



St Gilles Gillis

Stedenbouw

Notaris Stephan D'HUYS
Kerkplein, 4
3720 Kortesseem

Sint-Gillis,

ref: **RU2026-480**

uw ref:

bijlage:

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 23/06/2026, voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen te **Sint-Gillis, Livornostraat 7-11 (2de ondergrondse verdieping)**, gekadastraerd afdeling 1 sectie B nr 40C21, 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.

contact

Marcel VANDERGOTEN

T 0032 (0)2 536 17 57

F 0032 (0)2 536 02 02

M mvandergoten@stgillis.brussels

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 03/05/2011 verschenen in het Belgisch Staatsblad op 14/06/2001 zoals gewijzigd door het regeringsbesluit van 02/05/2013 verschenen in het Belgisch Staatsblad op 29/11/2013,
 - Gelegen in een sterk gemengd gebied.
 - Gelegen in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (kant Charloisesteenweg).
 - Gelegen in structurerende ruimte (kant Charloisesteenweg).
 - Gelegen in een lint voor handelskern (kant Charloisesteenweg).
- ~~In de perimeter van het richtplan van aanleg (RPA) genaamd goedgekeurd bij regeringsbesluit van ...;~~
- ~~In de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr ..., goedgekeurd door ... op ..., in gebied(en): ...;~~
- ~~In de perimeter van verkavelingsvergunning (VV) nr ..., toegekend door ... op ..., in gebied(en): ...;~~

Sint-Gillis

Van Meenenplein 39
B-1060 Brussel

T 0032 (0)2 536 02 11

F 0032 (0)2 536 02 02

M contact.1060@stgillis.brussels

W www.stgillis.brussels

De gebieden en de schriftelijke voorschriften van het GBP zijn beschikbaar op de website van het Brussels Gewest : <http://stedenbouw.brussels>

De perimeter van de GBBP en verkavelingsvergunningen zijn beschikbaar op de volgende website: www.brugis.be, hun inhoud is verkrijgbaar, op aanvraag, bij de dienst stedenbouw en op de gemeentelijke website: www.stgillis.brussels.



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**), dat van kracht werd op 5 juni 2004;
- De voorschriften van het voormelde **GBP**;
- Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen kan geraadpleegd worden op het volgende webadres:
<https://casba.urban.brussels>;
CASBA: STG 02
- ~~De voorschriften van de voormelde RPA;~~
- ~~De voorschriften van het voormelde BBP, onder voorbehoud van een impliciete epheffing 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 de gezoneerde gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GGSV) ..., goedgekeurd door ... op ...;~~
- De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (**GemSV**);
- ~~De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige zoneverordening (GGemSV) "Stadhuis wijk";~~
- ~~De voorschriften van het terrasreglement (GGemSV) "Louisawijk";~~

De voorschriften van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening, van het GBP en van de gewestelijke verordeningen zijn beschikbaar op de website van het Brussels Gewest <http://stedenbouw.brussels>.

De perimeters van de GBBP, verkavelingsvergunningen en de gemeentelijke verordeningen zijn beschikbaar op de volgende website: www.brugis.be, hun inhoud is verkrijgbaar, op aanvraag, bij de dienst stedenbouw en op de gemeentelijke website: www.stgillis.brussels.

3) Wat een eventuele onteigening van het goed betreft:

- ~~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 voorkeuperimeter betreft:

- ~~Het goed is binnen de grenzen van een aan het **voorkeoprecht onderhevige** **perimeter "Zuid"**. (BR 07/10/2021 – BS 20/10/2021). De voorkeoprechthebbende overheden zijn:~~
 - ~~◦ de gemeente Sint-Gillis;~~
 - ~~◦ het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, handelend voor eigen rekening of voor een gewestelijke instelling van openbaar nut die van het Gewest afhangt;~~
 - ~~◦ de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij (BGHM);~~
 - ~~◦ de Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (GOMB/Citydev);~~
 - ~~◦ het Woningfonds van de Gezinnen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;~~
 - ~~◦ Brussel Leefmilieu;~~
 - ~~◦ De Maatschappij voor Stedelijke Inrichting van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;~~



