

Aan te planten bomen als compensatie van de verwijderde hoogstammen gelegen in de bouwzone.



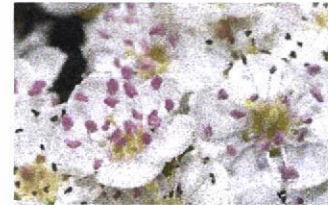
Gele kornoelje is een boom die twee tot zes meter hoog wordt. Hij komt vooral voor in Midden- en Zuid-Europa. Het is een boom waarvan de bloemen verschijnen als de takken nog kaal zijn. Dat geeft hem in de lente een mooi knalgeel aanzicht. In de nazomer beginnen er felrode vruchten aan deze boom te hangen die kunnen worden bereid als jam die boordevol vitamine C zit. Kornoelje is een zeer goed geneesmiddel. Het werkt zelfs tegen coeliakie, een ziekte waarvan men denkt dat het ongeneeslijk is.



De gewone vogelkers komt voor op vochthoudende zand- en leemgrond op open terrein en langs bosranden. De gewone vogelkers bloeit begin mei met een sterk geurende, witte bloemenpracht. De vogelkers wordt door insecten bestoven. De vruchten zijn rijp in het najaar en worden door vogels en dieren graag gegeten. De plant vermeerderd zich niet alleen door zaad maar ook door wortelopslag.



De eenstijlige meidoorn (*Crataegus monogyna*) is een plant uit de rozenfamilie (*Rosaceae*) die bijna overal in Europa zeer algemeen voorkomt. De soort staat bekend als hegplant en als struik, soms als kleine boom. De eenstijlige meidoorn kan 10 m hoog worden.



*Parrotia persica* (Perzisch IJzerhout) is een traag groeiende boom. *Parrotia persica* wordt vaak gekozen vanwege zijn spectaculaire herftkleuren, die variëren van geel, rood en oranje. Op oudere leeftijd bloeit de *Parrotia* rood in het vroege voorjaar. De *Parrotia persica* wordt circa 7 meter hoog en is dus ook geschikt voor de kleinere tuinen. Perzisch IJzerhard hoeft u niet te snoeien. De hoogte van de stam is ongeveer 200cm, daarboven beginnen de takken (de boomkruin). Hoe ouder de boom, des te dikker de omvang van de stam en beter vertakt de boomkruin.



De leiveldesdoorn voorziet een afscherming met een apart type blad. Het bladerscherm zorgt voor een schilderachtig effect.

De stammen zijn lichtbruin en vertonen kurklijsten. De herftkleur is geel en kan zich al vroeg inzetten. De boom is compleet bladverliezend. De veldesdoorn is geschikt voor bijna alle grondtypes. Ook in de kuststreek kan hij goed gedijen behalve heel dicht bij de zee. Beschikbaar in meerdere stamhoogtes.

Aan te planten bomen volgens verkavelingsplan:

- 3x Veldesdoorn
- 2x Gele Kornoelje
- 3x Europese vogelkers
- 3x Eenstijlige Meidoorn
- 1x IJzerboom

**Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
STAD BRUSSEL  
DEPARTEMENT STEDENBOUW  
Sectie Plan**

Ons kenmerk : AN 2488

Bijlage(n) : 5

**VERKAVELINGSVERGUNNING**

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN,

Gelet op de aanvraag ingediend door mevr. Van Herck Linda met betrekking tot de verkaveling van een goed gelegen Van Campenhoutstraat tussen de nummers 32 en 36 kadastraal bekend sectie F nrs. 64Y (deel), 64W7, 64X7 en 70V4;

Overwegende dat het ontvangstbewijs van die aanvraag dateert van 11/06/2013;

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 Executieve van 29 juni 1992 betreffende de overlegcommissies;

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;

(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is geen vigerend bijzonder bestemmingsplan bestaat;

~~(1) Overwegende dat er voor het gebied waarin het goed gelegen is slechts een bijzonder bestemmingsplan bestaat dat goedgekeurd is op grond van artikel 17 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw;~~

(1) Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 14/06/2013 tot 28/06/2013 om de volgende redenen :

~~(1) de inhoud van de aanvraag is strijdig met de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of met bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de bodem;~~

~~(1) de aanvraag bevat :~~

~~(1) de aanleg van nieuwe verkeerswegen;~~

~~(1) de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen;~~

(1) - (2) afwijking(en) aan de (verordenende) voorschriften van de algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark met betrekking tot de inplanting / het volume

- wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (volgens de voorschriften van het G.B.P.)

