DEPARTEMENT STADSBEHEER
STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Tel : 02/ 773.06.60
ru@woluwe1150.be

Notarissen AKT
Hector Henneaulaan, 105

1930 ZAVENTEM

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN

Uw aanvraag van :	*Uw kenmerk :*	*Ons kenmerk :*
13/10/2026	**00-02-1118/001-CDC**	**Nova R.U./719/2026 - blok 06.15**

Meesters,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op **13/10/2026** voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Pierre De Cockstraat 7** gekadastreerd ***21019 – A – nr 51/A/2,*** 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 :
  - ***gemengd gebied,***
  - ***gebied van cultureel, historisch of esthetisch belang of dat bestemd is voor verfraaiing ;***
- ~~in de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (**BBP**)). ;~~
- ~~in de perimeter 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 perimeter van de BBP's en de VV's kan men raadplegen op de website www.brugis.be.

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 het voormelde **BBP**, onder voorbehoud van een impliciete opheffing van sommige bepalingen ;~~
- ~~De voorschriften van de voormelde verkavelingsvergunning (**VV**) ;~~
- Het toelaatbaar saldo van kantooroppervlakten en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (**KaTKO**) kan geraadpleegd worden op het volgende webadres : https://www.casba.irisnet.be/PRAS/ListeMaille.htm ;
- De voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (**GSV**), goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006 ;
- De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (**GemSV**) van 08/10/1936 ;

- ~~De voorschriften van de gemeentelijke stedenbouwkundige **Europawijk** bij besluit van 9/06/2011 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering goedgekeurd~~ ;
- ~~De voorschriften van de zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening **Plateau van Stokkel**, door het College van Burgemeester en Schepenen van 17/09/2024 goedgekeurd, waarvan de kaart van het perimeter is opgenomen in de bijlage~~.

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.

3°) Wat een eventuele onteigening van het goed betreft :

- Tot op heden niet gekend bij het gemeentebestuur.

4°) Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft :

- Tot op heden niet gekend bij het gemeentebestuur.

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

- Het goed is niet op de **bewaarlijst ingeschreven**.
- Het goed is niet **beschermd**.
- Voor het goed loopt geen **procedure tot inschrijving** op de bewaarlijst / bescherming die opgestart is bij regeringsbesluit ;
- 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 niet deel uit van een **beheersplan voor erfgoed**, zoals bedoeld in de artikelen 242/1 en volgende van het BWRO.
- Het goed is niet in de **inventaris** van het bouwkundig erfgoed van het Gewest ingeschreven. (Irismonument – www.monument.heritage.brussels/nl) bij besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 04/04/2024, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 19/08/2024.

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.

8°) Andere inlichtingen :

- 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** ;
- 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 ;
- 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 ;
- Het goed bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het **natuurbehoud** (natuurreservaat, bosreservaat of Natura 2000-gebied).

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 :

- Is het voorwerp geweest van de ***stedenbouwkundige vergunning nr 425 van 31/08/1951***, hetgeen de laatst gekende toegestane bestemming is.

De stedenbouwkundige vergunningen kunnen geraadpleegd worden op de dienst Stedenbouw van de gemeente, op dinsdag en donderdag van 8u30 tot 12u30. Wij vestigen er uw aandacht op dat voor eenzelfde bestemming, de woordenlijst van de benamingen vermeld op de plannen kan geëvolueerd zijn in de loop der tijden.

2°) Wat betreft :

- De wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed : ***huisvestiging.***
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed : ***woonhuis in bel-étage-stijl met een garage, twee slaapkamers, een badkamer en een onafgewerkte zolder.***

Deze bevestiging heeft enkel betrekking op de regelmatigheid van de hierboven uiteengezette stedenbouwkundige bestemmingen. Ze geldt niet voor de andere, eventueel in dit pand verrichte handelingen en werken, die het voorwerp zouden moeten zijn van een vergunning.
We melden u dat elke latere wijziging van hogergenoemde stedenbouwkundige bestemmingen en stedenbouwkundig gebruik, het aantal en/of de indeling van de woningen onderworpen moet worden aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning en vestigen uw aandacht op het feit dat de verhuurde woningen conform de Huisvestingscode moeten zijn.

3°) <u>Wat de vaststellingen van overtredingen betreft</u> :

- Er is met betrekking tot het goed geen overtreding vastgesteld.

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

<u>Bijkomende opmerkingen:</u>
De "bondige beschrijving" van de aanvrager van deze stedenbouwkundige inlichtingen geeft enkel de huidige situatie weer volgens zijn verklaringen en verbindt de gemeente op geen enkele manier.
Uw aandacht wordt gevestigd op het gevaar van de aankoop/verkoop van een pand waarop een stedenbouwkundige inbreuk rust. De aansprakelijkheid van de eigenaar kan worden ingeroepen (inclusief voor de handhaving van de stedenbouwkundige inbreuken). Aangezien de stedenbouwkundige informatie geen diepgaande analyse van het onroerend goed uitvoert, nodigen wij u uit om de bestaande situatie van het onroerend goed te vergelijken met de vergunningen die de afdeling stedenbouw voor het onroerend goed heeft afgegeven. Inzage is gratis en enkel op afspraak toegankelijk via het link https://urba1wsp.simplybook.it/v2/

Opgemaakt te Sint-Pieters-Woluwe.

De Gemeentesecretaris,
In opdracht,

Muriel Champenois

Muriel Champenois
16 oct. 2026

Muriel CHAMPENOIS
Directeur van het departement Stadsbeheer

Voor de Burgemeester,
Schepen van de Stedenbouw,

Georges DALLEMAGNE

<u>Opmerkingen</u> :

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 worden kosten aangerekend.

5. De beknopte beschrijving verbindt de gemeente nergens toe, aangezien zij zich niet mengt met de uitwerking daarvan.