cour afin qu'elle soit conforme à la situation de droit ; qu'elle présente une surface de 5.8m<sup>2</sup> et que le mur qui sépare cette cour de la buanderie/bureau est reconstruit ;
8. que ce logement se compose d'un séjour, d'une cuisine, de deux chambres, d'un bureau/buanderie, d'une salle de bain, d'un wc séparé, d'un local de rangement et d'une cour ;
9. que sa porte d'entrée se trouve à l'angle de l'immeuble ; qu'un sas sépare cette entrée du séjour ;
10. que la cuisine, accessible par le séjour, est située à droite de la façade, côté rue Philippe Baucq ; que la chambre principale de 17.5m<sup>2</sup> donne du côté rue de Haerne, à gauche de la façade ; que la chambre secondaire de 10.4m<sup>2</sup> donne sur la cour ;
11. que ce logement dispose de trois caves et d'un espace compteurs au sous-sol accessibles via un escalier privatif qui lie le séjour au sous-sol ; qu'un second escalier, commun, permet d'accéder aux autres caves et compteurs communs de l'immeuble ;
12. que les anciens châssis en bois ont été remplacés par des châssis en pvc blanc ; que les châssis des étages sont bruns ;
13. que l'homogénéité des menuiseries en façade n'est pas respectée ; que ces châssis ont été placés il y a environ 20 ans ;
14. qu'il convient de revenir à des châssis en bois au rez-de-chaussée, et de veiller à ce que tous les châssis des façades à rue soient de la même couleur ;
15. que la porte d'entrée du logement est une double porte ; qu'elle comprend une imposte vitrée ;
16. que les deux grandes vitrines de part et d'autre de l'angle ont été modifiées par rapport à la situation de droit ; qu'elles comprennent chacune des châssis à trois divisions avec une allège vitrée et une partie fixe plus large au centre ;
17. que les deux autres châssis rue de Haerne ont également été modifiés et que l'imposte a été remplacée par une allège ;
18. que le châssis rue Philippe Baucq, à droite, est à deux divisions sans imposte ;

**dossier 12073**

19. que les divisions actuelles ne s'accordent pas avec les châssis des étages supérieurs ; qu'elles sont disparates et peu qualitatives ; que cela dépare la façade de l'immeuble situé en Zichée ;
20. qu'il convient dès lors de proposer un dessin plus cohérent pour les châssis du rez-de-chaussée, avec imposte afin qu'ils s'intègrent au reste de la façade; qu'il convient de prévoir un matériau et une couleur identique aux menuiseries des étages (bois) ;
21. que ce logement est situé au rez et largement orienté vers la rue ; qu'il convient de mettre en place un dispositif architectural permettant de garantir l'intimité des occupants tout en laissant entrer la lumière ;
22. que la date du remplacement des châssis est antérieure à 2008 ; que la demande n'est donc pas soumise aux exigences PEB ;
23. que la demande est conforme au règlement régional d'urbanisme en matière d'habitabilité ;
24. l'avis favorable sous réserve du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale daté du 01/03/2025 ;

**AVIS FAVORABLE sous réserves :**

1. de proposer un dessin plus cohérent pour les châssis du rez-de-chaussée, avec imposte afin qu'ils s'intègrent au reste de la façade ainsi que de prévoir un matériau (bois) et une couleur identique aux menuiseries des étages ;
2. de mettre en place un dispositif architectural permettant de garantir l'intimité des occupants tout en laissant entrer la lumière ;
3. de se conformer à l'avis favorable sous réserve du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale.

dossier 12321  
10u15

**4. Advies op de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het plaatsen van twee sgraffiti aan de voorgevel, Louis Hapstraat 150.**

Overwegende :