(1) dat 35 bezwaarschriften zijn ingediend; dat het college daarover heeft beraadslaagd en beslist;

~~(1) Gelet op de beraadslaging van van de gemeenteraad over de wegenis inzake :~~

(1) Gelet op het advies van de overlegcommissie van 09/07/2013 en van de overlegcommissie van 9/10/2013 waarvan kopie in bijlage 2 ;



- (1) Gelet op de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen;  
(1) Gelet op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen;  
~~(1) Overwegende dat het beschikkend gedeelte van het eensluitend advies van de gemachtigde ambtenaar als volgt luidt:~~  
~~(1) Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar geen eensluitend advies gegeven heeft binnen de voorgeschreven termijn;~~  
~~overwegende dat dit advies gunstig geacht wordt met uitsluiting van de afwijkingen;~~

BESLUIT :

Art. 1. De vergunning wordt afgegeven aan mevr. Van Herck Linda om volgende redenen (3) :

- gezien het gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P.);
- gezien de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen (G.S.V.);
- gezien de voorschriften van de algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark (A.B.W.);
- overwegende dat de aanvraag gelegen is in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;
- overwegende dat de aanvraag gelegen is in een woongebied met residentieel karakter;
- overwegende de vorige dossiers die werden ingediend voor het perceel;
- overwegende dat deze aanvragen ingetrokken werden door de aanvrager;
- overwegende de aanvraag om verkavelingsvergunning met als doel een perceel af te splitsen langs de Van Campenhoutstraat;
- overwegende dat het openbaar onderzoek plaatsvond van 14/06/2013 tot 28/06/2013;
- overwegende een aangevraagde kelderdiepte van 18m tot 20m;
- overwegende dat art 6 van ABW de kelderdiepte beperkt tot 15m;
- overwegende de hoofdredenen van het openbaar onderzoek:
  - o afwijking(en) aan de (verordenende) voorschriften van de algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark met betrekking tot de inplanting / het volume (volgens de voorschriften van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.)
  - o wijziging van de stedenbouwkundige kenmerken (volgens de voorschriften van het G.B.P.)
- overwegende de 35 reacties, de meeste betreffende de bomen en de bouwdiepte;
- overwegende het advies van de overlegcommissie van 09/07/2013:
  - o Ongunstig
  - o Een gunstig advies zou kunnen uitgebracht worden op voorwaarde:
    - de densiteit te beperken tot maximaal 10 wooneenheden;
    - de klassieke perceelstructuur te voorzien, niet alleen in de gevel maar ook in de achterliggende woningen die doorlopend moeten zijn;
    - de ondergrondse bouwdiepte te beperken tot 15m en geen parkeerhelling te voorzien;
    - een variante te voorzien met behoud van de meest karakteristieke boom vooraan.
- overwegende dat er naar aanleiding van het openbaar onderzoek en het advies van de overlegcommissie aangepaste plannen werden ingediend op 13/09/2013;
- overwegende dat de densiteit beperkt werd tot 10 wooneenheden door middel van een opgegeven V/T -index;
- overwegende dat in de stedenbouwkundige voorschriften wordt benadrukt dat de klassieke perceelsstructuur moet voorzien worden;
- overwegende de indicatieve plannen waarin zichtbaar is dat de wooneenheden doorlopend kunnen zijn;
- overwegende dat de diepte van de kelder aangepast werd tot 15m;
- overwegende dat er in de indicatieve plannen een parkeerlift aangeduid wordt;

