



Dienst Stedenbouw
DEPARTEMENT RUIMTELIJKE ORDENING
EN GRONDBELEID

Ukkel, **19-12-2025**

C. IMMO
Fr. Robbrechtsstraat 1
1780 Wemmel

Contact : Mevr. Ndayininahaza - 02/605.13.35

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

Onze referentie : **RU-2000-2025**

Uw referentie :

STEDENBOUWKUNDIGE INLICHTINGEN VERSTREKT DOOR DE GEMEENTE

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 19/09/2025 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen **Roberts Jonesstraat 70 bus 3** gekadastraerd **21618B0328/00V011**, 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 24/10/1911, met een breedte van 15 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 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 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;

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:

- **Volgende aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning werden ingediend:**

N° dossier	Voorwerp	Beslissing	Datum
16-13999-1948	Garage met woonruimte	Afleveren	12/04/1949
16-26766-1972	Verbouwing gevel en binnenwerken	Afleveren	21/07/1972
16-32139-1993	Uitbreiding en verbouwing binnen en aan de voorgevel	Afleveren	08/02/1994

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 woongelegenheid vormt het laatste rechtmatige gebruik van het eigendom

Het betreft een duplex, verdeeld over de 3^{de} en 4^{de} verdieping met 2 slaapkamers op de 4^{de} verdieping

- Parkeerplaatsen en kelders worden meestal beschouwd als bijkomend bij ander gebruik, in dit geval een woning, 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 analyse van de plannen van de stedenbouwkundige vergunning nr. 16-32139-1993, en die van de bijgevoegde documenten, stellen wij een verschil vast tussen de feitelijke situatie en die van de rechtstoestand.

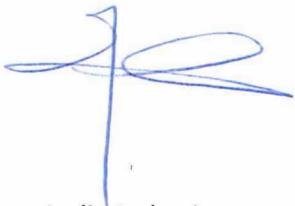
- Wij stellen vast dat er interne verbouwingswerken aan het duplexappartement zijn uitgevoerd. Wij herinneren u eraan dat deze werken vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, voor zover zij geen stabiliteitswerken inhouden en de ingerichte ruimtes voldoen aan de woonbaarheidsnormen vastgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (minimale oppervlakte van de woonbare ruimtes, natuurlijke lichtinval, plafondhoogte, ...). In dit geval werden twee slaapkamers ingericht op de 3e verdieping, terwijl zij volgens de bouwvergunning op de 4e verdieping waren voorzien.
- De garagedeur van het gebouw is gewijzigd, de leuning op de 1e verdieping zijn vervangen door metalen leuning in plaats van houten leuning;
- Het volume van het dak werd aangepast, van een zadeldak met twee hellingen naar een dak met drie hellingen.

Alle uitgevoerde werken zonder stedenbouwkundige vergunning vormen een overtreding op de stedenbouwwetgeving.

Hoogachtend.

Op bevel:
In opdracht,

Het college,
In opdracht:



Lydie Jerkovic.
Verantwoordelijke van het Departement
Ruimtelijke Ordening en Grondbeleid.



Jonathan Biermann.
Schepen van Stedenbouw.