



Uw aanvraag van : 29/03/2018
Uw ref : JVDB/2151173/TIVOLI GREEN CITY
Uw fax : 02/424.11.62
O/ref : **18-0927**

DEPUYT, RAES & DE GRAVE
Geassocieerde notarissen
Jubelfeestlaan, 92
1080 Brussel

JVDB

Brussel,

10 JUL 2018

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen (artikel 275 en volgende van het BWRO) betreffende het goed gelegen **Molenbeekstraat, Claessenbsstraat, Tivolistraat en De Wautierstraat** (kad n° : 297 F 2 - 297 A 4 - 297 W 3 - 297 V 3 - 284 R - 284 M - 339 A), ingediend op 29/03/2018, vervolledigd op 11/04/2018, hebben wij de eer U het bijgevoegde document over te maken. Het werd opgesteld onder voorbehoud van de resultaten van het grondig onderzoek dat zou worden uitgevoerd indien er voor het betrokken goed een aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige attest, een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning zou worden ingediend.

Indien u een vraag, opmerking of bijkomende info wenst, gelieve dit via volgende e-mailadres te doen : urb.ru.275@brucity.be met vermelding van onze referte en van het adres van het desbetreffende goed/terrein.

Hoogachtend,

In opdracht van de Stadssecretaris,

Michaël GOETYNCK,
Directeur Generaal.

Geoffroy COOMANS de BRACHENE
Schepen van Stedenbouw en Erfgoed.

STAD BRUSSEL

Departement stedenbouw

Secție PLAN

Anspachlaan 6, 1000 Bruxelles

T. 02 279 29 50 – urb.ru.275@brucity.be – www.bruxelles.be

Zijn de voorwaarden waaraan een bouwproject moet voldoen (niet-limitatieve lijst) :

- de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 21/11/2006 tot goedkeuring van titels I tot VIII
- het bouwreglement van de Stad Brussel
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de ontspanningssporten en de charmespektakels, goedgekeurd bij het besluit van de Executieve van 29/04/1993
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de reclame inrichtingen, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 22/12/1994
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor het plaatsen in openlucht van hertz-, parabolische- of ontvangstantennes voor radio en televisie, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 05/03/1998
- de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening voor de afscherming van uitstralen van handelszaken, goedgekeurd bij besluit van de Regering van 23/03/2000
- het reglement op de trottoirs van 20/12/1963.
- er bestaat en gemeentelijk reglement betreffende nachtwinkels en private bureaus voor telecommunicatie. (Gemeenteraad van 24/09/2007).
- de aanbevelingen betreffende de indeling van een eengezinswoning (Gemeenteraad van 09/10/2008).
- de aanbevelingen betreffende de huisvestingen voor studenten (College van 14/06/2012).
- de aanbevelingen betreffende het toeristische logies (besluit van de Regering van 24/03/2016).

Voor elke inlichting aangaande een eventuele grondverontreiniging, gelieve het BIM (Brussels Instituut voor het Milieubeheer) te contacteren (tel 02/775.75.75)

In het kader van de wet van 12/04/1965, betreffende de leidingen voor gasvormige producten, wenst de betrokken vennootschap dat met haar contact zou opgenomen worden:
N.V. FLUXYS, Kunstlaan, 31 -1040 Brussel (tel 02/282.72.53 - fax.02/282.75.54)

OPMERKINGEN :