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

- Het goed is ingeschreven op de **bewaarlijst** bij regeringsbesluit van ...;
- Het goed is **bescherm**d door ... van ...;
- Voor het goed loopt een **procedure** tot inschrijving op de bewaarlijst / bescherming die opgestart is bij regeringsbesluit van ...;
- 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: ...;
- Het goed maakt deel uit van een **beheersplan voor erfgoed**, zoals bedoeld in de artikelen 242/1 en volgende van het BWRO;
- 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;
- Het gebouw is ingeschreven op de wetenschappelijke inventarislijst van het goederenpatrimonium;

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 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 een rooilijnplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van ...;
- 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 ...;
- 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;
- Voor de weg waaraan het goed zich bevindt, is een rooilijnplan vastgesteld door het bijzonder bestemmingsplan (BBP) nr. ... goedgekeurd door ... op ...;
- Tot op heden maakt het goed niet deel uit van een recent rooilijnplan;

De historische rooilijnplannen zijn beschikbaar op aanvraag bij de dienst stedenbouw.

8) Andere inlichtingen:

- Het gebouw is gelegen in de perimeter van het **duurzaam-wijkcontract "Zuid"** (AG van 08/07/2021);
- Het goed is opgenomen in het **stadsvernieuwingscontract**: ...;
- Het goed bevindt zich 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 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 DGHl;
- Voor eventuele vragen over de riolering verzoeken wij u contact op te nemen met Hydrobru;

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:

- Een stedenbouwkundige vergunning voor het slopen van de gebouwen Charleroisteenweg 40,42 en 46 en Livornostraat 7,9 en 11 en de bouw van een nieuw gebouw met parking werd afgeleverd op 22/03/1971;
- Een stedenbouwkundige vergunning om de vorige stedenbouwkundige vergunning te veranderen werd afgeleverd op 17/08/1971;
- Een stedenbouwkundige vergunning betreffende tot de wijziging van de ingang van de parking op het gelijkvloers, de inrichting van een handel ruimte, en de bekleding van de zijgevels op de 8de verdieping werd afgeleverd op 17/11/2004;
- Een stedenbouwkundige vergunning betreffende tot de wijziging van een handel ruimte tot een theesalon met een terrassen (kant Charleroisteenweg) werd afgeleverd op 02/06/2016;
- Een stedenbouwkundige vergunning betreffende tot het plaatsen van een vaste installatie rond het terras die het exterieur van het pand wijzigt en het gebruik van de theesalon verandert in een restaurant (kelder en gelijkvloers) werd afgeleverd op 11/03/2021;
- Een stedenbouwkundige aanvraag nr PU2025-45 werd ingediend op 18/02/2025 betreffende tot het plaatsen van een terrasomheining vóór het restaurant van de begane grond. Deze aanvraag werd volledig verklaard op 31/03/2026. Het advies van de overlegcommissie is gunstig en, krachtens artikel 191 van het BWRO, worden de gewijzigde plannen verwacht vóór de afgifte van de vergunning



- Een milieuvergunning van klasse 1A nr 2017-29 ingediend op 02/05/2017 voor het verder uitbaten van een parkeergebouw voor 722 voertuigen was geweigerd op 15/07/2018.
Een beroep bij de Milieucollege werd ingediend tegen deze beslissing op 09/08/2018. Deze beroep werd onontvankelijk verklaard op 08/10/2018.
Een beroep bij de Regering werd ingediend tegen deze beslissing op 10/12/2018. Deze beroep loop nog steeds;
- Een milieuverklaring voor het verder uitbaten van statische transformatoren met een nominale kracht van 630 kVA is geldig.

