



Dienst Stedenbouw
DEPARTEMENT RUIMTELIJKE ORDENING
EN GRONDBELEID

Ukkel, 25 -11- 2024

Dirk VAN DEN HAUTE en Puk DE BAERDEMAEKER,
Geassocieerde notarissen
Mevrouw Kathy Vekeman
Gustaf Vandersteenstraat 10
1750 Sint-Kwintens-Lennik

Contact : Mevr. Ndayininahaza - 02/605.13.35
e-mail: ru-si.urbanisme@uccl.brussels

Onze referentie : **RU-1413-2024**
Uw referentie : 2024-0819KV

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Mijnheer de notaris,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 17/09/2024 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Waterlooosesteenweg 925 gekadastreerd 21612C0126/00P000, 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 bevindt het goed zich in structurerende ruimten, linten voor handelskernen, gebieden van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden, gemengde gebieden
- Het goed ligt niet binnen de grenzen van een verkavelingsvergunning.
- Het goed is opgenomen in het bijzonder bestemmingsplan nr 51 wijk Florida Langeveld goedgekeurd bij koninklijk besluit van 15 april 1988 in woongebied met handelsfront.

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**;
- Onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen, de voorschriften van het BBP n° 51 artikelen : 0.0. Algemeen; 3.0. Woongebied met lintbebouwing; 4.0. Woongebied met handelsfront; 5.0. Atelierzone. 14.1.2. Nabijgeleggen beschermzone voor waterwinning. Huizenblok nr 12. Bestaand gebouw.
- De voorschriften van de **Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)**, goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;

- De voorschriften van de **gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV)**

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

- Het gemeentebestuur heeft er heden geen weet van dat het goed in kwestie opgenomen is op het onteigeningsplan.

4°) Wat het bestaan van een voorkeeperimeter betreft:

- Tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkeeperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

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

Vermeld eigendom maakt het voorwerp niet uit van beschermingsmaatregelen overeenkomstig de wet op het behoud van het onroerend erfgoed.

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:

- Daar de **Waterloosesteenweg** een regionale baan is, raden wij U aan bijkomende inlichtingen in te winnen bij Brussel Mobiliteit – Sint-Lazarusplein 2, 1035 Brussel.

8°) Andere inlichtingen:

- 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 ;
- 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 2020**;
- 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 VIVAQUA;

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:

- De volgende milieuvergunningen werden afgeleverd:

N° dossier	Ingedeelde inrichtingen	Beslissing	Datum	Geldigheid
PE-10001-2017	uitbating van verwarmingsinrichtingen en een overdekte parking	Afleveren	14/09/2017	13/09/2032

- Volgende aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning werden ingediend:

N° dossier	Voorwerp	Beslissing	Datum
16-27969-1976	Appartementengebouw (bestaande begane grond)	Afleveren	13/09/1977
16-36330-2003	verbouwing	Afleveren	11/07/2006
16-42425-2015	de verbouwing binnen in het huizenblok van een overdekte parking in een artiestenatelier	Afleveren	10/11/2016
16-44430-2019	2 winkelpanden samenvoegen en de ramen op de begane grond te vervangen	Afleveren	26/03/2019
16-45239-2020	het wijzigen van de bestemming op de gelijkvloerse verdieping, in Horeca.	Afleveren	29/09/2020

Het is niet de verantwoordelijkheid van het College van Burgemeester en Schepenen om te controleren of de woning voldoet aan de laatst verleende bouwvergunning. Bouwvergunningen kunnen worden geraadpleegd bij de Dienst Stedenbouw, alleen op afspraak (te maken op de website van de Gemeente Ukkel - raadpleging van archieven). Houd er rekening mee dat de verklarende woordenlijst op de plannen voor hetzelfde gebruik in de loop der tijd gewijzigd kan zijn.

2°) Wat betreft de wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed, het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:

De woonegheid vormt het laatste rechtmatige gebruik van het eigendom

Gelijksvloer: HORECA

Eerste verdieping: 2 appartementen

Tweede verdieping: 2 appartementen & 3 studio

Derde verdieping: 2 appartementen & 2 studio

Vierde verdieping: 2 appartementen & 1 studio

Vijfde verdieping: penthouse

- Parkeerplaatsen en kelders worden meestal beschouwd als bijkomend bij ander gebruik, in dit geval een woning, die het laatste rechtmatige gebruik van het eigendom vormt

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

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

Hoogachtend.

Op bevel:

In opdracht,



Lydie Jerkovic.
Verantwoordelijke van het Departement
Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid.

Het college,
In opdracht:



Jonathan Biermann.
Schepen van Stedenbouw.

i

ⁱ 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-vervallen 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.