- overwegende dat er aan de vraag om een variante te voorzien met behoud van de meest karakteristieke boom niet kon voldaan worden;
- overwegende de lijst met bomen om aan te planten ter compensatie van de karakteristieke boom die geveld moet worden om het perceel bebouwbaar te maken;
- overwegende dat de wijzigingen aangebracht aan de plannen en voorschriften tegemoet komen aan de bezwaren die de oorspronkelijke plannen opwierpen behalve voor het behoud van de boom;
- overwegende dat door de aangebrachte aanpassingen, meer bepaald door de beperkte diepte van de kelder, de aanvraag nu volledig conform is;
- overwegende het voorwaardelijk gunstig advies van de overlegcommissie van 09/10/2013:  
 "De verkavelingsvergunning afleveren op voorwaarde de stedenbouwkundige voorschriften aan te vullen met :
  - o de expliciete vermelding in de bestemming van maximaal 10 wooneenheden;
  - o doorlopende appartementen;
  - o een lijst met de verplicht aan te planten bomen."
- overwegende dat in aanwezigheid van de afgevaardigde van het bestuur van stedenbouw, de overlegcommissie een unaniem voorwaardelijk gunstig advies heeft gegeven op 9/10/2013 omwille van de hierboven vermelde redenen;
- overwegende dat in toepassing van art. 126§6 van de B.W.R.O. het gunstig advies van de overlegcommissie geldt als eensluidend advies;
- overwegende dat de stedenbouwkundige voorschriften dus aangepast dienen te worden;
- overwegende dat het aangewezen is de bundel met stedenbouwkundige voorschriften te verduidelijken om latere interpretatiefouten te vermijden;
- Overwegende de aanpassingen en verduidelijkingen gevraagd door het college van 05/12/2013:
  - o een expliciete vermelding in de bestemming van maximaal 10 woonheden,
  - o expliciet vermelden dat doorlopende appartementen gecreëerd moeten worden,
  - o een lijst met de verplicht aan te planten bomen,
  - o een voorschrift toevoegen dat het bouwvolume beter omschrijft (de maximale bouwdiepte van de kelder en het maximaal toegelaten profiel),
  - o een voorschrift voor lot 2,
  - o een voorschrift dat verwijst naar de algemene regelgeving.
- Overwegende de aangepaste voorschriften ingediend op 12/03/2014;

Art. 2. De vergunninghouder moet :

~~1° de voorwaarden gesteld in het hierboven overgenomen eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar naleven;~~

2° volgende voorwaarden, opgelegd door het college van burgemeester en schepenen, naleven :

- Het plan van de bestaande en ontworpen toestand naleven (bijlage 3 en 4)
- De stedenbouwkundige voorschriften naleven (bijlage 5)

~~3° (1) de voorwaarden bepaald door de gemeenteraad gedurende zijn beraadslaging van ..... naleven;~~

~~4° (4)~~

5° de bijzondere aanwijzingen vermeld in bijlage 1 van dit besluit in acht nemen.

~~Art. 3. (1) De vergunning mag worden uitgevoerd in fasen zoals hieronder vermeld (5) :~~

~~fase 1 : ...~~

~~fase 2 : ...~~

Art. 4. De vergunninghouder moet enerzijds de burgerrechten van derden, en anderzijds de beschikkingen van het Burgerlijk Wetboek inzake de zichten, de openingen en de gemene muren respecteren.

Art. 5. Deze vergunning brengt geen vrijstelling mede van de verplichting om een stedenbouwkundige vergunning te verkrijgen vóór de uitvoering van de in deze vergunning voorziene handelingen en werken, inbegrepen de eventuele handelingen en werken inzake wegenis.

Art. 6. Dit besluit wordt gelijktijdig betekend aan de aanvrager en aan de gemachtigde ambtenaar voor de eventuele uitoefening van zijn schorsingsrecht.

Vanwege het College :

Luc SYMOENS,  
Stadssecretaris.

22/05/2014. (datum)

Het College,

P.O.   
Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE,  
Schep en van Stedenbouw en Erfgoed.


Betekening aan de gemachtigde ambtenaar van het Bestuur voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Vanwege het College :

Luc SYMOENS,  
Stadssecretaris.

17-06-2014. (datum)