1. dat het goed gelegen is in het GBP (Gewestelijk Bestemmingsplan) in typische woongebied en in gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) ;
2. dat het goed op de inventaris van het Bouwkundig erfgoed ingeschreven is : Enkelhuis met art-nouveau-elementen (lekdrempels met spuwer, arduinen waterlijsten) ;
3. dat de aanvraag onderworpen is aan het advies van de overleg commissie in toepassing van voorschrift 21 van het GBP : wijziging zichtbaar vanuit de publieke ruimten in GCHEWS en in toepassing van artikel 207 van de BWROH (goed op de inventaris);
4. dat de aanvraag strekt tot het plaatsen van twee sgraffiti aan de voorgevel ;
5. dat de gevel oorspronkelijk sgraffiti bevatte, maar dat er geen spoor is van de samenstelling ervan;
6. dat de voorgestelde sgraffiti in de stijl zijn van Paul Cauchie ;
7. dat het ontwerp kwalitatief is en in overeenstemming met het karakter van het pand;

**GUNSTIG ADVIES.**

dossier 12181 – ART 126  
10u40

**5. Advies op de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning strekkende tot het verhogen van het dak en het bouwen van een dakkapel aan de voorkant en een terras aan de achterkant van een eengezinswoning, Oudergemselaan 185.**

Overwegende :

1. dat het goed gelegen is in het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) in woongebied, langs een structurerende ruimte en bovendien gewestweg;
2. dat het goed is gelegen binnen de vrijwaringszone van de Jean Félix Haptuin en het huis met kantoor van notaris Hap, die geklasseerd zijn;
3. dat het goed bovendien is opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en deel uit maakt van vier huizen met eclectische en art nouveau-stijl gebouwd volgens de plannen van architect Henry Vaes uit 1905;
4. dat de aanvraag ter advies wordt voorgelegd aan de overlegcommissie overeenkomstig artikel 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed – alle handelingen en werkzaamheden, die van die aard zijn dat ze het uitzicht op het goed dat tot het onroerende erfgoed behoort, of vanaf dat goed wijzigen);
5. dat de aanvraag onderworpen is aan de speciale regelen van openbaarmaking van het voorschrift 0.6 (handelingen en werkzaamheden die een impact hebben op het binnenterrein van het huizenblok) van het GBP;
6. dat een deel van het goed overhangt op het naastgelegen perceel aan de rechterkant (nr. 183), dat toegang verleent aan de Bibliotheek (Openbare bibliotheek Etterbeek) op het binnenterrein van het huizenblok;
7. dat het volgens de rechtssituatie gaat over een eengezinswoning met volume glv+1+mansardedak en een kelderverdieping ;
8. dat volgens de feitelijke situatie de volgende binnenhuisinrichtingen licht verschillen van de laatst afgeleverde vergunning (PU 5566) uit 1997:
  - benedenverdieping: ingang, garderobe en veranda;
  - 1e verdieping: woonkamer en keuken;
  - 2e verdieping: 2 kamers, een bureau en een badkamer;
  - zolder: badkamer, dressing en zolder;
9. dat ze in overeenstemming met de toepasselijke reglementering zijn;
10. dat de trapformule van de veranda licht gewijzigd werd ; dat de nieuwe formule moet overeenkomen met de volumetrie en de inrichting van de veranda ; dat de wijziging in die zin aanvaardbaar is;
11. dat de aanvraag de zolder betreft en als doel heeft het dak te verhogen, een dakkapel aan de voorkant en een terras aan de achterkant te bouwen ; dat de andere verdiepingen (van de kelder tot de tweede verdieping) onveranderd blijven ;
12. dat de vloer van de zolder verhoogd wordt met 10cm om akoestische isolatie te plaatsen ;
13. dat een tussenverdieping gemaakt wordt en dat de vorm van het dak gewijzigd wordt ;
14. dat de derde verdieping (onder de zolder) ingericht wordt als een grote kamer met in het achterste deel een dressing en een badkamer aan de straatkant ;
15. dat een nieuwe trap gebouwd wordt tegen de rechtse gemene muur en toegang geeft tot een bureauruimte op de tussenverdieping van de kamer; dat ook een technische/bergruimte wordt voorzien ;

