



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE EVERE

M. Michel Dubois
mdubois@evere.brussels

tél. 02 247 62 35
fax 02 245 50 80

HOME CONSULT

Albert De Beusscherplein 2 b11
1933 STERREBEEK

datum **02 SEP. 2024**
ref UE/MDB/33-51
bijlage
betreft **STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN**
uw ref -

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag van 24/07/2024, die wij op 24/07/2024, in de Dienst Stedenbouw ontvangen hebben, voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Goede Herderstraat 51**, gekadastraerd te Evere afdeling 1, sectie **A98Y3** 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 verkaveling- vergunning 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 woongebied met residentieel karakter;
- het goed bevindt zich niet in een perimeter van het richtplan van aanleg (**RPA**);
- het goed bevindt zich niet in een perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (**BBP**);
- het goed bevindt zich in de verkaveling nr 16 goedgekeurd op 12/07/1965 (2 kavels).;

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 perimeter 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**;
- 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 gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (**GemSV**);
- Het goed bevindt zich niet in een perimeter van gewestelijk belang, bestemd voor het project van gewestelijk ;

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:

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

4°) Wat het bestaan van een voorkeeperimeter betreft:

- Het gemeentebestuur heeft er heden geen weet van dat het goed in kwestie zich bevindt in een voorkeeperimeter ;

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

- Het goed is niet ingeschreven op de **bewaarlijst** ;
- Het goed is niet **beschermd** ;
- Voor het goed loopt geen **procedure** tot inschrijving op de bewaarlijst / bescherming;
- Het goed bevindt zich niet 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 geen deel uit van een **beheersplan voor erfgoed**, zoals bedoeld in de artikelen 242/1 en volgende van het BWRO ;
- De Regering heeft het artikel 222, § 6, tweede en derde lid van het BWRO niet op het goed in kwestie toegepast;

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 niet 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 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;

8°) Andere inlichtingen:

- Het goed is niet opgenomen in een **wijkcontract** . ;
- Het goed is niet opgenomen in een stadsvernieuwingscontract;
- Het goed bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het **natuurbehoud** (natuureservaat, bosreservaat 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 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;
- Voor eventuele vragen over overstromingsgebieden verzoeken wij u contact op te nemen met Leefmilieu Brussel (BIM);



U. Ref: -
O. Ref : UE/MDB/33-51

- 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;

A. 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:

- Stedenbouwkundige vergunning:

Juridische situatie:

- nr. **8118** dd. **19/09/1967**: bouwen van een appartementsgebouw van 15 verdiepingen en 238 woningen en ondergrondse parkeerplaatsen;
- nr. **8542, 8991, 8992, 9333** dd. **04/06/1973, 29/07/1980, 29/07/1980, 07/07/1986**: verandering van parkeerplaats in box.
- nr. **2019-95** dd. **22/12/2020**: bouwen van een schuilplaats voor de vuilnisbakken en wijzigen van de inrichting van de omgeving;

- Milieuvergunning:

- nr. **2015-10-20** goedgekeurd d.d. **09/06/2015** tot **09/06/2030** voor uitbating van een Okay winkel.
- nr. **2021-18** goedgekeurd d.d. **16/10/2021** tot **15/10/2036** voor uitbating van een openluchtparkeerterrein, een ondergrondse parkeerplaatsen en verbrandingsinrichtingen;

Het ontbreken van een vaststelling van overtreding laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is. Het wordt sterk aanbevolen de gemeentelijke archieven te raadplegen.

Wij waarborgen de juistheid van deze inlichtingen op 28/08/2024.

De stedenbouwkundige vergunning / milieuvergunning kan geraadpleegd worden aan de Front Office op de 1^e verdieping van het gemeentehuis (evere222@evere.irisnet.be – 02 247 62 22). De kosten voor het raadplegen van dossiers uit het archief bedragen 15,00€.

Voor het College van Burgemeester en Schepenen :
In opdracht:


Dirk Borremans
Gemeentesecretaris,


Ridouane Chahid
Wvd Burgemeester

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-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.