- 1° 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 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 (Belgisch Staatsblad van 26 mei 2004, inwerkingtreding 5 juni 2004), of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 103 van hetzelfde Wetboek.
- 2° De handelingen en werken met betrekking tot een beschermd goed, of tot een goed dat het voorwerp uitmaakt van een beschermingsprocedure, of tot een goed ingeschreven op de bewaarlust of waarvoor een procedure tot inschrijving op de bewaarlust werd aangevat, of tot een goed ingeschreven op de inventaris van het onroerend erfgoed, zijn onderworpen aan de bepalingen van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening van 9 april 2004 (Belgisch Staatsblad van 26 mei 2004, inwerkingtreding 5 juni 2004).
- 3° Elke kan bij het gemeentebestuur kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of van de afgegeven stedenbouwkundige attesten en vergunningen, en een afschrift bekomen van de meedeelbare elementen, krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 03/07/1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.
- 4° Afschriften en uittreksels van de ontwerpplannen of van de aangenomen plannen van de niet-vervallen verkavelingsvergunningen, van de rooiplannen en van de stedenbouwkundige verordeningen kunnen bij het gemeentebestuur bekomen worden, krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 03/07/1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw

Molenbeeksestraat, Dieudonné Lefèvrestraat, De Wautierstraat, Claessensstraat, Tivolistraat, Zandbergenstraat, Yvonne Nèvejeanstraat, Tuin de Rechtvaardigen en Andrée De Jonghstraat (kad. nrs: 297Y3 - 344A - 297Z3 - 284V - 342 E - 342F - 284T - 342L - 342H (voorafgaand : 297A4 - 297V3 - 297F2 - 284M - 284R - 297W3 - 339A)))

-Ref. : 04/IPEEXT/659737 - BRUSSELS GREENBIZZ S.A. - Geldig tot 23/11/2028
Toegelaten installaties:

- Brasserie en Stoemelings
1) Générateur de vapeur (200kW)
2) Dépôt de produits d'origine végétale (5 T)

-Ref. : D1279/2016 - SIBELGA — Geldig sinds 28/03/2017
Toegelaten installaties:

- 1) Transformateur statique (630 kVA)

(2) Voor alle bijkomende inlichtingen gelieve U te wenden tot :
Dienst Stedenbouw - Milieuvergunningen
E-mail: urb.milieuvergunningen@brucity.be
Op afspraak: bureau 10-00 - 10de verdieping, Anspachlaan 6, 1000 Brussel

● Volgende aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning werden ingediend:

-Ref. : D16/2013 Afgeleverd op 08/10/2013
Onderwerp : projet Greenbizz: démolir tous les bâtiments existants sur le site et construire 2 bâtiments, 2 parkings véhicules (106 emplacements) ainsi qu'une place publique. (projet Feder) (Dieudonné Lefèvrestraat, 17, 27 et 37)

-Ref. : T942/2014 Geweigerd op 18/03/2016
Onderwerp : bouwen van een tijdelijke school (2 jaar) (Tivolistraat)

-Ref. : M958/2015 Afgeleverd op 04/02/2016
Onderwerp : démolir sans reconstruire le Gebouw Belgacom et les bâtiments sis au n°194 et n°196 Molenbeeksestraat / créer 3 voiries et des zones piétonnes / abattre +/- 20 arbres (Molenbeeksestraat 194/234, Claessensstraat, De Wautierstraat, 110, Tivolistraat, 12/14 en Dieudonné Lefèvrestraat)

-Ref. : M1109/2015 Afgeleverd op 30/03/2016
Onderwerp : transformer et agrandir le Gebouw "Belgacom" existant en vue d'y implanter du logement et une crèche et construire un immeuble de logements (85 logements au total) (lot 1 - Molenbeeksestraat)

-Ref. : M1309/2015 Afgeleverd op 30/03/2016
Onderwerp : construire un ensemble de 2 immeubles comprenant 76 logements et 3 commerces (lot 2 - Molenbeeksestraat)

-Ref. : C1117/2015 Afgeleverd op 30/03/2016
Onderwerp : construire 102 logements répartis dans 3 immeubles (lot 3 - Claessensstraat)

-Ref. : W1119/2015 Afgeleverd op 30/03/2016
Onderwerp : Construire un ensemble de 2 immeubles comprenant 65 logements, 4 commerces, une crèche pour l'accueil de 62 enfants et un parking de 67 emplacements (lot 4 - De Wautierstraat)

