

**STEDENBOUW**

Uw correspondent : Myriam Tastenoë  
T. 02/412.37.34  
F. 02/412.36.83  
rust@molenbeek.irisnet.be  
www.molenbeek.be

Bénédicte Boes & Steven Praet,  
geassocieerde notarissen  
Beiaardlaan 40  
1850 GRIMBERGEN

Sint-Jans-Molenbeek, 10 april 2024

**STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE**

Uw kenmerk: 24-00-0047/005-AM – dossier Janssens-Van Schepdael  
Ons kenmerk: RU.12825.2024  
Bijlage(n): /

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag ontvangen op 10/04/2024 en volledig verklaard op 10/04/2024 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Scheutboschlaan 34 gekadastréerd 21524C0241/00M005**, 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 2 mei 2013, in **typisch woongebied**;
- In de periméter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) **8Ater mod goedgekeurd op 13/02/2014**;
- In de periméter van verkavelingsvergunning (VV): **verkaveling 37ter goedgekeurd op 18/01/1982 : residentieel + handel op het gelijkvloers**;
- ~~In de periméter van het richtplan van aanleg (RPA), goedgekeurd door het besluit van de regering van...~~;
- ~~In het gewestelijk plan voor duurzame ontwikkeling (GPDO) stadvernieuwingszone;~~

*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 periméter van de BBP's en de VV's kan men raadplegen op de website [www.bruqis.be](http://www.bruqis.be), de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.*

~~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;~~

- ~~• Het goed maakt deel uit van een beheersplan voor erfgoed, zoals bedoeld in de artikelen 242/1 en volgende van het BWRO;~~
- ~~• 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;~~

*Bij wijze van overgangsmaatregel worden de gebouwen waarvoor een bouwvergunning afgegeven werd of die gebouwd werden vóór 1 januari 1932, beschouwd als ingeschreven in de inventaris van het onroerend erfgoed van het Gewest (artikel 333 van het BWRO).*

*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 :**

- ~~• Het goed is niet opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten;~~

#### **7°) Wat het bestaan van een rooilijnplan betreft :**

- ~~• Tot op heden is het gemeentebestuur op de hoogte van een rooilijnplan dat is goedgekeurd door het koninklijk besluit / gemeenteraad / besluit van de regering van ..., betreffende de straat / de laan / de steenweg / de plaats / het plein / de weg, ... tot een breedte van ... meter die de goedkeuring geeft voor de onteigening van de noodzakelijke oppervlakten.~~
- ~~• Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van;~~
- ~~• Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan goedgekeurd door de gemeenteraad op en door het college van burgemeester en schepenen op ;~~
- ~~• Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan vastgesteld door het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. goedgekeurd door op ;~~
- ~~• Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is er 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 :**

- ~~• Het goed is opgenomen in een wijkcontract;~~
- ~~• Het goed is opgenomen in een stadsvernieuwingscontract;~~
- ~~• 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);~~
- ~~• 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 Leefmilieu-Brussel, Site Tour & Taxis, Havenlaan 86c/3000 in 1000 Brussel of op diens website: [www.leefmilieubrussel.be](http://www.leefmilieubrussel.be) ;~~
- ~~• 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, Kunstlaan 31 in 1040 Brussel;~~
- ~~• Het goed bevindt zich in een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de~~

	2de verdieping	Woningen	2	appartementen	
	3de verdieping	Woningen	2	appartementen	
	4de verdieping	Woningen	2	appartementen	waarvan 1 linkerkant duplex met de 5de verdieping
	5de verdieping				duplex met appartement op de 4de verdieping linkerkant

Voor een totaal van 10 wooneenheden in het gebouw.

In bijlage vindt U de plannen van de stedenbouwkundige vergunning PU-32196.

### 3°) Bijkomende opmerkingen :

Alle wijzigingen die gebeuren aan de schrijnwerkerij, moeten identiek uitgevoerd worden zoals de legale situatie van het gebouw, dezelfde indeling en materialen (hout) behouden als deze van de oorspronkelijke vergunning.

Wij herinneren U eraan dat er voor elke wijziging van het uiterlijk (materiaal, kleur, verbuiging, indeling) van de ramen, commerciële uitstalramen, voordeuren, garagepoorten een bouwvergunning vereist is.

Elke uitgevoerde wijziging zonder bouwvergunning is een **overtreding**.

