Jette, 30/09/2026 .

GEMEENTE JETTE
Wemmelsesteenweg 100
1090 Brussel

kleyo
Molenstraat 51
9820 Merelbeke-Melle

UW REFERENTIES: RUSI-260824-2852090

ONZE REFERENTIES: GT/iba/**R.U.611-2026**/2026

ONDERWERP: stedenbouwkundige inlichtingen – dossier R.U.611-2026

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag ontvangen op 24/08/2026 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Burgemeester Etienne Demunterlaan 11 te 1090 Jette** en gekadastreerd **21010A0074/00L003**, 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.

Indien u acht dat de stedenbouwkundige inlichtingen onvolledig of onjuist zijn, gelieve ons hiervan op de hoogte te stellen binnen een termijn van 30 dagen vanaf huidig schrijven, uitsluitend per e-mail op volgend adres si@jette.brussels , met vermelding van onze referentie en van het adres van het betrokken goed.

Na deze termijn, moet elke wijziging van de stedenbouwkundige inlichtingen het voorwerp uitmaken van een nieuwe (betalende) aanvraag.

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 **administratiegebied, langs een structurerende ruimte**;
- In de perimeter van het bijzonder bestemmingsplan (BBP): **nihil**;
- 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**;
- 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 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 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:

- Informatie over de eventuele "toelatingen inzake erfgoed" kan verkregen worden bij Directie Monumenten en Landschappen van het Gewest: https://erfgoed.brussels/

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.	Ontwerp	Beslissing	Datum
J.8671	bouwen van een appartementsgebouw (121 wooneenheden en 1 kantoor) - Burgemeester Etienne Demunterlaan 07-21	afgeleverd	19/10/2010

Stedenbouwkundige vergunningen geldig voor zover de werken werden uitgevoerd conform met de afgestempelde plannen en opgelegde voorwaarden.

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

Milieu

Dossier Nr.	Ontwerp	Beslissing	Datum	Geldigheidsduur
PE.4265/1B-2009	een overdekte parking met 122 parkeerplaatsen	afgeleverd	17/12/2009	17/12/2024 vervallen

- 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: **woning + parking**
- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed: **appartement B1-C-5-1 op de 5de verdieping - 2 slaapkamers + parkeerplaats B1.-2.S13 + berging B1.-2.B13**

Als de hierboven beschreven situatie niet in overeenstemming is met de bestaande situatie, of met de beknopte beschrijving die de feitelijke toestand van het goed volmaakt zou moeten weergeven, vragen wij u om:

- hetzij een stedenbouwkundige vergunning in te dienen om de bestaande situatie zo veel mogelijk te regulariseren,
- hetzij ons overtuigende bewijzen over te maken die elke dubbelzinnigheid ervan kunnen opheffen.

Krachtens de ministeriële omzendbrief nr. 008 van 17/02/1995 betreffende het verschaffen van stedenbouwkundige inlichtingen, is het immers aan de aanvrager om alle bewijsstukken te leveren ter ondersteuning van zijn vraag, en dit via alle rechtsmiddelen.

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 herinneren u eraan dat sinds 01/07/1992 elke bestemmingswijziging van een onroerend goed of van een deel ervan, en sinds 01/12/1993, elke wijziging van het aantal of de onderverdeling van de wooneenheden in een woonhuis, het onderwerp moeten uitmaken van een stedenbouwkundige vergunning. De bestemmingswijzigingen en de onderverdelingen, uitgevoerd vóór deze respectievelijke data, zijn enkel legaal als er geen werken werden uitgevoerd waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

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