



**Gemeente
SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

Paul Hymanslaan 2
1200 Brussel
Tel: 02.761.27.11
Fax: 02.772.25.67
www.woluwe1200.be
ru.si@woluwe1200.be

DE DONCKER - Notaris
T.a.v. mevrouw Marylene LEOTTA
Oude Graanmarkt 51
B-1000 Brussel

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Uw brief van 14/11/2024	Uw kenmerk EBM/2240986	Uw correspondent Idajete ARIFI	Ons kenmerk 24/1107	☎ 02/761.28.14 ✉ ru.si@woluwe1200.be
----------------------------	---------------------------	-----------------------------------	------------------------	---

Mevrouw,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 15/11/2024 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Vergoteplein, 12 gekadastreerd 3^{de} afdeling sectie D nr. 154/G/37, hebben wij de eer u dit document over te maken. Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zal worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundig attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend.

A. STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN OVER DE GEWESTELIJKE EN GEMEENTELIJKE VERORDENENDE BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN OP HET GOED

1. Wat de bestemming betreft:

Het goed bevindt zich:

- Op het Gewestelijk Bestemmingsplan (**GBP**), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 3 mei 2001, in een typisch woongebied, een gebied van culturele, historische of esthetische waarde of voor stadsverfraaiing en langs een structurerende ruimte;
- ~~(1) In de perimeter van het richtplan van aanleg (**RPA**) genaamd ..., goedgekeurd bij regeringsbesluit van ...;~~
- ~~(1) In de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (**BBP**) nr. ..., goedgekeurd door ... op ..., in gebied(en):...;~~
- ~~(1) In de perimeter van verkavelingsvergunning (**VV**) nr. ..., toegekend door ... op ..., in gebied(en):...;~~

De gebieden en de letterlijke voorschriften van het GBP en het RPA kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeter van de BBP's en de VV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

2. Wat de voorwaarden betreft waaraan de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning of attest moet voldoen:

- De voorschriften van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (**BWRO**),
- De voorschriften van het voormelde **GBP**;

Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (KaTKO) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres: <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

- ~~o (1) De voorschriften van het voormelde RPA;~~
- ~~o (1) De voorschriften van het voormelde BBP, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;~~
- ~~o (1) De voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning (VV);~~
- ~~o (1) De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;~~
- ~~o (1) De voorschriften van de gezoneerde gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GGSV) ..., goedgekeurd door ... op ...;~~
- ~~o (1) De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV); van 12/11/1956 – gewijzigd op 14/01/1957, 29/08/1988 (art.108bis) en 23/01/2012 (art.84bis);~~
- ~~o (1) De voorschriften van de specifieke of gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (SGemSV of GGemSV):~~
 - ~~• “zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de Georges Henrilaan” goedgekeurd op 21/05/2012; het gebouw ligt dus ook binnen de perimeteer van het “premierglement voor de verfraaiing van de gebouwen van de Georges Henrilaan” goedgekeurd op 19/12/2011.~~
- ~~o (1) het goed bevindt zich in de perimeteer van gewestelijk belang, bestemd voor het project van gewestelijk belang ..., goedgekeurd door de Regering op ...~~

De voorschriften van het GBP en de gewestelijke stedenbouwkundige verordeningen kan men raadplegen op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeteer van de BBP's, de VV's en de GemSV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

3. Wat een eventuele onteigening van het goed betreft:

- ~~o Het gemeentebestuur heeft er heden weete van dat het goed in kwestie opgenomen is op het **onteigeningsplan** goedgekeurd door ... dat de toelating geeft aan ... om het goed te onteigenen.~~

4. Wat het bestaan van een voorkoopperimeteer betreft:

- ~~o Nihil.~~

5. Wat betreft de maatregelen ter bescherming van het erfgoed die betrekking hebben op het goed:

- ~~o Het goed is ingeschreven op de **bewaarlijst** bij regeringsbesluit van ...;~~
- ~~o Het goed is **beschermde** door ... van ...;~~
- ~~o Voor het goed loopt een **procedure** tot inschrijving op de bewaarlijst/bescherming die opgestart is bij regeringsbesluit van ...;~~
- ~~o Het goed bevindt zich in een **vrijwaringszone** (of bij ontstentenis van zo'n zone, op minder dan 20 meter) van een of meerdere monumenten, gehelen of landschappen die beschermd zijn of ingeschreven zijn op de bewaarlijst;~~
- ~~o Het goed maakt deel uit van een **beheersplan voor erfgoed**, zoals bedoeld in de artikelen 242/1 en volgende van het BWRO ...;~~
- ~~o De Regering heeft op het goed in kwestie artikel 222, § 6, tweede en derde lid van het BWRO toegepast: **voorwaarden opgelegd** naar aanleiding van een~~

~~beslissing van de Regering om de beschermingsprocedure voor het goed in kwestie niet in te stellen / het goed niet te beschermen;~~

Informatie over de eventuele "toelatingen inzake erfgoed" kan verkregen worden bij de Directie Monumenten en Landschappen van het Gewest.