### 4°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft :

- ~~Er is met betrekking tot het goed een overtreding vastgesteld;~~

Gemeentelijke referenties	Notitienummer van het parket	Genomen op	Verlenging
---------------------------	------------------------------	------------	------------

- Er werd geen overtreding vastgesteld met betrekking tot het goed. (proces-verbaal)

~~De overtreding(en) wordt (worden) juridisch vervolgd sinds—;~~

- ~~— Het onderzoek van de procedure loopt,~~
- ~~— Er is een vonnis geveld op —, door —, waarin bevolen is om—,~~
- ~~— Het onderzoek van de beroepsprocedure loopt sinds—;~~

~~Naar aanleiding van de overtreding(en) is een administratieve geldboete procedure ingesteld sinds;~~

- ~~— Er loopt een voorafgaande poging tot minnelijke schikking die eindigt op—,~~
- ~~— Het onderzoek van de procedure loopt,~~
- ~~— Op — is een beslissing gevallen over—,~~
- ~~— Er is administratief beroep aangetekend tegen die beslissing,~~
- ~~— Er is een beslissing uitgesproken door de bevoegde ambtenaar, waarin bevolen is om—;~~
- ~~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.*

~~Om het bestaan van eventuele administratieve boetes of andere financiële sancties te verzekeren, gelieve contact op te nemen met de Gewestelijke Overheidsdienst, Cel Inspectie & Administratieve Sancties (IAS) — Tel : 02/204.24.25 — Email : [isa-ias@urban.brussels](mailto:isa-ias@urban.brussels);~~

### **Opmerkingen :**

1. De verstrekte stedenbouwkundige inlichtingen zijn op de datum van dit schrijven geldig. Een latere wetwijziging 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.



DEONTWERPER  
**ARCHITECT ERIC DONCKERWOLKE**  
 BORNHARLAN 29  
 8500 ZOTTENBEM  
 TEL. 07470.88.81

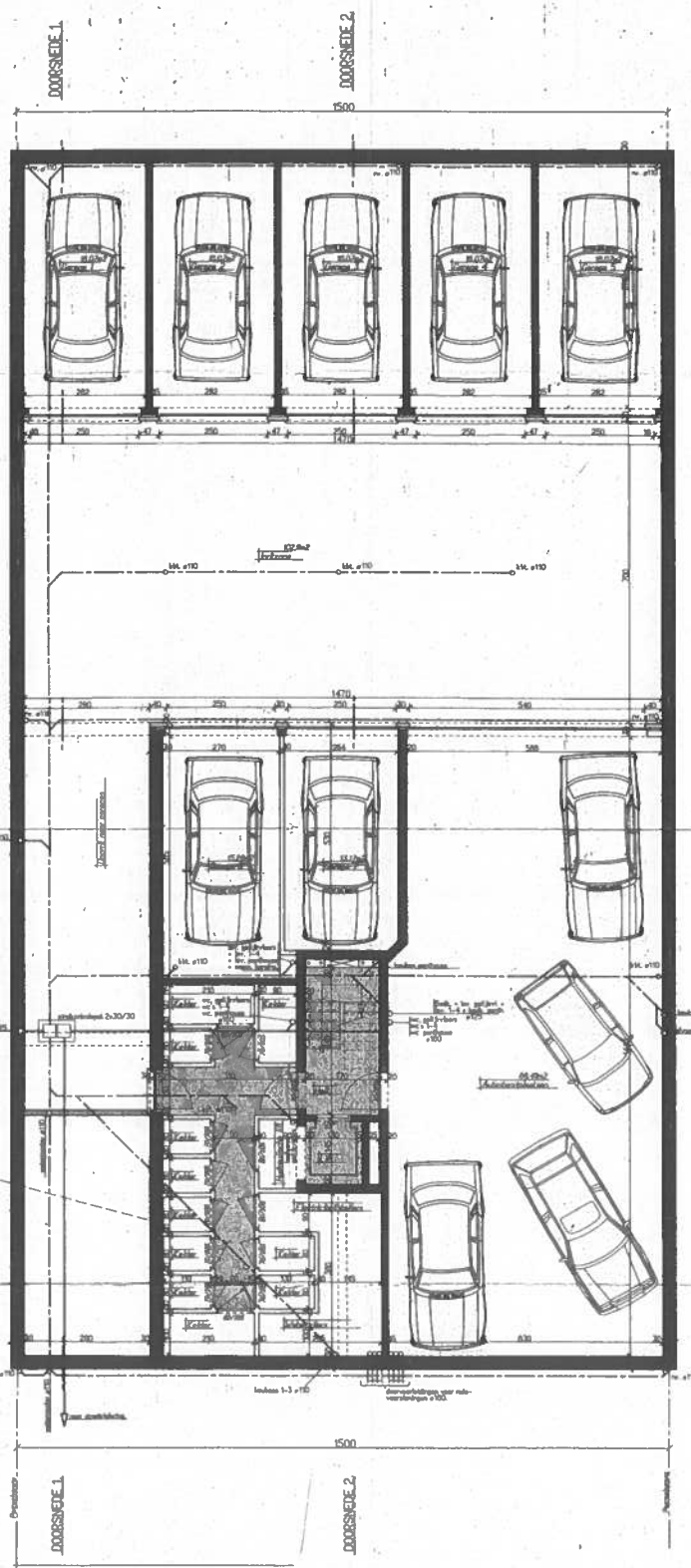
PROVINCE BRABANT  
 GEMEENTE BIRJT JANS WOLDEBEEK  
 LIGGING ECHTERBOESCHLAAN  
 KADASTRAAL 885 C deel van nr. 241 PA  
 VERVALVELING 885 (180/180), LOT 21

