

COMMUNE DE
WOLUWE-SAINT-PIERRE



GEMEENTE
SINT-PIETERS-WOLUWE

**Departement Stadsbeheer
Stedenbouwkundige
inlichtingen**

Tel : 02/ 773.06.60
ru@woluwe1150.be

Meester Jean-Philippe CLAESEN
Notaris
Tenboslaan, 6

1560 HOEILAART

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Uw aanvraag van : 12/07/2024	Uw kenmerk : SK / 2240335	Ons kenmerk : Nova R.U./472/2024 - blok X
--	-------------------------------------	---

Meester,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op **12/07/2024** voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Crokaertlaan 182** gekadastréerd **21683 – D – n°371/X/64**, 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 :
 - **overwegend residentiële woonwijk;**
- ~~in de periméter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP);~~
- ~~in de periméter van verkavelingsvergunning (VV).~~

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.brugis.be.

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 ;
- ~~De voorschriften van het voormelde BBP, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;~~
- ~~De voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning (VV);~~
- Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (KaTKO) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres :
<https://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

- De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006 ;
- De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV) van 08/10/1936 ;
- ~~De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige Europawijk ;~~

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 perimeter van de BBP's, de VV's en de GemSV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be.

3°) Wat een eventuele onteigening van het goed betreft :

- Tot op heden niet gekend bij het gemeentebestuur.

4°) Wat het bestaan van een voorkooperimenter betreft :

- Tot op heden niet gekend bij het gemeentebestuur.

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

- Het goed is niet ingeschreven op de bewaarijst bij regeringsbesluit ;
- Het goed is niet beschermd ;
- Voor het goed loopt geen procedure tot inschrijving op de bewaarijst / bescherming die opgestart is bij regeringsbesluit ;
- Het goed bevindt zich niet 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 bewaarijst ;
- Het goed maakt niet deel uit van een beheersplan voor erfgoed, zoals bedoeld in de artikelen 242/1 en volgende van het BWRO.

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 :

- Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van 28/01/1937, met een achteruitbouwstrook van 4m.

8°) Andere inlichtingen :

- 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 niet in een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie ;
- Het goed bevindt zich niet in de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering ;
- 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 ;
- Voor eventuele vragen over overstromingsgebieden verzoeken wij u contact op te nemen met Leefmilieu Brussel (BIM) ;
- 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 ;
- Het goed bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud (natuureservaat, bosreservaat of Natura 2000-gebied).

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 DE HOUDER DAARVOOR EEN MANDAAT GEEFT :

1°) Wat de toelatingen, vergunningen en attesten betreft :

- Is het voorwerp geweest van de stedenbouwkundige vergunning(en) nr 160 van 19/04/1955, nr 54 van 11/03/1966 en nr 61 van 10/05/1978, hetgeen de laatst gekende toegestane bestemming is.

De stedenbouwkundige vergunningen kunnen geraadpleegd worden op de dienst Stedenbouw van de gemeente, op dinsdag en donderdag van 8u30 tot 12u30. Wij vestigen er uw aandacht op dat voor eenzelfde bestemming, de woordenlijst van de benamingen vermeld op de plannen kan geëvolueerd zijn in de loop der tijden.

2°) Wat betreft :

- De wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed : **Huisvestiging.**
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed : **eengezinswoning met garage en kelders in de kelder, dag kamers op de gelijkvloers, drie slaapkamers, een badkamer op de verdieping en een nietverbouwde zolder.**

Het blijkt dat er een afwijking bestaat tussen uw beschrijving van het eigendom en de rechtsituatie die in onze archieven is opgenomen.

Wij nodigen U uit naar de dienst Stedenbouw te komen om de plannen die in ons bezit zijn te raadplegen en het eigendom zo nodig in overeenstemming te brengen.

Deze bevestiging heeft enkel betrekking op de regelmatigheid van de hierboven uiteengezette stedenbouwkundige bestemmingen. Ze geldt niet voor de andere, eventueel in dit pand verrichte handelingen en werken, die het voorwerp zouden moeten zijn van een vergunning.

We melden u dat elke latere wijziging van hogergenoemde stedenbouwkundige bestemmingen en stedenbouwkundig gebruik, het aantal en/of de indeling van de woningen onderworpen moet worden aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning en vestigen uw aandacht op het feit dat de verhuurde woningen conform de Huisvestingscode moeten zijn.

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft :

- Er is met betrekking tot het goed geen overtreding vastgesteld.

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

Bijkomende opmerkingen:

De "bondige beschrijving" van de aanvrager van deze stedenbouwkundige inlichtingen geeft enkel de huidige situatie weer volgens zijn verklaringen en verbindt de gemeente op geen enkele manier.

Uw aandacht wordt gevestigd op het gevaar van de aankoop/verkoop van een pand waarop een stedenbouwkundige inbreuk rust. De aansprakelijkheid van de eigenaar kan worden ingeroepen (inclusief voor de handhaving van de stedenbouwkundige inbreuken). Aangezien de stedenbouwkundige informatie geen diepgaande analyse van het onroerend goed uitvoert, nodigen wij u uit om de bestaande situatie van het onroerend goed te vergelijken met de vergunningen die de afdeling stedenbouw voor het onroerend goed heeft afgegeven. Inzage is gratis en enkel op afspraak toegankelijk via het link <https://urba1wsp.simplybook.it/v2/>

Opgemaakt te Sint-Pieters-Woluwe, op

08 AUG 2024

Door het College,

 De Gemeentesecretaris, d.d.


Sylvie AERTS

Voor de Burgemeester
De Schepen van de Stedenbouw

Alexandre PIRSON

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 worden kosten aangerekend.
5. De beknopte beschrijving verbindt de gemeente nergens toe, aangezien zij zich niet mengt met de uitwerking daarvan.