6. Wat de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten betreft:

- ~~o (1) Het goed is opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten;~~

7. Wat het bestaan van een rooilijnplan betreft:

- o Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is geen rooilijnplan goedgekeurd bij koninklijk besluit. De grenzen moeten indien nodig gecontroleerd worden door een afbakeningsplan voor te leggen aan de landmeter van de gemeente;

8. Andere inlichtingen:

- ~~o (1) Het goed is opgenomen in het wijkcontract...;~~
- ~~o (1) Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract...;~~
- ~~o (1) Het goed bevindt zich in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud (natuurreservaat, bosreservaat of Natura 2000-gebied), bufferzone van 60m (Natura 2000 zone);~~
- o Om te weten te komen onder welke categorie het goed ingedeeld is in de inventaris van de bodemtoestand op grond van artikel 3, 15° van de ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, kan men terecht bij het BIM, Site Tour & Taxis, Havenlaan 86c/3000 in 1000 Brussel of op diens website: www.leefmilieubrussel.be ;
- o Om na te gaan of het goed bezwaard is met een erfdienstbaarheid voor leidingen voor het vervoer van gasachtige producten op grond van de wet van 12 april 1965, kan men terecht bij Fluxys Belgium nv;
- ~~o Het goed bevindt zich / bevindt zich niet in een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie;~~
- ~~o Het goed bevindt zich / bevindt zich niet in de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering;~~
- o Voor eventuele vragen over overstromingsgebieden verzoeken wij u contact op te nemen met Leefmilieu Brussel;
- o Voor eventuele vragen over de veiligheid, bewoonbaarheid en uitrusting van woningen verzoeken wij u contact op te nemen met de DGHI;
- o Voor eventuele vragen over de riolering verzoeken wij u contact op te nemen met Vivaqua;
- o Op 25/11/2010 werd er een gemeentelijke reglement goedgekeurd, dat kopers onder bepaalde voorwaarden in staat stellen om een vermindering te krijgen van de onroerende voorheffing voor het goed dat bestemd is als woning voor de eigenaar. Dit reglement is op 01/01/2011 in werking getreden en op 16/09/2013 gewijzigd. Voor alle inlichtingen omtrent dit onderwerp kunt u terecht bij de dienst van de Politiek van de Huisvesting (tel. 02/761 28 02). Wij nodigen u uit om de kopers van het goed dat voorwerp uitmaakt van de akte waarvoor er stedenbouwkundige inlichtingen werden gevraagd, hiervan op de hoogte te brengen;
- o Het artikel 11 van de Titel I van de GSV, bepaalt dat de achteruitbouwstrook wordt ingericht als tuintje met beplanting in volle grond. Deze mag geen

bouwwerken omvatten, behalve die welke horen bij de ingang van een gebouw zoals met name brievenbussen, omheiningen of muurtjes, trappen of opritten. Deze strook mag niet worden omgevormd tot parkeerruimte noch worden bedekt met ondoorlaatbare materialen (behalve de paden naar de inkomdeuren en garagepoorten), tenzij een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een stedenbouwkundige verordening, uitgevaardigd voor een deel van het gemeentelijk grondgebied, dit toelaat onder bepaalde voorwaarden. De achteruitbouwstrook moet regelmatig onderhouden worden.

B. OP GROND VAN DE ADMINISTRATIEVE ELEMENTEN IN ONS BEZIT VOLGEN HIERONDER DE BIJKOMENDE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN BESTEMD VOOR DE HOUDER VAN EEN ZAKELIJK RECHT DIE VAN PLAN IS HET ONROEREND GOED WAAROP DAT RECHT BETREKKING HEEFT, TE VERKOPEN OF VOOR LANGER DAN NEGEN JAAR TE VERHUREN OF DIE OP DAT GOED EEN ERFPACHT – OF OPSTALRECHT WIL VESTIGEN, OF VOOR DE PERSOON DIE HOUDER DAARVOOR EEN MANDAAT GEEFT

1. Wat de toelatingen, vergunningen en attesten betreft:

- (1) ~~Toelating/stedenbouwkundige vergunning nr. 10023/milieuvergunning/attest~~ voor het bouwen van een gebouw, afgeleverd op 21/11/1960, door het college van burgemeester en schepenen,
- (1) ~~Toelating/stedenbouwkundige vergunning nr. SV/554512/2014/milieuvergunning/attest~~ voor de verandering van het gebruik van het kantoor naar een studio op de begane grond van het gebouw te regulariseren op voorwaarde aan het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 10/03/2015 (ref : T.2014.1214/1/APH/ac) te voldoen, afgeleverd op 09/07/2015, door het college van burgemeester en schepenen,
- (1) ~~Toelating/stedenbouwkundige vergunning nr. SV/1773112/2021/milieuvergunning/attest~~ om de herverdeling van de twee woningen op de 5e verdieping van het gebouw te regulariseren op voorwaarde aan het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 23/06/2021 te voldoen, afgeleverd op 12/08/2021, door het college van burgemeester en schepenen,
- (1) ~~Toelating/stedenbouwkundige vergunning nr. SV/1939526/2024/milieuvergunning/attest~~ om de splitsing van twee appartementen op de zevende verdieping van het gebouw te regulariseren op voorwaarde aan het advies van de Dienst voor Brandbestrijding en Dringende Medische Hulp van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 01/07/2024 (réf. : T.2014.1214/4), te voldoen, afgeleverd op 25/07/2024, door het college van burgemeester en schepenen,
- (1) ~~Toelating/stedenbouwkundige vergunning nr. SV/1946835/2024/milieuvergunning/attest~~ voor het doel van : « het vervangen van de voordeur aan de voorkant van het gebouw », introduceert de 07/06/2024 ; wordt momenteel herzien.