DE ONTOEGENOMEREN  
 N.V. BAAI  
 TRAIENSTRAAT 20  
 8500 ZOTTENBEM

DE OPRACHT  
 ONTVANGERS VAN APPARTEMENTEN  
 GANIZEN

UITVOERINGSPLAN  
 voor afdoord  
 oprijtuigweg

aanvraag  
 nummer  
 architect  
 datum 11/12/74



KELDER + RIOLERINGSPAN

Mebelen, inbouwkasten en apparaten zijn enkel vermeld ten indicatieve titel en maken geen deel uit van de onderneming (tenzij anders vermeld in het lastenboek).

L'ameublement, placards et appareils sont mentionnés à titre indicatif et ne font pas partie de l'entreprise (sauf mention contraire dans le cahier de charge).



DE ONTWERPER  
**ARCHITECT ERIC DONCKERWOLKE**  
 ZONNELAAN 22  
 8620 ZOTTINGEM  
 TEL. 09180.06.81

PROVINCIE	BRABANT	PLAATSE	SCHÖÖL
GENEENTE	SINT-JANS MOLENBEEK	o grondplannen	50
LOGING	SCHIEUTBOSCHLAAN	o goevle	50
KADASTRAAL	SEE C deel van nr. 241 p4	o landbouw	50
VERAVELING	IM (1607/1600) LOT 31	o doornroede	500
		o inpanting	10000
		o situatie	1250
		o kadastraal	1250

