



Dienst Stedenbouw

DEPARTEMENT RUIMTELIJKE ORDENING
EN GRONDBELEID

Contact : Mevr. Bouhaoula – 02/605.13.32

e-mail: ru-si.urbanisme@uccle.brussels

Onze referentie : **RU-760-2026**

Uw referentie : 25-00-0182

Referentie MyRU-SI : RUSI-260429-2747050

DIGITALE VERZENDING

NOTARIS Michaël ADRIAENS

Geassocieerde Notarissen

Lei 8F

3000 Leuven

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Mijnheer de Notaris,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 29/04/2026 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Montjoielaan 57-59** gekadastraerd **21612C0056/02B081**, 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 bevindt het goed zich in typische woongebieden.
- Het goed is niet opgenomen in een verkavelingsvergunning noch in een bijzonder bestemmingsplan;

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 **Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV)**, goedgekeurd bij regeringsbesluit van 21 november 2006;
- De voorschriften van de **gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV)**

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 het onteigeningsplan.

4°) Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft:

- Tot op heden heeft het gemeentebestuur geen weet van het bestaan van een voorkoopperimeter waarin het beschouwde goed opgenomen zou zijn.

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

Vermeld eigendom maakt het voorwerp niet uit van beschermingsmaatregelen overeenkomstig de wet op het behoud van het onroerend erfgoed.

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:

De weg waarlangs het goed gelegen is, heeft het voorwerp uitgemaakt van een rooilijnplan goedgekeurd bij koninklijk besluit van 04/09/1904, met een breedte van 04/09/1904 meter en dat de onteigening toestaat van de grondinnemingen die hiervoor noodzakelijk zijn.

Dit plan werd echter al uitgevoerd met de onteigeningen noodzakelijk voor de uitvoering ervan, en aangezien de bestaande toestand zich schikt naar het algemeen rooilijnplan, zal er geen enkele latere wijziging overwogen worden door de gemeente.

8°) Andere inlichtingen:

- 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: <https://leefmilieu.brussels/burgers/het-milieu-brussel/renoveren-en-bouwen/uw-bodem-verontreinigd-raadpleeg-de-kaart-met-de-inventaris-van-de-bodemtoestand>
- 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 2020**;
- 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;
- Voor eventuele vragen over een milieuvergunning verzoeken wij u contact op te nemen met de milieudienst van het gemeentebestuur van Ukkel op het nummer 02/605.13.52 of via het volgende e-mailadres: milieuvergunning@ukkel.brussels

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:

- De volgende milieuvergunningen werden afgeleverd:

N° dossier	Ingedeelde inrichtingen	Beslissing	Datum	Geldigheid
PE-10061-2017	uitbating van twee verwarmingsinrichtingen, een overdekte parking en een stookolietank	Afleveren	11/01/2018	29/09/2033

- Volgende aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning werden ingediend:

N° dossier	Voorwerp	Beslissing	Datum
16-25385-1968	Bouwen van een appartementsgebouw	Afleveren	28/06/1968
16-25655-1969	Uitbreiding (6e verdieping)	Afleveren	30/04/1969
16-43027-2016	De linkergevel van een appartementencomplex met aangrenzende woningen isoleren	Afleveren	01/12/2016

Het is niet de verantwoordelijkheid van het College van Burgemeester en Schepenen om te controleren of de woning voldoet aan de laatst verleende bouwvergunning. Bouwvergunningen kunnen worden geraadpleegd bij de Dienst Stedenbouw, alleen op afspraak (te maken op de website van de Gemeente Ukkel - raadpleging van archieven). Houd er rekening mee dat de verklarende woordenlijst op de plannen voor hetzelfde gebruik in de loop der tijd gewijzigd kan zijn.

2°) Wat betreft de wettelijke stedenbouwkundige bestemming van het goed, het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:

De handelszaak op de gelijkvloers en de woongelegenheden vormen de laatste gekende rechtmatige bestemmingen van het goed.

Het betreft een appartement met twee slaapkamers en twee terrassen, gelegen op de derde verdieping van een gebouw met appartementen en winkels.

Parkeerplaatsen en kelders worden meestal beschouwd als bijkomend bij ander gebruik, in dit geval een woning en handelszaak, die het laatste rechtmatige gebruik van het eigendom vormt.

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

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

Na bestudering van bouwvergunning nr. 16-25385-1968 en de documenten die u ons hebt toegezonden, hebben wij vastgesteld dat de kozijnen van de huidige achtergevel van het gebouw niet meer in overeenstemming zijn met de wettelijke situatie. Deze werkzaamheden, die zonder voorafgaande bouwvergunning zijn uitgevoerd, vormen een overtreding van de stedenbouwkundige voorschriften.

Hoogachtend.

Op bevel:

In opdracht,

Het college,

In opdracht:

Lydie Jerkovic.

Verantwoordelijke van het Departement
Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid.

Jonathan Biermann.

Schepen van Stedenbouw.

i

ⁱ 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.