De beschrijving van de toegestane werken en de eventuele toekenningsvoorwaarden kunnen opgevraagd worden bij de vergunnende overheid (gemeente of Gewest).

2. Wat betreft:

- De wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed: woongelegenheden.
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed: appartement op de 4^{de} verdieping van het gebouw, aan de linkerkant, bestaande uit: inkomhal, bijkeuken, wc, dienstbodekamer met "toilet"-ruimte, keuken met terras aan de achterkant, vestiaire, wc, woonkamer, nachthal, slaapkamer nr. 3 met terras aan de voorkant, wc, kleedkamer naar toiletruimte en slaapkamer nr. 2, grote slaapkamer met terras aan de achterkant, kleedkamer en badkamer.

De 2e ondergrondse verdieping bestaat uit kelder nr. 1 en garage nr. 17

- Als het gaat om een gebouw, het aantal woningen: 22 woningen.
- De beschrijving vormt slechts een korte analyse van het interne van het goed; deze informatie wordt gegeven ter informatie en kan niet als volledig beschouwd worden. Wij raden de verkoper en de koper advies te vragen bij hun notaris en indien nodig, bij de dienst Stedenbouw.

3. Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- ~~(1) Er is met betrekking tot het goed een **overtreding** vastgesteld (gemeentelijke referenties, notitie nummer van het parket en nr. NOVA) op ..., die verband houdt met ...;~~
- ~~(1) De overtreding(en) wordt (worden) **juridisch vervolgd** sinds ...;~~
 - ~~(1) Het onderzoek van de procedure loopt,~~
 - ~~(1) Er is een vonnis geveld op ..., door ..., waarin bevolen is om ...;~~
 - ~~(1) Het onderzoek van de beroepsprocedure loopt sinds ...;~~
- ~~(1) Naar aanleiding van de overtreding(en) is een **administratieve geldboeteprocedure** ingesteld sinds ...;~~
 - ~~(1) Er loopt een voorafgaande poging tot minnelijke schikking die eindigt op ...;~~
 - ~~(1) Het onderzoek van de procedure loopt,~~
 - ~~(1) Op ... is een beslissing gevallen over ...;~~
 - ~~(1) Er is administratief beroep aangetekend tegen die beslissing,~~
 - ~~(1) Er is een beslissing uitgesproken door de bevoegde ambtenaar, waarin bevolen is om ...;~~
 - ~~(1) Er is een beroep hangende bij de Raad van State;~~

Het ontbreken van een vaststelling van overtreding laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is.

4. Bijkomende opmerkingen:

- Voor alle inlichtingen met betrekking tot afgeleverde milieuvergunningen, kunt u de kaart van de milieuvergunningen online raadplegen (<http://novac-pe.irisnet.be/>) of contact opnemen met de afdeling "Milieuvergunningen" op volgend adres: pe.mv@woluwe1200.be – telefoonnummer nr.1: 02 761 28 15 – telefoonnummer nr.2: 02 761 28 49.

Opgemaakt te Sint-Lambrechts-Woluwe, op

3. 12. 2024

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris,



Patrick LAMBERT

In opdracht,
De Schepen van Stedenbouw
en van Milieuvergunning,



Delphine DE VALKENEER

Opmerkingen:

1. De verstrekte stedenbouwkundige inlichtingen zijn op de datum van dit schrijven geldig. Een latere wetswijziging of de verstrekking van nieuwe bewijzen van gebruik kunnen tot gevolg hebben dat de verstrekte gegevens wijzigen.
2. Dit document houdt geen vrijstelling in van de verplichting houder te zijn van een stedenbouwkundige vergunning voor het uitvoeren van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98, § 1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) of door een stedenbouwkundige verordening overeenkomstig artikel 98, § 2 van hetzelfde Wetboek of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 103 van hetzelfde wetboek.
3. Elkeen kan bij de dienst stedenbouw van de gemeente kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of van de afgegeven attesten en vergunningen en een afschrift krijgen van de mededeelbare elementen krachtens de ordonnantie van 18 maart 2004 inzake toegang tot milieu-informatie en tot informatie betreffende de ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.
4. Afschriften of uittreksels van de ontwerpplannen of van de goedgekeurde plannen, van de niet-ervallen verkavelingsvergunningen, van de rooilijnplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het gemeentebestuur bekomen worden. Voor het afleveren van die documenten kunnen kosten aangerekend worden.
5. De beknopte beschrijving verbindt de gemeente nergens toe, aangezien zij zich niet mengt met de uitwerking daarvan.