DE ONTWERFER  
 N.V. RIMA  
 KANTORIJT 20  
 8620 ZOTTINGEM

1-15-1992  
 3276

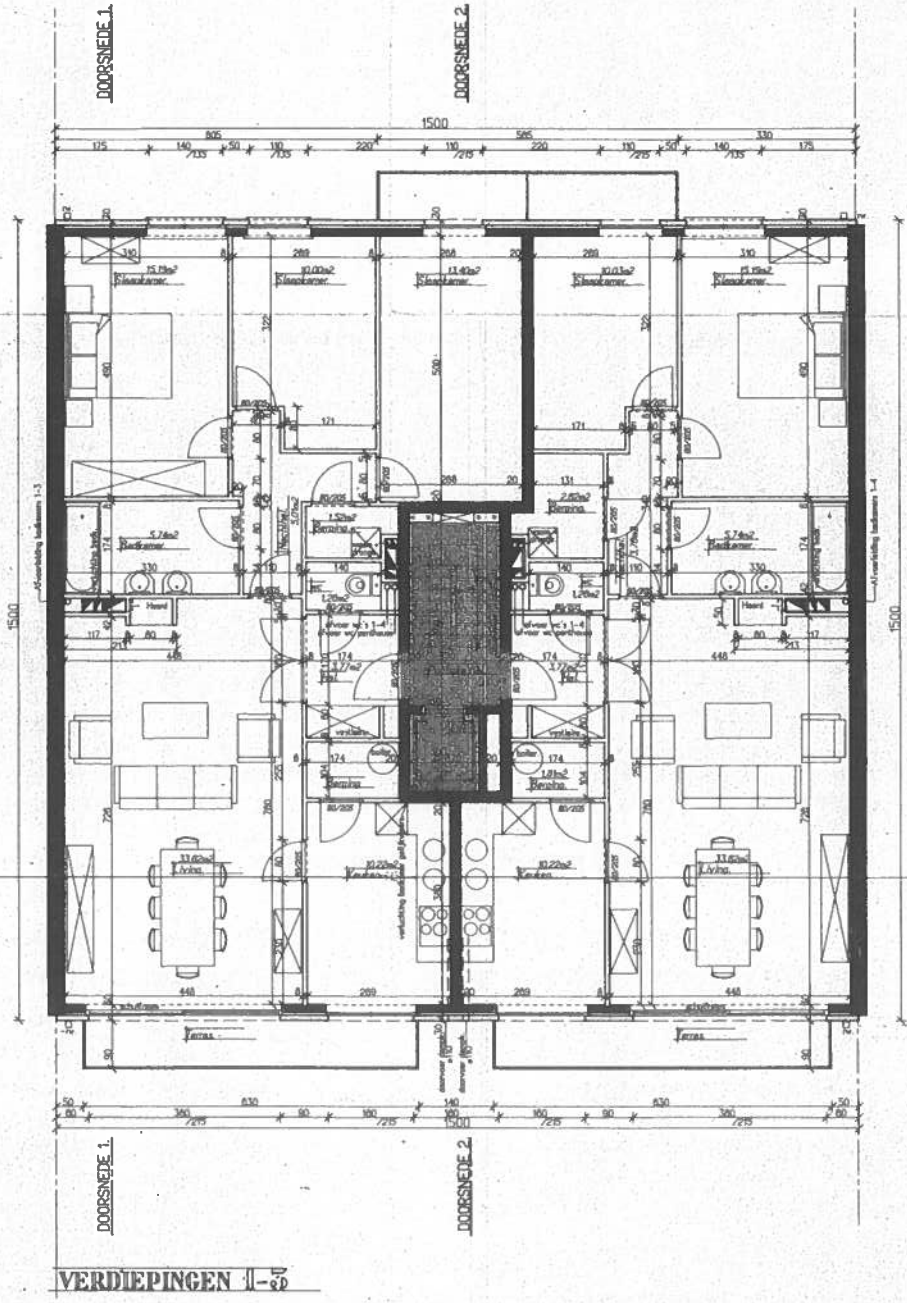
DE OPDRACHT  
 ONTWERP VAN APPARTEMENTEN  
 + GARAGES

datum	aanleiding	opdrachtgever	aanneemer	architect	plan nr.	doelnummer	datum
					3/7		1992

