



Kenmerk BROH : 01/PU/1953797  
Ons kenmerk : **PU 53410** - MB/MP

## VEREENVOUDIGE REGULARISATIEVERGUNNING

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gezien de aanvraag ingediend op 08/08/2024

- Ligging : **Demosthenesstraat, 230**
- Voorwerp **in orde brengen van de verbouwing van het appartementsgebouw (3 appartementen naar 2 met garage)**

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, in het bijzonder artikel 330 § 3;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 12 december 2013, gewijzigd op 1 april 2021, tot vaststelling van de samenstelling van het dossier van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13 november 2008, gewijzigd op 17 maart 2022, tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente, van de Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen, van de overlegcommissie evenals van de speciale regelen van openbaarmaking of van de medewerking van een architect;

Gelet op het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 18 oktober 2018, gewijzigd op 9 juli 2019, houdende vaststelling van de handelingen en werken die aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen zijn maar vrijgesteld van het voorafgaand advies, van het controlebezoek en van het gelijkvormigheidsattest van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp;

Gelet op artikel 123, 7° van de nieuwe gemeentewet;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van volledig dossier de datum draagt van **20/01/2025**;

Gezien de vereenvoudigde regularisatieprocedure van toepassing is om de volgende voorwaarden :

- de handelingen en werken werden uitgevoerd vóór 1 januari 2000, zonder het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning;
- die handelingen en werken zijn conform aan hetzij de regelgeving die van kracht was op het moment van hun uitvoering, hetzij aan de huidige geldende regelgeving;
- die handelingen en werken waren toen en zijn heden niet onderworpen aan een effectenevaluatie;
- het voorafgaandelijke advies van de Dienst Brandweer en Dringende Medische Hulp is niet negatief;

Overwegende het hier gaat om een appartementsgebouw met G+02+PD gelegen op het kadastrale perceel 21001A0103/00A003;

Gezien het archief voor het goed :

- Arch. nr 19828 (PU F15861) – bouwen van een huis (5m) – SV van 11/04/1927
- Arch. nr 21380 (PU F16542) – bouwen van een huis (4,50m) – SV van 07/12/1928
- Arch. nr 24271 (PU F184469) – bouwen van een atelier – SV van 12/02/1932
- Arch. nr 31487 (PU F24644) – bouwen van een aanbouw – SV van 28/05/1942
- Arch. nr 3433 (PU F26661) – bouwen van een tijdelijke hangar – SV van 12/04/1949
- Arch. nr 37527 (PU F31082) – bouwen van een garage – SV van 29/12/1955
- Arch. nr 46911 (PU 40163) – verbouwen van de woonst – SV van 29/08/1989

Overwegende dat de bestaande toestand niet overeenstemt met de wettelijke toestand voor **de inrichting van een garage/opslagplaats ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping in plaats van een woning, dat er volgens de laatste stedenbouwkundige vergunning Arch. nr 46911 (PU 40163) van 29/08/1989 een woning was voorzien;**

Overwegende dat de aanvraag strekt tot het **in orde brengen van de verbouwing van het appartementsgebouw (3 appartementen naar 2 met garage);**

Overwegende dat er geen werken worden voorzien;

Overwegende dat de aanvraag niet onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking en aan de effectenevaluatie;

Overwegende dat het voor de regularisatie noodzakelijk is de datum vast te stellen waarop de handelingen en werkzaamheden zonder vergunning werden uitgevoerd;

Dat de immobiliënmakelaar van de aanvrager 2 bewijzen heeft ingediend die aantonen dat de verbouwing reeds op 11/12/1991 gekend was bij het gemeentebestuur, zijnde :

- Een voorstel tot regularisatie van de bouwvoertreding met een vraag tot betaling van een boete;
- De berekening van de boete voor de niet naleving van de stedenbouwkundige vergunning;

Dat de kadastrale gegevens de laatste keer werden gewijzigd in het jaar 1994, dat deze toen slechts 2 woningen vermelden in het goed;

Dat de werken vóór 1 januari 2000 werden uitgevoerd;

Dat deze werken conform waren met de toen geldende regelgeving;

Gelet op het gunstig advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) van **06/11/2024** met als referentie **T.2016.0258/2**, dat in het dossier van de vergunningsaanvraag zit;

Overwegende bijgevolg dat de huidige aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning automatisch wordt afgeleverd;

Overwegende, gelet op het voorgaande, dat voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 330§3 van het BWRO; dat de vereenvoudigde regularistievergunning aldus automatisch wordt afgeleverd;

## **BESLUIT :**

**Art. 1** De vereenvoudigde regularistievergunning die strekt tot het **in orde brengen van de verbouwing van het appartementsgebouw (3 appartementen naar 2 met garage)** wordt afgegeven onder de voorwaarden van artikel 2.

**Art. 2.** De houder van de vergunning moet :

- 1° de plannen "**gevel\_en\_snedes\_huidige\_toestand**" naleven onverminderd de hierna geformuleerde voorwaarden;
- 2° volgende voorwaarden in acht nemen : contact opnemen met de dienst milieuvergunningen wat betreft de opslagplaats op de gelijkvloerse verdieping;
- 3° de voorwaarden naleven, vastgelegd in het advies van de Dienst voor Brandweer en Dringende Medische Hulp (DBDMH) d.d. 06/11/2024 dat in het dossier van de vergunningsaanvraag gevoegd werd;
- 4° voldoen aan de belastingheffing, overeenkomstig het belastingreglement betreffende de belastingheffing op bouwwerken en verbouwingswerken, zijnde **30,14 €** te betalen;

**Art. 3** De kennisgeving aan de gemachtigde ambtenaar van de huidige vergunning gebeurt gelijktijdig met deze aan de aanvrager, indien de gemachtigde ambtenaar geen gemotiveerde beslissing tot schorsing van deze vergunning betekend heeft, is deze uitvoerbaar 20 dagen na de ontvangst ervan.

**Art. 4** De huidige vergunning wordt afgegeven onverminderd het recht van derden. Zij houdt geen opheffing in van de toestemmingen of vergunningen die door andere wettelijke of reglementaire bepalingen opgelegd worden.

**Voor akkoord,**

*Datum : 18/03/2025*

Door het college :

Op last :  
De Gemeentesecretaris,

In opdracht :  
De Schepen van Stedenbouw en Leefmilieu,

Marcel VERMEULEN

Françoise CARLIER