Berquin Notarissen
Avenue Lloyd George 11
1000 Bruxelles

RU2025/22302-VTEJUD

Gegevens :

Gemeentekijke referetnie :	RU2025/22302-VTEJUD *(Te herinneren in elke brief)*
Dossierbeheerder :	Cherrak Fadwa
Tel. :	02/800.07.52 – 02/558.09.25
Mail :	si@anderlecht.brussels
Uw referentie :	PvdV/2121451-2/mb

Stedenbouwkundige inlichtingen : Aristide Briandlaan 32

Meester,

In antwoord op uw aanvraag voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen in de **Aristide Briandlaan 32, gekadastreerd 21308H0538/00B002,** hebben we 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 verkaveling zou worden ingediend.

<u>Stedenbouwkundige inlichtingen te verstrekken over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende het goed.</u>

1. Wat betreft de lokalisatie:

Volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan, van kracht sinds 29 juni 2001, ligt het goed in structurerende ruimten, typische woongebieden.

Het goed is niet gelegen in de perimeter van een richtplan van aanleg (RPA).

Het goed is niet gelegen in de perimeter van een Bijzonder Bestemmingsplan.
Sinds de inwerkingtreding van het Gewestelijke bestemmingsplan (GBP) op 29.06.2001, worden alle voorschriften van voorafgaande BBP's, die niet conform zijn met het GBP, impliciet ingetrokken.

Het goed is niet gelegen in de perimeter van het verkavelingsplan.

2. Wat betreft de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen:

De voorschriften van het Brussels Wetboek van Ruimtelijk Ordening (BWRO);

De voorschriften van het voormelde Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP) – het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en, activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (KaTKO) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres: http://casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm;

De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) aangenomen door de Brusselse regering op 21 november 2006 of van een Gezoneerde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GGSV).
De voorschriften van de volgende gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV) en Specifieke of Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (SgemSV of GgemSV):

- Specifieke Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening: "GSV_2016", Belgisch Staatsblad van 17/10/2019.

De voorschriften van het GBP, het RPA en van de GSV zijn op de stedenbouwkundige gewestelijke website beschikbaar: http://stedenbouw.brussels.
De perimeters van de BBP's en van de verkavelingsplannen zijn beschikbaar op www.brugis.be.
Hun inhoud is beschikbaar, op aanvraag, bij het gemeentelijke dienst stedenbouw.

3. Wat betreft eventuele onteigening van het goed:

Het goed is niet gelegen in de perimeter van een onteigeningsplan.

4. Wat betreft het voorkooprecht:

Het goed is niet gelegen in een perimeter waar het voorkooprecht van toepassing is.

5. Wat betreft het inschrijving van het goed op de bewaarlijst, zijn bescherming of een lopende procedure tot inschrijving of bescherming:

Het goed is niet ingeschreven op de inventaris van het onroerende erfgoed.
Als overgangsmaatregel, worden alle gebouwen waarvoor een bouwvergunning afgegeven werd of die voor 1 januari 1932 gebouwd werden beschouwd als ingeschreven op de inventaris van het onroerende erfgoed van het Gewest (artikel 333 van het BWRO).

Het goed is niet op de bewaarlijst ingeschreven.

Het goed is niet beschermd.

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

Het goed is niet opgenomen in de inventaris van de niet uitgebate bedrijfsruimten.

7. Wat betreft het eventuele bestaan van een rooilijnplan:

Het aangepast rooilijnplan voor het goed is niet bekend tot op heden.

8. Andere inlichtingen:

Het goed is niet begrepen in een wijkcontract.

Het goed is niet begrepen in een stadsvernieuwingscontract.

Het goed ligt niet binnen de zone voor stedelijke herwaardering.

Sommige activiteiten en technische installaties zijn onderworpen aan milieuvergunningen. Dit is het geval van olietanks, garageboxen en open parkeerplaatsen en andere industriële of ambachtelijke activiteiten. Om te controleren als het goed onderworpen is aan een milieuvergunning, gelieve de kaart van de milieuvergunning van IBGE-BIM te bekijken: http://novac-pe.irisnet.be/milieuvergunning.html;

Voor meer informaties betreffende de inventaris van de potentieel verontreinigde bodems in zin van artikel 3, 15° van het ordonnantie van 5 maart 2009 betreffende het beheer en de sanering van verontreinigde bodems, kunnen inlichtingen verkregen worden bij Leefmilieu Brussel, Thurn & Taxis-site, Havenlaan 86C / 3000 te 1000 Brussel, of via www.leefmilieu.brussels;