UITVOERINGSPLAN

voor uitvoering  
 opdrachtgever  
 aanneemer  
 architect

plan nr. 3/7  
 doelnummer  
 datum 1992





SITUATIEPLAN

DE WET VAN 12 DE MEI 1988 (P.B. 1988 30) EN DE WET VAN 2 DE MEI 1990 (P.B. 1990 15) EN DE WET VAN 25 MARCH 1991 (P.B. 1991 40) EN DE WET VAN 10 JUNI 1992 (P.B. 1992 100) EN DE WET VAN 15 DECEMBER 1993 (P.B. 1993 200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 1994 (P.B. 1994 300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 1995 (P.B. 1995 400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 1996 (P.B. 1996 500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 1997 (P.B. 1997 600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 1998 (P.B. 1998 700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 1999 (P.B. 1999 800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2000 (P.B. 2000 900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2001 (P.B. 2001 1000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2002 (P.B. 2002 1100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2003 (P.B. 2003 1200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2004 (P.B. 2004 1300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2005 (P.B. 2005 1400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2006 (P.B. 2006 1500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2007 (P.B. 2007 1600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2008 (P.B. 2008 1700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2009 (P.B. 2009 1800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2010 (P.B. 2010 1900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2011 (P.B. 2011 2000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2012 (P.B. 2012 2100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2013 (P.B. 2013 2200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2014 (P.B. 2014 2300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2015 (P.B. 2015 2400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2016 (P.B. 2016 2500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2017 (P.B. 2017 2600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2018 (P.B. 2018 2700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2019 (P.B. 2019 2800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2020 (P.B. 2020 2900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2021 (P.B. 2021 3000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2022 (P.B. 2022 3100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2023 (P.B. 2023 3200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2024 (P.B. 2024 3300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2025 (P.B. 2025 3400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2026 (P.B. 2026 3500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2027 (P.B. 2027 3600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2028 (P.B. 2028 3700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2029 (P.B. 2029 3800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2030 (P.B. 2030 3900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2031 (P.B. 2031 4000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2032 (P.B. 2032 4100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2033 (P.B. 2033 4200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2034 (P.B. 2034 4300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2035 (P.B. 2035 4400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2036 (P.B. 2036 4500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2037 (P.B. 2037 4600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2038 (P.B. 2038 4700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2039 (P.B. 2039 4800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2040 (P.B. 2040 4900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2041 (P.B. 2041 5000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2042 (P.B. 2042 5100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2043 (P.B. 2043 5200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2044 (P.B. 2044 5300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2045 (P.B. 2045 5400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2046 (P.B. 2046 5500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2047 (P.B. 2047 5600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2048 (P.B. 2048 5700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2049 (P.B. 2049 5800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2050 (P.B. 2050 5900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2051 (P.B. 2051 6000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2052 (P.B. 2052 6100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2053 (P.B. 2053 6200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2054 (P.B. 2054 6300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2055 (P.B. 2055 6400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2056 (P.B. 2056 6500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2057 (P.B. 2057 6600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2058 (P.B. 2058 6700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2059 (P.B. 2059 6800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2060 (P.B. 2060 6900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2061 (P.B. 2061 7000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2062 (P.B. 2062 7100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2063 (P.B. 2063 7200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2064 (P.B. 2064 7300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2065 (P.B. 2065 7400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2066 (P.B. 2066 7500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2067 (P.B. 2067 7600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2068 (P.B. 2068 7700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2069 (P.B. 2069 7800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2070 (P.B. 2070 7900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2071 (P.B. 2071 8000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2072 (P.B. 2072 8100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2073 (P.B. 2073 8200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2074 (P.B. 2074 8300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2075 (P.B. 2075 8400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2076 (P.B. 2076 8500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2077 (P.B. 2077 8600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2078 (P.B. 2078 8700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2079 (P.B. 2079 8800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2080 (P.B. 2080 8900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2081 (P.B. 2081 9000) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2082 (P.B. 2082 9100) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2083 (P.B. 2083 9200) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2084 (P.B. 2084 9300) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2085 (P.B. 2085 9400) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2086 (P.B. 2086 9500) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2087 (P.B. 2087 9600) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2088 (P.B. 2088 9700) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2089 (P.B. 2089 9800) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2090 (P.B. 2090 9900) EN DE WET VAN 10 DECEMBER 2091 (P.B. 2091 10000)

**DE ONTVANGSTER**  
 ARCHITECT ERIC DONCKENHOUVE  
 DONCKENHOUVE  
 TEL. 03 20 41 41 41

**PROVINCE**  
 BRABANT

**DE GROND**  
 IN HET BEZIT VAN DE VERENIGING  
 'DE SCHEUTBOESCH'

**DE ONTVANGST**  
 ONTVANGST VAN DE VERENIGING  
 'DE SCHEUTBOESCH'

**DE ONTVANGSTER**  
 ARCHITECT ERIC DONCKENHOUVE  
 DONCKENHOUVE  
 TEL. 03 20 41 41 41

**PROVINCE**  
 BRABANT

**DE GROND**  
 IN HET BEZIT VAN DE VERENIGING  
 'DE SCHEUTBOESCH'

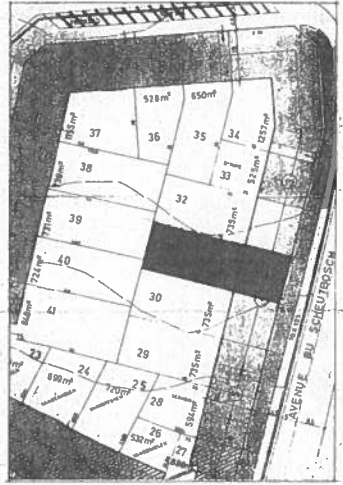
**DE ONTVANGST**  
 ONTVANGST VAN DE VERENIGING  
 'DE SCHEUTBOESCH'

