



GANSHOREN

SI BWRO 2018  
Ganshoren, 04/01/2024

## HET WOONBURO

Ninoofsesteenweg 1036  
1703 Schepdaal

### **Uw correspondent :**

Adel Bouaïta - Administratief assistent

tel.: 02/464.05.26

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

**O. kenmerk : RU/454-2023**

U. kenmerk: /

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 **22/12/2023** voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Joseph Verhasseltstraat 1** gekadastréerd **21008A0351/00C002**, 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 gemengde gebieden;
- In de periméter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP): BBP IV "Home" (K.B. 29/03/2012), in een woongebied en in een zone voor bijgebouwen;
- ~~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](http://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> ;
- De voorschriften van het voormelde **BBP**, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;
- De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (**GSV**), goedgekeurd bij

(1) *Schrappen wat niet past*

*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](http://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 voorkeeperimeter 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. IV goedgekeurd door K.B. op 29/03/2012,

**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](http://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, 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;

(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**

Dossier Nr	Ontwerp	Beslissing	Datum	Vergunne nde overheid	Beperkte duur	Verlenging
Nr. 4008	Appartementgebouw	Afgeleverd	10/03/1981	Gemeente		

**Milieu**

Dossier Nr	Ontwerp	Beslissing	Datum	Vergunne nde overheid	Geldigheids- duur	Verlenging
/	/	/	/	/	/	/

*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 is "appartementgebouw";
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:

Gebouw	Lokalisatie	Bestemming	Commentaar
Appartementgebouw	Gelijkvloers	aanpalende lokalen	Inkomhal, 3 garages, 1 bergruimte, meters en binnenkoer
	1 <sup>ste</sup> verdieping	Woningen	1 woongelegenheid 3 kamers + bergkamer
	2 <sup>de</sup> verdieping	Woningen	1 woongelegenheid 3 kamers + bergkamer

- Als het gaat om een gebouw, het aantal woningen: 2

**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.*

(1) *Schrappen wat niet past*

## **Bijkomende opmerkingen:**

Uit de foto, in bijlage van uw aanvraag, blijkt dat de raamindeling gewijzigd werd, dit op alle verdiepingen en zonder voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning.

Wij hebben ook vastgesteld dat de toegangsdeur is gewijzigd.

Uit de beschrijving die bij uw aanvraag is gevoegd, blijkt dat de bergruimte van het gelijkvloers is verbouwd tot garage en dat de buitenmuur tussen de twee poorten van de bergruimte is gewijzigd. Voor deze wijzigingen is een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning nodig.

Er dient dus een aanvraag om ingediend te worden, binnen een termijn van 4 maanden vanaf huidig schrijven, teneinde deze situatie proberen conform te stellen.

Opgemaakt te Ganshoren op 04/01/2024

De Gemeentesecretaris a.i.

De Schepen van Stedenbouw

De Burgemeester



Nathalie BRIAND

Magali CORNELISSEN



Jean-Paul VAN LAETHEM

---

## **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-ervallen 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*