RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

Commune de Forest
Gemeente Vorst

Immo Pické B.V.
Galgstraat 83
1600 - Sint-Pieters-Leeuw

Dienst : Stedelijke Ontwikkeling
Brusselse Steenweg, 112
1190 - BRUXELLES
Uw correspondent: Secretariaat
02/348 17 26
si@vorst.brussels
Onze referentie : **RU27399_SDA**
Uw referentie : /

Mevrouw, Mijnheer,

In antwoord op uw aanvraag volledig ontvangen op 05/05/2026 voor het bekomen van stedenbouwkundige inlichtingen betreffende het goed gelegen Zevenbunderslaan 105-111,gekadastreerd 21383B0020/00P042, 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 verkrijgen 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, woongebieden met residentieel karakter
- Het goed bevindt zich niet in de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan (BBP) ; « Week van Zevenbunderslaan », die het voorwerp uitmaakte van een besluit « Loi 62 - Arrêté PM Tot » op 14/02/1959 ;
- Het goed bevindt zich niet binnen de perimeter van de verkavelingsvergunning (VV) ;

*De gebieden en de letterlijke voorschriften van het GBP en het richtplan van aanleg (RPA) kunnen worden geraadpleegd op de website van de gewestelijke dienst stedenbouw: http://stedenbouw.brussels.*
*De perimeter van de BBP's en de VV's kunnen worden geraadpleegd op www.brugis.be, de inhoud ervan kan worden opgevraagd bij de gemeentelijke dienst stedenbouw.*

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 BBP; het toelaatbaar saldo van kantoren en activiteiten voor vervaardiging van immateriële goederen (KaTKO) kan worden geraadpleegd op www.casba.irisnet.be;
- De voorschriften van het voormelde BBP, onder voorbehoud van een impliciete opheffing 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 gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV); Verordening op gebouwen en wegen, vastgesteld door de Gemeenteraad op 23 januari 1911 en gewijzigd op 1 augustus 1927;~~
- ~~De voorschriften van de specifieke of gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (SGemSV of GGemSV): Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening inzake beheer van het regenwater, vastgesteld door de Gemeenteraad op 3 maart 2006 en bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad op 18 september 2009;~~

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 ... die de toelating geeft aan ... om het goed te onteigenen.~~

4°) Wat het bestaan van een voorkoopperimeter betreft:

- ~~Het gemeentebestuur heeft er heden weet van dat het goed in kwestie zich bevindt in de voorkoopperimeter 'Wiels aan de Zenne' goedgekeurd bij regeringsbesluit van 19/07/2018;~~

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

- ~~Het goed is ingeschreven op inventaris van het onroerende erfgoed (artikel 207 van het BWRO);~~
- ~~Het goed is ingeschreven op de bewaarlijst bij regeringsbesluit van Het goed **is niet** op de bewaarlijst ingeschreven.;~~
- ~~Het goed is beschermd bij Het goed **is niet** beschermd. 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;~~
- ~~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;~~

*Informatie over de eventuele "toelatingen inzake erfgoed" kan worden verkregen 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:

Het goed is voorzien van een achteruitbouwstrook. Overeenkomstig de voorschriften van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordering moet de achteruitbouwstrook ingericht worden als tuintje met beplanting in volle grond. Deze mag geen bouwwerken omvatten, behalve die welke horen bij de ingang van een gebouw zoals met name brievenbussen, omheiningen of muurtjes, trappen of opritten. Deze strook mag niet worden omgevormd tot parkeerruimte noch worden bedekt met ondoorlaatbare materialen (behalve de paden naar de inkomdeuren en garagepoorten), tenzij een gemeentelijke stedenbouwkundige verordering of een stedenbouwkundige verordering, uitgevaardigd voor een deel van het gemeentelijk grondgebied, dit toelaat onder bepaalde voorvvaarden.

