



GANSHOREN

LIVING STONE

Astridlaan 1
1700 DILBEEK

Uw correspondent :

Adel Bouaïta - Administratief assistent

tel. : 02/464.05.26

e-m@il : ru.si@ganshoren.brussels

O. kenmerk : RU/121-2024

U. kenmerk: TK-2803/6/D

Bijlage(n) : 0

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van ... betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op **10/04/2024** voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Van Overbekelaan 196** gekadastraerd **21008A0218/00E000**, 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 een woongebieden met residentieel karakter;
- In de perimeteer van het bijzonder bestemmingsplan (BBP): B.B.P. VIII van 07/09/1957, in een achteruitbouwstrook, in een groene zone met oprichting in de hoogte
- In de perimeteer van verkavelingsvergunning (VV): V.V. nr. 15 goedgekeurd op 24/09/1973, in een achteruitbouwstrook, in een woongebied en een zone gereserveerd voor parkings en garages.

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 perimeteer van de BBP's en de VV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

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**;
Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (**KaTKO**) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres: <http://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm> ;

(1) *Schrappen wat niet past*

- 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 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, de inhoud ervan kan opgevraagd worden bij de dienst stedenbouw van de gemeente.

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

- Nihil;

4°) Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft:

- Nihil;

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

- Nihil;

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:

- Nihil;

7°) Wat het bestaan van een rooilijnplan betreft:

- Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan vastgesteld door het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. **VIII** goedgekeurd op **07/09/1957**.

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 (**RVOHR**);
- Het goed bevindt zich niet 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, woonbaarheid 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;

(1) Schrappen wat niet past

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:

• **Toelating / stedenbouwkundige vergunning / milieuvergunning / attest:**

Stedenbouw:

- Een bouwvergunning werd afgeleverd op 19/03/1974 door het College van Burgemeester en Schepenen voor "het bouwen van een appartementsgebouw".
- Een stedenbouwkundige vergunning werd afgeleverd op 02/05/2011 door het College van Burgemeester en Schepenen voor "het renoveren van de terrassen aan de voorgevel".
- Een as-built plan SPEC/27-2023 werd goedgekeurd door het college op 21/09/2023 voor het appartement aan de linkerkant van de 7e verdieping in het centrum.

Milieu:

- Een milieuvergunning Klasse 1B (ref.: PE/2048) werd afgeleverd door Brussel Leefmilieu op 10/04/2006 voor "het uitbaten van verwarmingsinstallaties, overdekte parkeerplaatsen en openluchtparkeerplaatsen en deze is geldig tot 10/04/2021.

De vervaldatum van deze vergunning was 10/04/2021. Naar aanleiding van de verlengingsbesluiten in verband met de gezondheids crisis "Covid-19" is deze datum verlengd tot 11/01/2022.

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 te weten het appartement B13 op de 13^{de} verdieping, de kelder B13 en garage nr.74 is "wooneenheid + aanpalende lokalen".
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:

Gebouw	Lokalisatie	Bestemming	Commentaar
appartementsgebouw	Kelderverdieping	aanpalende lokalen	garages genummerd van 13 tot 81 (waarvan één dubbele: 63-64); genummerde kelders ; 3 vuilniskamers; 2 meterkamers; 1 hoogspanningskamer; 1 gaskamer; 1 stookruimte
	Gelijkvloers	aanpalende lokalen	2 inkomhallen; garages genummerd van 1 tot 12; 1 lokaal voor kindervagens en 1 lokaal voor de fietsen;
	Gelijkvloers	Woningen	4 woonegelegenheden 2 kamers waarvan één een conciërgewoning, 2 flats
	van de 1ste tot de 12 ^{de} verdieping behalve 7 ^{de} verdieping	Woningen	8 woonegelegenheden 2 slaapkamers + terras ; 1 woonelegenheden 3 slaapkamers + terras (in het centrum rechts van het gebouw)
	7 ^{de} verdieping	Woningen	7 woonegelegenheden 2 slaapkamers + terras ; 1 woonelegenheden 1 slaapkamer + terras (in het centrum links van het gebouw) 1 woonelegenheden 3 slaapkamers + terras (in het centrum rechts van het gebouw)
	Technische verdieping (13de)	Woningen	2 woonegelegenheden 3 slaapkamers + terras
	Technische verdieping (13de)	aanpalende lokalen	2 droogkamers en 2 machinezalen voor de liften.

- Als het gaat om een gebouw, het aantal woningen: 116

(1) *Schrappen wat niet past*

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- Nihil;

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

Dit schrijven regulariseert niet de stedenbouwkundige overtredingen die eventueel kunnen worden vastgesteld ter plaatse.

Bijkomende opmerkingen:

De appartementen zijn niet genummerd op het plan.

De milieuvergunning PE/2048 is op 11/01/2022 vervallen.

In dat geval moet de mede-eigenaar van het gebouw zo spoedig mogelijk een milieuvergunning aanvragen bij de Milieudienst van de gemeente.

Voor meer informatie over de procedure voor het aanvragen van een milieuvergunning kunt u terecht op de website van Leefmilieu Brussel: <https://leefmilieu.brussels/>

Opgemaakt te Ganshoren op 18/04/2024

De Gemeentesecretaris

Caroline VAN DE WALLE

De Schepen van Stedenbouw

Magali CORNELISSEN

De Burgemeester

Jean-Paul VAN LAETHEM

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.

(1) *Schrappen wat niet past*