



SAINT-JOSSE
SINT-JOOST

NOTARIS CATHERINE CROES

Avenue Van Sever 71
1970 Wezembeek-Oppem

Ons ref : RU/16/2025
Uw ref : 2230140-pcs
Contact : Popovski Toni
02/220.26.93
tpopovski@sjtn.brussels
Bijlage(n) : /

Sint-Joost-ten-Node, de 30/01/2025

Betreft: Stedenbouwkundige inlichtingen

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op **14/01/2025** voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Georges Matheusstraat 15** gekadastraerd **21014A0004/00B021**, 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 en 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 gebied(en) **sterk gemengde gebieden** ;
- ~~(1) In de perimeter van het richtplan van aanleg (RPA) genaamd sterk gemengde gebieden, goedgekeurd bij regeringsbesluit van sterk gemengde gebieden;~~
- (1) In de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP): **QUARTIER DE LA GARE DU NORD(ilots 2 et 3), Datum Besluit : 1990-04-19** ;
- ~~(1) In de perimeter van verkavelingsvergunning (VV):
Het goed **bevindt zich niet** in de perimeter van een verkavelingsvergunning (VV);~~

Administration
communale
de Saint-Josse-ten-Noode
Gemeentebestuur
Sint-Joost-ten-Node

Av. de l'Astronomie 13
1210 Bruxelles
Sterrenkundelaan 13
1210 Brussel

T 02 220 26 11
info@sjtn.brussels
info@sjtn.brussels
www.sjtn.brussels
www.sjtn.brussels

*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;
 - (1) 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) De voorschriften van het voormelde **RPA**;
- (1) De voorschriften van het voormelde **BBP**, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen;
- (1) De voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning (**VV**);
- (1) De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (**GSV**), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;
- (1) De voorschriften van de **gezoneerde gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GGSV)**, goedgekeurd door op;
- (1) De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (**GemSV**) – A.G.30/04/2009;
- (1) De voorschriften van de specifieke of gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (**SGemSV** of **GGemSV**);
- (1) het goed bevindt zich in de perimeter van gewestelijk belang, bestemd voor het project van gewestelijk belang, goedgekeurd door de Regering op

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:

- (1) 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:

- (1) Het gemeentebestuur heeft er heden weet van dat het goed in kwestie zich bevindt in de **voorkoopperimeter** betreffende, goedgekeurd bij regeringsbesluit van;

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

- (1) Het goed is ingeschreven op de bewaarijst bij regeringsbesluit van;
- (1) Het goed is **beschermd** door van;
- (1) Het goed is **ingeschreven** in de inventaris van het bouwkundig erfgoed;
- (1) Voor het goed loopt een procedure tot inschrijving op de bewaarijst / bescherming die opgestart is bij regeringsbesluit van;
- (1) 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;

- ~~(1) Het goed maakt deel uit van een beheersplan voor erfgoed, zoals bedoeld in de artikelen 242/1 en volgende van het BWRO;~~
- ~~(1) 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;~~

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:

- ~~(1) Het goed is opgenomen in de inventaris van de niet-uitgebate bedrijfsruimten;~~

7°) Wat het bestaan van een rooilijnplan betreft:

- ~~(1) Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van~~
- ~~(1) 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;~~
- (1) 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;
- ~~(1) Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan vastgesteld door het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. goedgekeurd door op,~~

8°) Andere inlichtingen:

- ~~(1) Het goed is opgenomen in het **wijkcontract**;~~
- ~~(1) Het goed is opgenomen in het **stadsvernieuwingcontract**;~~
- ~~(1) Het goed bevindt zich in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het **natuurbehoud** (natuurreservaat, bosreservaat of Natura-2000-gebied);~~
- (1) 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 ;
- (1) 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 / bevindt zich niet** in een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (**RVOHR**);
- Het goed bevindt **zich / 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 Vivaqua ;

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 houden daarvoor een mandaat geeft:

1°) Wat de toelatingen, vergunningen en attesten betreft:

- **Stedenbouwkundige vergunning / milieuvergunning:**

Stedenbouw

Dossier Nr	Ontwerp	Datum
URB/18260/	construction logement + parking	15/04/1999

Milieu

Dossier Nr	Ontwerp	Datum
PE/157/PLPMOD2	modification	19/01/2021
PE/157/PLPMOD1	modification §64	06/04/2021

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: huisvesting + parking
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:
Appartement op de 3^{de} verdieping
Kelder 9 en parking 48 ondergrond

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- (1) Er is met betrekking tot het goed een **overtreding vastgesteld** (gemeentelijke referenties, notitienummer van het parket en nr. NOVA) op, die verband houdt met;
- (1) De overtreding(en) wordt (worden) juridisch vervolgd sinds;
- (1) Het onderzoek van de procedure loopt,
- (1) Er is een vonnis geveld op, door, waarin bevolen is om,
- (1) Het onderzoek van de beroepsprocedure loopt sinds;
- (1) Naar aanleiding van de overtreding(en) is een **administratieve geldboeteprocedure** ingesteld sinds,
- (1) Er loopt een voorafgaande poging tot minnelijke schikking die eindigt op,
- (1) Het onderzoek van de procedure loopt,
- (1) Op is een beslissing gevallen over,
- (1) Er is administratief beroep aangetekend tegen die beslissing,
- (1) Er is een beslissing uitgesproken door de bevoegde ambtenaar, waarin bevolen is om;
- (1) Er is een beroep hangende bij de Raad van State;

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

Bijkomende opmerkingen: /

Met de meest hoogachting,

Op bevel :
De Gemeentesecretaresse,
Marie-Rose Laevers



Het College van
Burgemeester en Schepenen,
De afgevaardigde Schepen,
Loubna Jabakh



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.