**dossier 12181 – ART 126**

16. dat aan de voorgevel het bovenste deel van de dakhelling omgebouwd en verlengd wordt ; dat de nok en het achterzijvlak van het dak verhoogd worden en overeenkomen met de linkse gemene muur, op z'n hoogst ; uit antracietkleurige dakpannen ;
17. dat aan de voorgevel het dakprofiel tot 50cm hoger is dan het profiel van de linkse gemene muur (nr. 187) op z'n hoogst; dat het achtervlak tot 3,9m dieper is dan de rechtse gemene muur (nr. 179) op z'n minst diep; dat dat afwijkt van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV), titel I, artikel 4 (diepte) en 6 (hoogte) ;
18. dat de linkse gemene muur achteraan verhoogd wordt tot 2m ;
19. dat de nieuwe vorm van het dak past binnen de volumetrie van de aangrenzende goederen; dat de hinder voor de aangrenzende percelen beperkt is ; dat in deze zin de afwijking aanvaardbaar zijn ;
20. dat de voorste dakhelling een nieuwe dakkapel en een dakvlakvenster bevat ; uit antracieten dakpannen;
21. dat de dakkapel ongeveer 4m breed is en 1,35m hoog; dat de daklijst en het houten schrijnwerk groen-grijs geveerd worden, zoals het raamwerk van de lagere verdiepingen ;
22. dat er al een dakkapel aanwezig is in het mansardedak; dat een dakkapel in het bovenste deel van het dak weinig coherent is ten opzichte van de samenstelling van het dak, en niet overeenkomt met de bouwstijl van het goed; dat in deze zin geen dakkapel in het bovenste deel van het dak voorzien moet worden; dat dakvlakvensters toegevoegd kunnen worden in lijn van de voorziene vensters ;
23. dat de achterzijde 1 dakvlakvenster en 14 fotovoltaïsche cellen verdeeld over 2 rijen bevat; dat de aansluiting eenvoudig is en overeenkomt met de daksamenstelling ;
24. dat 2 schoorstenen (verbonden met nr. 185) afgebroken worden; dat de schoorsteen tegen de rechtse gemene muur (nr. 179) verhoogd wordt met ongeveer 50cm aan de voorgevel en dat de schoorsteen tegen de linkse gemene muur (nr. 187) met ongeveer 80cm verhoogd wordt aan de achtergevel ;
25. dat de nieuwe verdieping aan de achtergevel een groot raam met wit aluminium bevat ; dat de daklijst verwijderd wordt ; dat het materiaal van de voorgevel en de nieuwe daklijst niet vermeld wordt; dat dat moet gebeuren ;
26. dat een hangend balkon aan de achtergevel wordt aangebracht, ter verlenging van de verdieping onder de dakkapel (derde verdieping) ;
27. dat het balkon even breed is als het gebouw, en met een diepte gaande van 1m (tegen de linkse gemene muur) tot 3,10m (tegen de rechtse gemene muur); dat het gemaakt wordt van gegalvaniseerd staal en een houten vloer, met een stalen gegalvaniseerde zuil die steunt op het plat dak van de tweede verdieping ;
28. dat het balkon tot ongeveer 4m dieper is dan de rechtse gemene muur, op z'n minst diep, de aanvraag wijkt af van de voorschriften van de GSV, titel I, artikel 4 (diepte) en 6 (hoogte) ;
29. dat deze inrichting ook de verhoging van de rechtse gemene muur vraagt, met ongeveer 0,75cm hoog en ongeveer 3,15m diep ;
30. dat het balkon, met een oppervlakte van ongeveer 14,5m<sup>2</sup>, uitkomt op een kamer; dat zicht geeft op het binnenterrein van het huizenblok en dat aanleiding kan geven tot overlast voor de burens; dat het goed beschikt over een tuin op de benedenverdieping en dat de kamer op de tweede verdieping beschikt over een terras van ongeveer 17m<sup>2</sup> ;
31. dat de afwijkingen in die zin niet aanvaardbaar zijn ;
32. dat de volumetrie van het balkon en de verhoogde gemene muren nagekeken moet worden om de afwijkingen op titel I van de GSV te beperken ;
33. dat een buitenruimte met beperkte afmetingen en geïntegreerd in het volume van het dak ervoor zorgt dat de gevel minder open is (overdekt terras dat zich deels achter het parement van de gevel bevindt) ;