**DE ONTVANGSTER**  
 ARCHITECT ERIC DONCKENHOUVE  
 DONCKENHOUVE  
 TEL. 03 20 41 41 41

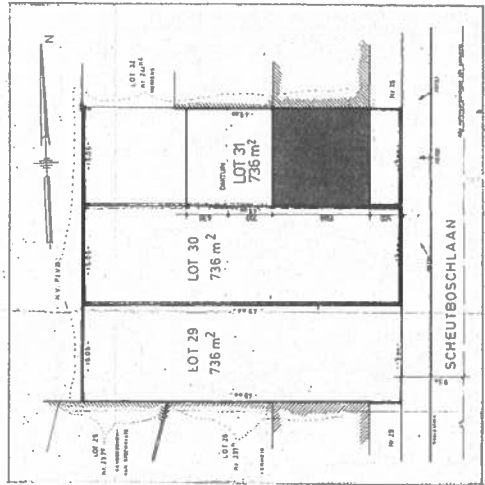
**PROVINCE**  
 BRABANT

**DE GROND**  
 IN HET BEZIT VAN DE VERENIGING  
 'DE SCHEUTBOESCH'

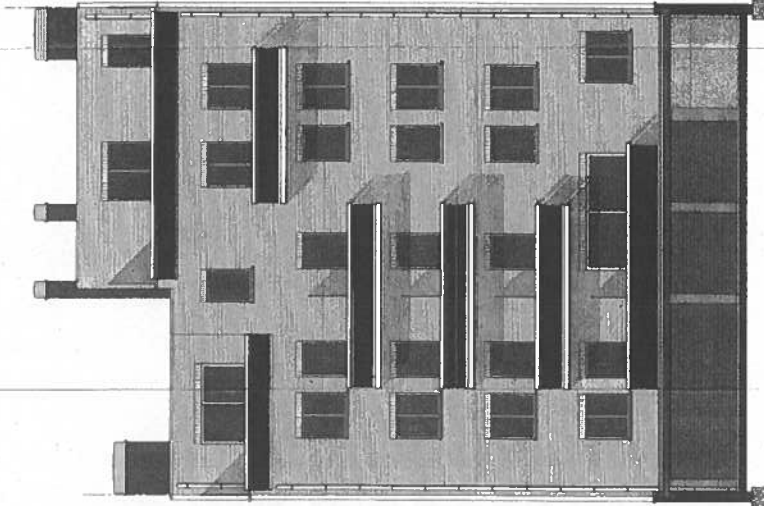
**DE ONTVANGST**  
 ONTVANGST VAN DE VERENIGING  
 'DE SCHEUTBOESCH'



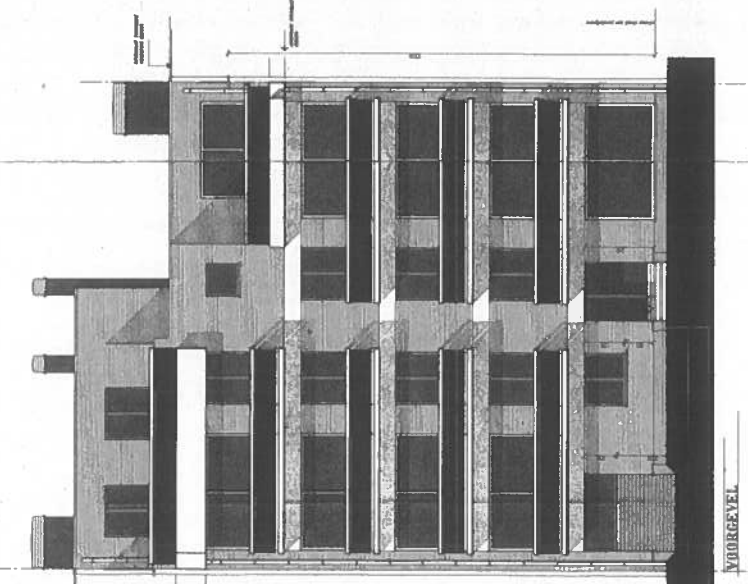
VERKEVELINGSPLAN (1/5000)



INEETINGSPLAN (1/250)



ACHTERGEVEL



VOORGEVEL