-Ref. : C1110/2015 Afgeleverd op 30/03/2016
Onderwerp : Construire un ensemble de 2 immeubles (69 logements) (lot 7 - Claessensstraat)

-Ref. : T1515/2016 Afgeleverd op 07/02/2018
Onderwerp : Construire un nouveau bâtiment de type habitat groupé (R+5), constitué de 9 logements et 2 salles communautaires (TIVOLI LOT n°6)

-Ref. : INFO - M889/2017 Afgeleverd op 26/07/2017
Onderwerp : Créer 3 chassés et une nouvelle porte d'accès sur la façade nord-ouest/nord-est. (Permis modificatif du 567746)

Deze stedenbouwkundige vergunningen laten toe :

Kavel I (kad n° 297Y): 85 wooneenheden + 1 kinderdagverblijf
Gebouw A gelegen Molenbeeksestraat, 192, 196 en Tuin der Rechtvaardigen, 1, 2, 3

- Ondergronds :
 - parkeerplaatsen
 - technische lokalen
 - opslagruimten
- Gelijkvloers :
 - 1 gemeenschappelijke ruimte
 - 2 éénkamerappartementen
 - 2 tweekamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- Gelijkvloers/1ste verdieping :
 - 1 kinderdagverblijf (duplex)
- 1^{ste} verdieping :
 - 1 éénkamerappartement
 - 2 tweekamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
 - 1 vierkamerappartement
- 2^{de} verdieping :
 - 1 éénkamerappartement
 - 6 tweekamerappartementen
 - 3 driekamerappartementen

Molenbeeksestraat, Diendoné Lefèvrestraat, De Wautierstraat, Claessensstraat, Tivolistraat, Zandbergenstraat, Yvonne Nèvejeanstraat, Tuin de Rechvaardigen en
 Andrée De Jonghstraat (kad. nrs: 297Y3 - 344A - 297Z3 - 284V - 342E - 342F - 284T - 342L - 342H (voorafgaand : 297A4 - 297V3 - 297F2 - 284M - 284R - 297W3 - 339A))

Gebouw D gelegen Tuin der Rechvaardigen, 6, Andrée de Jonghstraat 15

- Ondergronds :
 - technische lokalen
 - opslagruimten
- Gelijkvloers :
 - technische lokalen
 - 1 éénerkamerappartement
 - 2 tweekamerappartementen
 - 2 driekamerappartementen
- 1^{ste} verdieping :
 - 3 éénerkamerappartement
 - 1 tweekamerappartementen
 - 2 driekamerappartement
- 2^{de} verdieping :
 - 4 éénerkamerappartementen
 - 2 tweekamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 3^{de} verdieping :
 - 4 éénerkamerappartementen
 - 2 tweekamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 4^{de} verdieping :
 - 4 éénerkamerappartementen
 - 2 tweekamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 5^{de} verdieping :
 - moestuun
 - 125 pannels photovoltaïques
- 6^{de} verdieping :
 - 2 éénerkamerappartementen
 - 1 tweekamerappartementen
- 7^{de} verdieping :
 - 1 éénerkamerappartement
 - 1 driekamerappartement
- 8^{de} verdieping :
 - 1 driekamerappartement

Kavel 3 (kad n° 297 Z 3) : 102 woningen
Gebouw E gelegen Andrée de Jonghstraat 24 :

- Ondergronds :
 - parkeerplaatsen
 - technische lokalen
 - opslagruimten
- Gelijkvloers :
 - 2 driekamerappartementen
- 1^{ste} verdieping :
 - 2 éénerkamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 2^{de} verdieping :
 - 2 éénerkamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 3^{de} verdieping :
 - 2 éénerkamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 4^{de} verdieping :
 - 2 éénerkamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 5^{de} verdieping :
 - 2 éénerkamerappartementen
 - 1 driekamerappartement
- 6^{de/7^{de}} verdieping :
 - 2 éénerkamerappartementen
 - 1 driekamerappartement