**dossier 12181 – ART 126**

34. dat het zicht en de kans op overlast op het binnenterrein van het huizenblok beperkt zou zijn, en in die zin aanvaardbaar ;
35. dat de op de EPB-procedure van toepassing zijnde regelgeving in overeenstemming is met die van kracht was op het moment van de eerste indiening van de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag op 26 augustus 2024 ;
36. dat, aangezien de aanvraag onderworpen is aan de ordonnantie van 02 mei 2013 houdende het Brussels Wetboek van Lucht, Klimaat en Energiebeheersing, de naleving van de EPB-procedure met betrekking tot de uitvoering van het project de verantwoordelijkheid blijft van de aanvrager of de nieuwe kopers ;
37. dat de EPB-procedures moeten worden nageleefd tot de werkzaamheden die zijn opgenomen in de stedenbouwkundige vergunningsaanvraag zijn afgerond, en met name wanneer de EPB-documenten worden ingediend: "EPB-kennisgeving van het begin van de werkzaamheden" en "EPB-verklaring", met inbegrip van verslagen en bestanden ;
38. dat een EPB-adviseur, door de aanvrager wordt aangesteld om deze procedure op te volgen, maar dat dat niet vereist is ;
39. dat het de verantwoordelijkheid van de aangever is om alle bewijselementen te bewaren die aantonen dat de uitgevoerde energiewerkzaamheden aan de energienormen voldoen (documenten, facturen, etiketten, technische fiches, foto's, enz.) ;
40. dat het EPB-voorstel in verband met de aanvraag betrekking heeft op 1 EPB-eenheid waarvan de aard van de werkzaamheden Eenvoudig Gerenoveerde EPB-Eenheid is, de opvolging van de procedure "EPB-werkzaamheden" onder de verantwoordelijkheid valt van de dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente Etterbeek ;
41. dat de aanvraag afwijkt van de voorschriften van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, titel I :
  - artikel 4 (diepte): nieuw dak en balkon ;
  - artikel 6 (het dak): nieuw dak en balkon ;
42. dat het openbaar onderzoek dat heeft plaatsgevonden van 04/11/2024 tot 18/11/2024 geen aanleiding heeft gegeven tot brieven met bezwaren en/of tot opmerkingen ;
43. het advies zonder bezwaar van de Directie van Beheer en Inspectie – Brussel Mobiliteit van 24/10/2024 ;
44. dat de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen (KCML) een advies heeft geformuleerd op 13/11/2024 ;
45. dat dit advies vermeldt dat de dakkapel aan de straatkant niet overeenstemt met de dakvorm van een mansardedak en dat het voorgestelde dakvolume aan de voorgevel de architecturale kwaliteit van het gebouw en de straat zou beperken ; dat er dus geen dakkapel voorzien moet worden, maar dakvlakvensters mogen voorzien worden ;
46. dat de handelingen en werkzaamheden zijn vrijgesteld van het advies van de Brusselse Hoofdstedelijke Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp (DBDMH) ;
47. dat de overlegcommissie, op 3/12/2024, een Gunstig advies heeft uitgebracht, onder voorbehoud:
  - om geen dakkapel te voorzien in het bovenste deel van het dak aan de voorgevel, en dakvlakvensters te voorzien;
  - om geen balkon te bouwen aan de achtergevel en een buitenruimte met beperkte afmetingen en geïntegreerd in het volume van het dak te voorzien;
  - om bepaalde elementen in de grafische documenten te verduidelijken (materiaal gebruikt voor de achtergevel en de daklijst);
48. dat de afwijkingen van de GSV, titel I, artikel 4 (diepte) en artikel 6 (hoogte) worden aanvaard ;

**dossier 12181 – ART 126**

49. dat op 7/02/2025 wijzigingsplannen zijn ingediend; dat ze voldoen aan de geformuleerde voorbehouden;
50. dat de aanvraag nu een driehoekig balkon van 5,6m<sup>2</sup> aan de linkerkant bevat; dat dit in overeenstemming is met het Burgerlijk Wetboek en er geen verhoging van de gemene muur nodig is;
51. dat de impact op het park en de burens beperkt is; dat het balkon voldoet aan de voorschriften;
52. dat de tekening van het balkon zichtbaar is op de plan van de 2e verdieping; dat deze fout moet worden verbeterd;

**GUNSTIG ADVIES onder voorbehoud de fout op de plan van de 2<sup>de</sup> verdieping te verbeteren.**