

## AANVRAAG VAN STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

d.d. 15 maart 2017 voor een goed gelegen Jean Dubrucqlaan 82 – perceel 21012 A 28M

Mijnheer de notaris,

1° In antwoord op uw aanvraag voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het hierboven vermeld onroerend goed, hebben we 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 verkavelings-vergunning zou worden ingediend.

Voor het grondgebied waar het goed gelegen is:

**a) Wat de bestemming betreft:**

- Bestemmingen bepaald door het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO):

**Binnen de omtrek van het Stadsvernieuwingsgebied (SVG).**

Bestemmingen bepaald door het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP):

**Typisch woongebied - Gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing**

Gebied voor uithangborden op de GSV : **beperkt gebied**

**b) Wat de voorwaarden betreft waaraan een bouwproject moet voldoen:**

Moeten de voorwaarden van de volgende wetteksten eerbiedigt worden:

- Gewestelijke Stedenbouwkundige reglementering van 21 november 2006
- Gemeentelijke reglementering betreffende bouwen en verbouwen van 15 april 1932
- Demografisch Gewestelijk bestemmingsplan (GBP) van 2 mei 2013

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

Het Gemeentebestuur heeft, tot op heden, geen kennis van een onteigeningsplan waarin het desbetreffende goed in opgenomen is;

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

Tot op heden heeft het Gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkoopperimeter waarin het beschouwde goed in opgenomen zou zijn. (het betreft de actuele stedenbouwkundige situatie, wij vragen U om regelmatig het Belgisch Staatsblad te consulteren aangaande eventuele wijzigingen)

**e) In geval van verontreinigde bodems, gelieve U schriftelijk te richten aan het Brussels Instituut voor het Milieubeheer (BIM) – Guldelle 100 – 1200 Brussel.**

**In geval van een handelsgelijkvloers, gelieve, voorafgaandelijk aan elke wijziging van de commerciële activiteit :**

- een stedenbouwkundige aangifte te sturen naar het gemeentebestuur, conform aan de gewijzigde ordonnantie van het BWRO van 8 mei 2014
- in het bezit zijn van alle vereiste documenten in functie van het type commerciële activiteit (stedenbouwkundige vergunning relatief aan een wijziging van gebruik of aan een wijziging van commerciële activiteit, milieuvergunning, attest relatief aan een drankgelegenheden, enz)

**f) Andere inlichtingen:**

Het onroerend goed maakt deel van

Nr 80-88 de geweigerde bouwvergunning nr 28976 betreffende de oprichting van een gebouw R+12 geweigerd op 15/05/1964

Nr 80-88 de bouwvergunning nr 29256 betreffende de oprichting van een gebouw R+12, goedgekeurd op 30/05/1969

Nr 82 de bouwvergunning nr 34128 voor de herinrichting van een ruimte van 206m<sup>2</sup> op het gelijkvloers goedgekeurd op 01/06/2007.

Milieuvergunning PE-26831 afgeleverd op 21/09/2010 geldig tot 21/09/2025 – klasse 1B : garages, 86 overdekte parkeerplaatsen (rubriek 68B), verwarmingsketel 168kW, 690kW, 700kW (rubriek 40B en statistische transformator

(onder voorbehoud dat de werken van deze vergunning werden uitgevoerd binnen de 2 jaar)

**g) Bevestiging van het gebruik van het gebouw :**

Volgens de gegevens in ons bezit (PU 29256 - 34128) bevestigen wij U dat het hier gaat over een appartementsgebouw met ondergrondse parkings.

De plannen kan men komen inkijken tijdens de openingsuren van het loket van dinsdag tot vrijdag, van 8u tot 11u45.

**Schotelantennes :**

Volgens het algemeen politiereglement gecoördineerd aangenomen op 30/06/2005 en gewijzigd op 20/09/2007, 18/09/2008, 19/02/2009 en 03/04/2014, Artikel 58, en volgens het Besluit van de Brusselse hoofdstedelijke regering tot bepaling van de handelingen en werken die vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, van het advies van de gemachtigde ambtenaar, van de gemeente of van de koninklijke commissie voor monumenten en landschappen of van de medewerking van een architect van 13 november 2008

De eigenaars of gebruikers van antennes, parabolen en lichtreclame moeten voortdurend nagaan of de stabiliteit ervan perfect is. De antennes mogen nooit aan de voorzijde van een gebouw worden geïnstalleerd. Elke antenne of al dan niet verlicht uithangbord die niet meer gebruikt wordt, moet worden verwijderd binnen de dertig dagen die volgen op de stopzetting van het gebruik ervan. Wie de bepalingen van dit artikel overtreedt, wordt bestraft met een administratieve geldboete van maximaal € 210,00. Bovendien is hij verplicht de betreffende antenne, lichtreclame en/of parabool te verwijderen, zo niet behoudt de Gemeente zich het recht voor het te doen op kosten en risico van de overtreder.

**h) Verkoop vastgoed en stedenbouwkundige overtredingen :**

Geen enkele handelingen, werken of wijzigingen bedoeld in artikel 98 § 1 en 205/1 mogen uitgevoerd worden aan het gebouw vermeld in de akte, zolang de stedenbouwkundige vergunning niet is goedgekeurd of dat de voorafgaandelijke stedenbouwkundige aangifte (handelsruimten) niet is ingediend.

In het kader van voorziene sancties als gevolg van een stedenbouwkundige overtreding, staat er in artikel 308 van het BWRO vermeld dat, "de rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen van de schuldinge".

Bovendien wijst de gemeente erop dat de hierboven beschreven stedenbouwkundige inlichtingen de verschillende wijzigingen van bestemming of gebruik van het goed niet bekrachtigen die eventueel sinds 23/11/1993 zonder vergunning hebben plaatsgevonden.

**OPMERKINGEN**

1° Dit document houdt geen vrijstelling in van de verplichting houder te zijn van een stedenbouwkundige vergunning voor de handelingen en werken vermeld in art. 98 § 1 van de Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening of een verkavelingsvergunning bepaald in art. 103 van de BWRO

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 bewaarljst of waarvoor een procedure tot inschrijving op de bewaarljst werd aangevat, of tot een goed ingeschreven op de inventaris van het onroerend erfgoed, zijn onderworpen aan de bepalingen van de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerend erfgoed.

3° Elkeen kan op het gemeentehuis kennis krijgen van de inhoud van de aanvragen om stedenbouwkundig attest of stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning of van de afgegeven stedenbouwkundige attesten en vergunningen en een afschrift krijgen van de mededeelbare elementen krachtens het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Executieve van 3 juli 1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.

4° Afschriften of uittreksels van de ontwerp-plannen of van de vastgestelde of 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 3 juli 1992 betreffende de mededeling van inlichtingen en documenten inzake planning en stedenbouw.