8°) Andere inlichtingen:

- ~~Het goed is opgenomen in het wijkcontract ...;~~
- ~~Het goed is opgenomen in het volgende stadsvernieuwingscontract: 'Koningslaan';~~
- ~~Het goed bevindt zich in de nabijheid van een gebied bedoeld door de ordonnantie van 1 maart 2012 betreffende het natuurbehoud (natuurreservaat, 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 Leefmilieu Brussel (BIM),

Site Tour & Taxis, Havenlaan 86c/3000 in 1000 Brussel of op 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~~ / bevindt zich niet in een ruimte voor versterkte ontwikkeling van de huisvesting en de renovatie (RVOHR);
- Het goed ~~bevindt zich~~ / bevindt zich niet in de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering (ZSH);
- 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 Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI);
- 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 9 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

| Dossiernummer | Voorwerp | Beslissing | Datum |
|---|---|---|---|
| PU 19078 | Construction d'un immeuble à appartements aux numéros 105 à 117 | Afleveren | 24/03/1967 |
| PU 27313 | Abattre deux arbres à haute tige | Zonder gevolg | 19/01/2022 |
| PU 28525 | Abattre un arbre à haute tige | Zonder gevolg | 30/09/2024 |
| PU 28923 | Abattage d'un Castanea sativa - Châtaignier | Weigeren | 03/07/2025 |

Leefmilieu

| Dossiernummer | Voorwerp | Beslissing | Datum | Geldighe |
|---|---|---|---|---|
| CL2/651046 07/9621 | Exploitation d'un immeuble comportant un ensemble de 33 boxes de garage à l'air libre, deux chaudières collectives de 121 kW et 755 kW et une citerne à mazout enfouie de 10.000 litres.<br>Rubriques: 40a & 152a & 88/3a. Classes 2 & 3 | Sans suite | | |
| **07/10086** | | **En cours** | | |

*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:

- **Appartement op het gelijkvloers + Kelder ( C)**

- Het wettelijke stedenbouwkundige gebruik van het goed:

| Gebouw | Locatie | Bestemming | | Commentaar |
|---|---|---|---|---|
| Gebouw | Kelder | Woningen (aanpalende lokalen) | / | Kelders |
| | | Parking | 21 | / |
| | Gelijkvloers | Parking | 12 | |
| | | Woningen | 2 | |
| | | Handelszaken | 3 | |
| | Van de 1ste tot de 5de verdieping | Woningen | 30 | 6 woningen per verdieping |
| | 6de verdieping (teruggetrokken ) | Woningen | 3 | / |

Als het gaat om een appartementsgebouw, het aantal wooneenheden : 35

3°) Wat de vaststellingen van overtredingen betreft:

- ~~Er is met betrekking tot het goed een overtreding vastgesteld (gemeentelijke referenties , notitienummer van het parket en nr. NOVA ) op , die verband houdt met ;~~

*Het ontbreken van een vaststelling van overtreding betekent niet dat er geen overtreding is.*

Opgemaakt te Vorst, op 28/08/2026

Vanwege het College :
De Gemeentesecretaris,

Hilde De Visscher
28 août 2026

Hilde DE VISSCHER

Voor de Burgemeester
De afgevaardigde Schepen,

Alain Mugabo Mukunzi
28 août 2026

Alain MUGABO

Opmerkingen:

1. De verstrekte stedenbouwkundige inlichtingen zijn op de datum van dit bericht 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 de uitvoering van de werken en handelingen bedoeld in artikel 98 §1 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO) of bij een stedenbouwkundige verordening overeenkomstig artikel 98 §2 van hetzelfde Wetboek, of van de verkavelingsvergunning vereist bij 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 worden verkregen. Deze laatste kan kosten aanrekenen voor het afleveren van die documenten.
5. De beknopte beschrijving verbindt de gemeente nergens toe, aangezien zij niet betrokken is bij de uitwerking ervan.

Je hebt contact met ons opgenomen maar je bent niet tevreden met het antwoord? Neem dan contact op met de Brusselse ombudsvrouw (Ombuds Brussel, een onafhankelijke ombudsdienst): • via internet: www.ombuds.brussels • telefonisch: +32 2 549 67 00 • per post of op afspraak: Ombuds Brussel, Oud Korenhuis 1, 1000 Brussel