Om te controleren of het onroerend goed bezwaard is door een erfdienstbaarheid voor een pijpleiding voor het vervoer van gasproducten, in het kader van de wet van 12 april 1965, kunnen inlichtingen verkregen worden bij Fluxys Belgium SA, Kunstenlaan 31 te 1040 Brussel;

Het goed is niet gelegen in de perimeter van een zone waarnaar verwezen in het artikel 129 van de wet van 04 april 2014 op de landverzekeringsovereenkomst;

Om inlichtingen over de overstromingsgevaar te verkrijgen, gelieve de kaart van het overstromingsgevaar in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest te bekijken: http://geoportal.ibgebim.be/webgis/inondation_carte.phtml;

De kaart van de opmerkelijke bomen is beschikbaar via www.mybrugis.irisnet.be. Bijkomende bijzondere regels zijn van toepassing in geval van vellen of snoeien/ toppen van deze bomen;

Voor eventuele vragen over de veiligheid, bewoonbaarheid en uitrusting van woningen verzoeken wij u contact op te nemen met de DGHI;
Voor eventuele vragen over de riolering verzoeken wij u contact op te nemen met Hydrobru;

Bijkomende stedenbouwkundige inlichtingen bestemd voor elke houder van een zakelijk recht op een onroerend goed, aan alle personen die deze houder machtigt of een mandaat geeft, evenals elke bemiddelaar die een rol speelt bij de overdracht van een onroerend goed, in aanmerking genomen van de administratieve elementen die wij in ons bezit hebben.

1. Wat betreft de toelatingen, vergunningen en attesten die werden toegekend of geweigerd alsook het eventuele bestaan van verhaal dat hangend is:

Aanvraag van toelating / vergunning / attest	Voorwerp	Beslissing en datum
Stedenbouwkundige vergunning aanvraag nr 33868-PU	construire un immeuble	Afgeleverd op 02/07/1963.

De beschrijving van de toegelaten werken en de eventuele voorwaarden zijn beschikbaar op verzoek bij de vergunnende overheid (gemeente of gewest).

NB: Alleen de door het bestuur afgestempelde plannen geven de juridische toestand van het gebouw weer.

Beschrijving van het goed, zoals bekend door onze diensten:

Gebouw	Profiel	Opmerking
Gebouw aan de straatkant	G+3	

2. Wat betreft de bestemmingen en de wettige aanwendingen van het goed in elk van de onderdelen ervan:

Op basis van de administratieve elementen die wij in ons bezit hebben, bevat het goed de volgende bestemmingen en gebruiken, verdeeld als volgt:

Gebouw	Lokalisatie	Bestemming	Aantal	Commentaar
Bâtiment à front de rue	Gelijkvloer	Woningen	1	
	+1	Woningen	1	
	+2	Woningen	1	
	+3	Woningen	1	

Op basis van de administratieve elementen die wij in ons bezit hebben, bedraagt het aantal zelfstandige wooneenheden, die regelmatig kunnen beschouwd kunnen worden **4.**

Het betrokken onroerend goed is een opbrengsteigendom.

3. Wat betreft eventuele vaststelling van overtredingen:

Geen enkel proces-verbaal van inbreuk werd opgesteld voor dit goed.

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

4. Wat betreft verdenking van inbreuk en de administratieve update van het goed:

Er is geen verdenking van inbreuk op het goed.

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

5. Wat betreft de administratieve-update van het goed:

Voor zover wij weten, is er geen administratieve update van de plannen nodig.

Aanvullende opmerkingen.

De beknopte beschrijving is geen officieel document. De gemeente mengt niet zich in de uitwerking en valideert deze niet, de inhoud ervan bindt de gemeente niet.

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.

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 de Ruimtelijke Ordening (BWRO) of van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of van de door artikel 103 van hetzelfde wetcode vereiste verkavelingsvergunning.

Elkeen kan op het gemeentehuis kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of van de afgegeven stedenbouwkundige attesten of 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.

Afschriften of uittreksels van de ontwerpplannen of van de goedgekeurde plannen, van de niet-vervallen verkavelingsvergunningen, van de rooilijnplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het gemeentebestuur bekomen worden. Voor het afleveren van die documenten kunnen kosten of bewijzen van eigendom (voor plannen van de stedenbouwkundige vergunningen) aangerekend worden.

Inmiddels verblijven we, met de meeste hoogachting.

Op last:
De Gemeentesecretaris,

Marcel VERMEULEN

In opdracht:
De Schepen van Stedenbouw en Leefmilieu,

Françoise CARLIER