Het College,

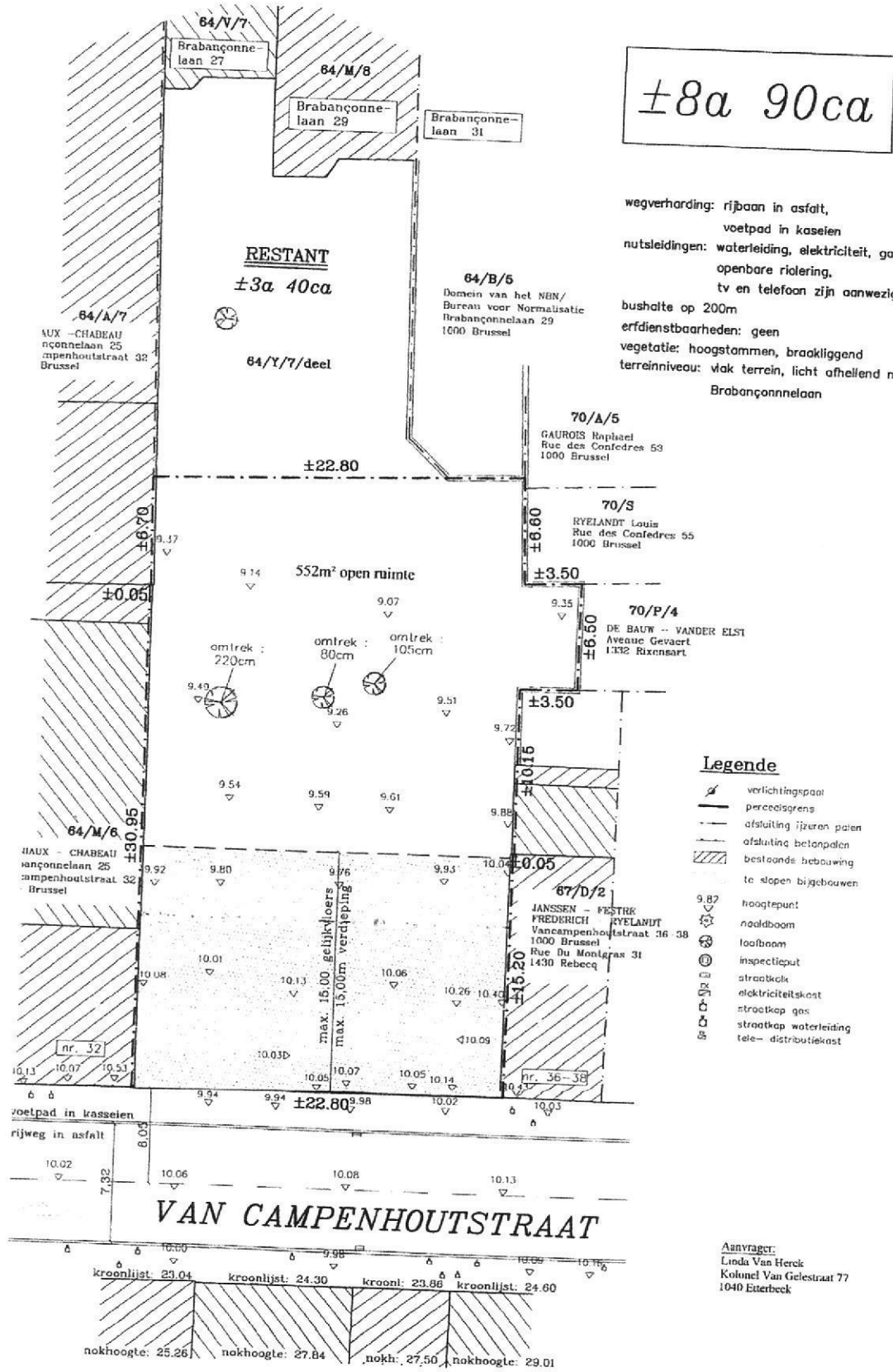
P.O.   
Geoffroy COOMANS de BRACHÈNE,  
Schep en van Stedenbouw en Erfgoed.

Nota's

- (1) Doorhalen wat niet van toepassing is.
- (2) Aan te vullen in voorkomend geval met elke andere reden.
- (3) Naast de redenen in verband met de goede aanleg viseert het college van burgemeester en schepenen, in voorkomend geval, de conformiteit van het ontwerp met de vigerende plannen of ontwerp-plannen en verduidelijkt het college zijn beslissing ten opzichte van de eventuele opmerkingen en bezwaren.
- (4) Zo nodig de voorschriften van de gewestelijke en gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen toevoegen.
- (5) Elke fase vermelden en voor elke fase na de eerste, het begin van de vijfjarige vervaltermijn aangeven.

# VERKAVELINGSPLAN

De perceelsmaten en -oppervlakten werden slechts benaderend bepaald



**±8a 90ca**

wegverharding: rijbaan in asfalt,  
voetpad in kasseien  
nutsleidingen: waterleiding, elektriciteit, gas,  
openbare riolering,  
tv en telefoon zijn aanwezig  
bushalte op 200m  
erfdienstbaarheden: geen  
vegetatie: hoogstammen, braakliggend  
terreinniveau: vlak terrein, licht afhellend naar  
Brabançonnelaan

- Legende**
- verlichtingspaal
  - perceelsgrens
  - afsluiting ijzeren paal
  - afsluiting betonpalen
  - bestaande bebouwing
  - te slopen bijgebouwen
  - 9.87 hoogtepunt
  - naaldboom
  - loofboom
  - inspectieput
  - straatgas
  - elektriciteitskast
  - straatkap waterleiding
  - tele-distributiekast

Schaal: 1/250

Aanvrager:  
Linda Van Herck  
Kolonel Van Gelestraat 77  
1040 Etterbeek