



Notaris Tom Wilsens
Koning Leopold I-straat, 5
3000 Leuven

29 -02- 2024

5-00915

Sint-Gillis,

ref: RU2024-9

uw ref:

bijlage:

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 08/01/2024, voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen te **Sint-Gillis, Romestraat 34 (gelijkvloers)**, gekadastraerd afdeling 1 sectie B nr 193B6, 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.

contact

Marcel VANDERGOTEN

T 0032 (0)2 536 17 57

F 0032 (0)2 536 02 02

M mvandergoten@stgillis.brussels

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 03/05/2011 verschenen in het Belgisch Staatsblad op 14/06/2001 zoals gewijzigd door het regeringsbesluit van 02/05/2013 verschenen in het Belgisch Staatsblad op 29/11/2013,
 - Gelegen in een typisch woongebied.
 - Gelegen in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (hoek Moskoustraatkant).
 - ~~Gelegen in structurerende ruimte.~~
 - ~~Gelegen in een lint voor handelskern.~~
- In de perimeteer van het richtplan van aanleg (RPA) genaamd goedgekeurd bij regeringsbesluit van ...;
- In de perimeteer van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr ..., goedgekeurd door ... op ..., in gebied(en): ...;
- In de perimeteer van verkavelingsvergunning (VV) nr. ..., toegekend door ... op ..., in gebied(en): ...;

Sint-Gillis

Van Meenenplein 39
B-1060 Brussel

T 0032 (0)2 536 02 11

F 0032 (0)2 536 02 02

M contact.1060@stgillis.brussels

W www.stgillis.brussels

*De gebieden en de schriftelijke voorschriften van het GBP zijn beschikbaar op de website van het Brussels Gewest : <http://stedenbouw.brussels>
De perimeteer van de GBBP en verkavelingsvergunningen zijn beschikbaar op de volgende website: www.brugis.be, hun inhoud is verkrijgbaar, op aanvraag, bij de dienst stedenbouw en op de gemeentelijke website: www.stgillis.brussels.*



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), dat van kracht werd op 5 juni 2004;
- De voorschriften van het voormelde GBP;
- Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen kan geraadpleegd worden op het volgende webadres: <https://casba.urban.brussels>;
CASBA: STG 01
- De voorschriften van de voormelde RPA;
- De voorschriften van het voormelde BBP, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;
- De voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning (VV);
- De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;
- De voorschriften van de gezoneerde gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GGSV) ..., goedgekeurd door ... op ...;
- De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV);
- De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige zoneverordening (GGemSV) "Stadhuis-wijk";
- De voorschriften van het terrasreglement (GGemSV) "Louisawijk";

*De voorschriften van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, van het GBP en van de gewestelijke verordeningen zijn beschikbaar op de website van het Brussels Gewest <http://stedenbouw.brussels>.
De perimeters van de GBBP, verkavelingsvergunningen en de gemeentelijke verordeningen zijn beschikbaar op de volgende website: www.brugis.be, hun inhoud is verkrijgbaar, op aanvraag, bij de dienst stedenbouw en op de gemeentelijke website: www.stgillis.brussels.*

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

- Het gemeentebestuur heeft er heden weet van dat het goed in kwestie opgenomen is op het onteigeningsplan goedgekeurd door ... dat de toelating geeft aan ... om het goed te onteigenen.

4) **Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft:**

- Het goed is binnen de grenzen van een aan het voorkooprecht onderhevige perimeter "Zuid". (BR-07/10/2021 – BS-20/10/2021). De voorkooprechthebbende overheden zijn:
 - de gemeente Sint-Gillis;
 - het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, handelend voor eigen rekening of voor een gewestelijke instelling van openbaar nut die van het Gewest afhangt;
 - de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM);
 - de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB/Citydev);
 - het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
 - Brussel Leefmilieu;
 - De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

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

- Het goed is ingeschreven op de bewaarlijst bij regeringsbesluit van ...;



- Het goed is **beschermd** door ... van ...;
- Voor het goed loopt een **procedure** tot inschrijving op de bewaarlijst / bescherming die opgestart is bij regeringsbesluit van ...;
- Het goed bevindt zich 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 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;
- Het gebouw is ingeschreven op de wetenschappelijke inventarislijst van het goederenpatrimonium;
- Het goed werd gebouwd vóór 1932;

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 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 ...;
- 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 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;
- Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan vastgesteld door het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. ... goedgekeurd door ... op ...;
- Tot op heden maakt het goed niet deel uit van een recent rooilijnplan;

De historische rooilijnplannen zijn beschikbaar op aanvraag bij de dienst stedenbouw.