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: **parking voor de 4 autostaanplaatsen (n° 31,32, 33 & 34) op de 2de ondergrondse verdieping;**
- ~~Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:~~
- ~~Als het gaat om een gebouw, het aantal woningen dat regelmatig kan beschouwd worden voor het goed tot , en zich als volgt verdelen :~~
- ~~Geen enkel administratief element in onze beschikking geeft een aanduiding over de exacte bestemming van de lokalen;~~
- ~~Tot op heden is er geen dossier opgenomen voor het goed;~~

3) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- Er is met betrekking tot het gebouw een **overtreding vastgesteld** (gemeentelijke referenties: PV12-12/19, notitienummer van het parket: BR66.97.1118/19) op 08/05/2019, die verband houdt met de uiterlijke wijziging van het onroerend goed en de bouw van een vaste installatie (kant Charleroisesteeweg 48) zonder geldige stedenbouwkundige vergunning;
- Er is met betrekking tot het gebouw een **overtreding vastgesteld** (gemeentelijke referenties: PV13-4/24, notitienummer van het parket: BR66.97.200115/24) op 05/02/2024, die verband houdt met de voortzetting van de buitenaanleg overtredingen (PV13-12/19), het niet navelen van de vereisten en termijnen van de PU2020-60 en het niet navelen van de beslissingen van de sanctionerende ambtenaar (kant Charleroisesteeweg 48);
- ~~De overtreding(en) wordt (worden) juridisch vervolgd sinds ...;~~
 - ~~Het onderzoek van de procedure loopt;~~
 - ~~Er is een vonnis geveld op ..., door ..., waarin bevolen is om ...;~~
 - ~~Het onderzoek van de beroepsprocedure loopt sinds ...;~~

De huidige stand van de strafrechtelijke vervolgingen kan verkregen worden bij het Parket (02/508.71.11).

- ~~Naar aanleiding van de overtreding(en) is een administratieve geldboeteprocedure ingesteld sinds;~~
 - ~~Er loopt een voorafgaande poging tot minnelijke schikking die eindigt op ...;~~
 - ~~Het onderzoek van de procedure loopt;~~
 - ~~Op ... is een beslissing gevallen over ...;~~
 - ~~Er is administratief beroep aangetekend tegen die beslissing;~~
 - ~~Er is een beslissing uitgesproken door de bevoegde ambtenaar, waarin bevolen is om~~
 - ~~Er is een beroep hangende bij de Raad van State;~~



De huidige stand van de administratieve sancties kan verkregen worden bij het Gewestelijke Overheidsdienst Brussel Stedenbouw en Erfgoed (GOBSE) – urban.brussels – Inspectie en Administratieve Sancties (02/204.24.25 – isa-ias@urban.brussels).

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

4) Wat de besluiten van de burgemeester betreft:

- ~~Een onbewoonbaarheidsbesluit werd op ... opgesteld om het gebruik van de ... verdieping als woning te verbieden.~~

5) Bijkomende inlichtingen:

- Wij vestigen uw aandacht op het feit dat het gebouw zou kunnen belast zijn met stedenbouwkundige inbreuken die nog geen voorwerp uitgemaakt hebben van een proces-verbaal en dat de huidige inlichtingen geen geldig stedenbouwkundig bewijsstuk kunnen vormen.
- ~~De gegeven inlichtingen betreffen alleen het gedeelte van het goed gelegen op het grondgebied van de Gemeente van Sint-Gillis.~~

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-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.

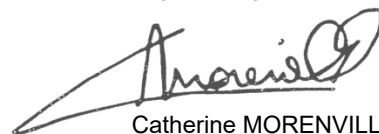
Opgemaakt te Sint-Gillis, op 05/08/2026

De Gemeentesecretaris wd. ,

Stéphanie BOSMANS

Vanwege het College:

Voor de Burgemeester,
De afgevaardigde Schepen,


Catherine MORENVILLE
Schepen van Stedenbouw.