Gebouw F gelegen Andrée de Jonghstraat 16, 18, 20, Yvonne Nèvejeanstraat 2, 4, 6 :

- Ondergronds :
 - parkeerplaatsen
 - technische lokalen
 - opslagruimten
- Gelijkvloers :
 - 1 gemeenschappelijke ruimte
 - 5 éénerkamerappartementen
 - 2 tweekamerappartementen
- 1^{ste} verdieping :
 - 3 éénerkamerappartementen

Molenbeeksestraat, Diendonné Lefèvrestraat, De Wautierstraat, Claessensstraat, Tivolistraat, Zandbergenstraat, Yvonne Nèvejeanstraat, Tuin de Rechtvaardigen en
 Andrée De Jonghstraat (kad. nrs: 297Y3 - 344A - 297Z3 - 284V - 342 E - 342F - 284T - 284T - 342L - 342H (voorafgaand : 297A4 - 297V3 - 297F2 - 284M - 284R - 297W3 - 339A))

- 4^{de} verdieping :
 - 2 éénkamerappartementen
 - 1 tweekamerappartement
 - moestuin
- 5^{de} verdieping :
 - 1 éénkamerappartement
 - 1 tweekamerappartementen

Gebouw I gelegen Yvonne Nèvejeanstraat, 9, 11 Andrée de Jonghstraat, 9:

- Ondergronds :
 - parkeerplaatsen
 - technische lokalen
 - opslagruimten
- Gelijkvloers :
 - technische lokalen
 - opslagruimten
 - kinderdagverblijf
- 1^{ste} verdieping :
 - 1 éénkamerappartement
 - 7 tweekamerappartementen
 - 2 driekamerappartementen
- 2^{de} verdieping :
 - 1 éénkamerappartement
 - 7 tweekamerappartementen
 - 2 driekamerappartementen
- 3^{de} verdieping :
 - 1 éénkamerappartement
 - 7 tweekamerappartementen
 - 2 driekamerappartementen
- 4^{de} verdieping :
 - 1 éénkamerappartement
 - 7 tweekamerappartementen
 - 2 driekamerappartementen
- 5^{de} verdieping :
 - moestuin

Kavel 6 (kad n°342F): 9 woningen en 2 gemeenschappelijke lokalen

- Ondergronds -1:
 - parkeerplaatsen
 - technische lokalen

- opslagruimten
- gemeenschappelijke lokalen
- Gelijkvloers :
 - 1 ingang naar de ondergrondse parkeerplaatsen
 - 1 gemeenschappelijke en polyvalente ruimte
 - 1 driekamerappartement
- 1^{ste} verdieping :
 - 2 vierkamerappartementen
- 2^{de} verdieping :
 - 1 driekamerappartement
 - 1 vierkamerappartement
- 3^{de} verdieping :
 - 2 vierkamerappartementen
- 4^{de} verdieping :
 - 2 driekamerappartementen
- 5^{de} verdieping :
 - 1 gemeenschappelijke en polyvalente ruimte

Kavel 7 (kad n°284 T): 69 woningen

Gebouw J gelegen Andrée de Jonghstraat, 10, 12, Yvonne Nèvejeanstraat, 5

- Ondergronds -2:
 - parkeerplaatsen
 - technische lokalen
 - opslagruimten
- Ondergronds -1:
 - parkeerplaatsen
 - technische lokalen
 - opslagruimten
- Gelijkvloers :
 - 1 gemeenschappelijke ruimte
 - 1 éénkamerappartement
 - 4 tweekamerappartementen
 - 2 driekamerappartementen
- 1^{ste} verdieping :
 - 3 éénkamerappartementen
 - 4 tweekamerappartementen
 - 1 vierkamerappartement
- 2^{de} verdieping :
 - 3 éénkamerappartementen
 - 4 tweekamerappartementen
 - 1 vierkamerappartement