8) Andere inlichtingen:

- Het gebouw is gelegen in de perimeter van het **duurzaam wijkcontract "Zuid"** (AG van 08/07/2021);
- Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract: ...;
- Het goed bevindt zich in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud (natuurreservaat, beservervaat 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 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 in de perimeter van de **zone voor stedelijke herwaardering**;
- 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;

B OP GROND VAN DE ADMINISTRATIEVE ELEMENTEN IN ONS BEZIT VOLGEN HIERONDER DE BIJKOMENDE STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN BESTEMD VOOR DE HOUDER VAN EEN ZAKELJK 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:

- Een stedenbouwkundige vergunning voor de oprichting van een nieuwe gebouw werd afgeleverd op 21/05/1991;
- Een stedenbouwkundige aanvraag nr PU2012-122 werd ingediend op 19/07/2012 betreffende tot de bestemmingswijziging van de kelder en het gelijkvloers (kant Moskoustraat) tot kantoor, de vergunning werd afgeleverd op 13/06/199 en de kennisgeving werd betekend op 08/07/2013.
~~Een beroep werd ingediend tegen deze beslissing op;~~
Indien geen uitvoering verviel de vergunning op 08/07/2015;

Het nazicht ter plaatse door onze agenten van de dienst stedenbouw en door de brandweerdienst moet nog gebeuren.

- ~~Een milieuvergunning nr , werd ingediend op en betreffende tot , op en de kennisgeving werd geschiedt op waarvan de geldigheidsdatum is .~~

De beschrijving van de toegestane werken en de eventuele toekenningsvoorwaarden kunnen opgevraagd worden bij de vergunnende overheid (gemeente of Gewest).

2) Wat betreft:

- De wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed: **1 woning voor het appartement op het gelijkvloers en kelder op de ondergrondse verdieping**;
- ~~Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:~~
- ~~Als het gaat om een gebouw, het aantal woningen dat regelmatig kan beschouwd worden voor het goed tot , en zich als boven vermeld;~~
- ~~Geen enkel administratief element in onze beschikking geeft een aanduiding over de exacte bestemming van de lokalen;~~
- ~~Tot op heden is er geen dossier opgenomen voor het goed;~~

3) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- ~~Er is met betrekking tot het goed een **overtreding vastgesteld** (Gemeentelijke ref.: , Parquet ref.:) opgesteld op , die verband houdt met;~~



- 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 ...;

De huidige stand van de strafrechtelijke vervolgingen kan verkregen worden bij het Parket (02/508.71.1).

- Naar aanleiding van de overtreding(en) is een **administratieve geldboete** 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;

De huidige stand van de administratieve sancties kan verkregen worden bij het GOB - BSO - Inspectie en Administratieve Sancties (02/204.24.25).

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

4) Wat de besluiten van de burgemeester betreft:

- Een onbewoonbaarheidsbesluit werd op ... opgesteld om het gebruik van ...

5) Bijkomende inlichtingen:

- Wij vestigen uw aandacht op het feit dat het gebouw zou kunnen belast zijn met stedenbouwkundige inbreuken die nog geen voorwerp uitgemaakt hebben van een proces-verbaal en dat de huidige inlichtingen geen geldig stedenbouwkundig bewijsstuk kunnen vormen.
- De gegeven inlichtingen betreffen alleen het gedeelte van het goed gelegen op het grondgebied van de Gemeente van Sint-Gillis.

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-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.


Opgemaakt te Sint-Gillis, op 27/02/2024

De Gemeentesecretaris,

Vanwege het College:


Laurent PAMPFER

Voor de Burgemeester,
De afgevaardigde Schepen,


Catherine MORENVILLE
Schepen van Stedenbouw.