



Geassocieerde Notarissen ACTALYS
Boulevard de Waterloo 16
1000 BRUXELLES

UW REFERENTIES: MR/SFA/JV/2220448-02

ONZE REFERENTIES: GT/iba/R.U.147-2023/2023-000929

ONDERWERP: stedenbouwkundige inlichtingen – dossier R.U.147-2023

Meester,

In antwoord op uw aanvraag ontvangen op **23/02/2023** voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Laarbeeklaan 70 (hoek Tentoonstellingslaan 295) te Jette** en gekadastraerd **21010A0107/00S009**, 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 **structureerende ruimte, ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving**;
- In de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP): **BBP n° 4.03 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij K.B. Van 25.09.1980 : gemengd woon-en bedrijfsgebied**;
- In de perimeter van verkavelingsvergunning (VV): **nihil**;

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**;

Uw correspondent

Ilse Baeten
Service gestion du territoire
ibaeten@jette.brussels
+32(0)2/422.31.56

Gemeente Jette

Wemmelsesteenweg 100 – 1090 Jette
02 423 12 11 – infojette@jette.brussels – www.jette.be

Jette – ISO 9001 – Ecodynamische onderneming *** – Handycity – Fairtradegemeente

- 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 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:

- Tot op heden heeft het Gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een perimeter van onteigening waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn;

4°) Wat het bestaan van een voorkooperimeter betreft:

- Tot op heden heeft het Gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkooperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn;

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

- /

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:

/

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 het **stadsvernieuwingscontract**;
- 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 Leefmilieu Brussel, Site Thurn & Taxis, Havenlaan 86c/3000 in 1000 Brussel of op diens website: leefmilieu.brussels en op deze internetportaal: <http://brusoil.environnement.brussels/nl/>;
- 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;
- 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;

- Voor meer informatie over eventuele belastingen die verschuldigd zijn, gelieve contact op te nemen met onze dienst Financieel Beheer en Boekhouding (tel.: 02/423.13.13/14);

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.	Onderwerp	Beslissing	Datum
J.6782	oprichten van een drukkerij	afgeleverd	01/08/1995
J.6849	uitbreiding van drukkerij	afgeleverd	29/12/1995
J.10910	regularisatie voor het tijdelijk uitbaten van de kantoren van een drukkerij tot kantoren voor een BMW/Mini-concessie, van de bestemmingswijziging van een deel van de drukkerij tot herstelatelier en de bestemmingswijziging van de parkeerplaatsen van de drukkerij tot opslagplaats voor oude en nieuwe voertuigen	afgeleverd	18/06/2019
J.11590	volledig slopen van kantoorgebouw, het kappen van 24 hoge bomen en struiken op de helling bouwen van een gemengd project bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met een ondergrondse parkeergarage voor 173 plaatsen en een studentenhuis met 141 wooneenheden op de eerste tot en met de vierde verdieping Zolang deze stedenbouwkundige vergunning niet het voorwerp van een controlebezoek heeft uitgemaakt, kunnen wij de overeenstemming van de uitgevoerde werken met de vergunde plannen niet bevestigen	afgeleverd	25/05/2022

- De afgeleverde stedenbouwkundige vergunningen voor het goed kunnen enkel op afspraak geraadpleegd worden: archieven-stedenbouw@jette.brussels

Milieu

Dossier Nr.	Onderwerp	Beslissing	Datum	Geldigheidsduur
PE.5254/1B-2021	uitbating van een woongebouw en winkels	afgeleverd	01/07/2022	05/07/2037

- Voor meer inlichtingen over de milieuvergunningen, gelieve contact te nemen met de dienst Milieuvergunningen op 02/422.31.51/55 milieu@jette.brussels .

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: **industrieel gebouw**
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed: **drukkerij**

Het goed maakt het voorwerp uit van een stedenbouwkundige vergunning J.11590 voor: het volledig slopen van kantoorgebouw, het kappen van 24 hoge bomen en struiken op de helling; het bouwen van een gemengd

project bestaande uit een winkelruimte op de begane grond met een ondergrondse parkeergarage voor 173 plaatsen en een studentenhuis met 141 wooneenheden op de eerste tot en met de vierde verdieping. Zolang deze stedenbouwkundige vergunning niet het voorwerp van een controlebezoek heeft uitgemaakt, kunnen wij de overeenstemming van de uitgevoerde werken met de vergunde plannen niet bevestigen.

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- /

Het ontbreken van een vaststelling van overtreding laat niet veronderstellen dat er geen overtreding is. Huidig document regulariseert in geen geval de inbreuken die niet gekend zijn door onze dienst.

Bijkomende opmerkingen:

Wij vestigen uw aandacht op het feit dat elke wijziging van de verdeling en het aantal wooneenheden, het voorwerp van een voorafgaandelijke stedenbouwkundige vergunning moet uitmaken. Wij vestigen ook uw aandacht op het feit dat de verhuurde woningen in overeenstemming met de Brusselse Huisvestingscode moeten zijn.

Wanneer de bestemming en aanwending van het geheel of een gedeelte van het goed gewijzigd is voordat deze wijziging krachtens de regelgeving onderworpen was aan een stedenbouwkundige vergunning en zonder dat de gewijzigde situatie het voorwerp uitgemaakt heeft van een stedenbouwkundige vergunning, wordt die inlichting ter informatie gegeven.

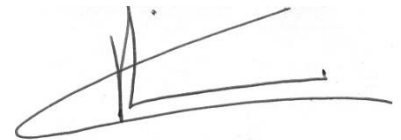
Hoogachtend,

De Gemeentesecretaris,

De Burgemeester,



B. Goeders



Cl. Vandevivere

OPMERKINGEN

1° 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 84 van de ordonnantie van 29 augustus 1991 houdende organisatie van de planning en de stedenbouw, of van de verkavelingsvergunning vereist door artikel 89 van dezelfde ordonnantie.

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 bewaarlijst of waarvoor een procedure tot inschrijving op de bewaarlijst 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 ontwerpplannen 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.