

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-LAMBERT
AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : rue Konkel 178, chaussée de Stockel 202
Identité du demandeur : B&B Development
Avenue des Communautés 100 à 1200 Woluwe-Saint-Lambert
Objet de la demande : Demande de permis d'urbanisme et de permis d'environnement
Urbanisme : Réaliser la phase II du projet So Stockel : Construire trois bâtiments de logements comprenant 81 appartements et 88 places de stationnement en sous-sol, abattre 22 arbres à haute tige et réaménager les abords du site ;
Environnement : Exploitation d'un immeuble de logements
Nature de l'activité principale : Habitation
PRAS : zones d'habitation à prédominance résidentielle, zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones de parcs

Motifs principaux de l'enquête en urbanisme :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 8.2. du PRAS (affectation possible en logements)
- application de la prescription particulière 8.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
- application des articles 175/2 et 175/14 du CoBAT : demande soumise à une étude d'incidences au vu de l'annexe A - Enquête de 30 jours :
 - 18) Garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnement couverts, salles d'exposition, etc.) comptant plus de 200 véhicules automobiles ou remorques
 - 19) Toute modification d'un projet déjà autorisé, réalisé ou en cours de réalisation lorsque : la modification répond en elle-même à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe / le projet, une fois modifié, répondra à l'une des hypothèses visées dans la présente annexe
- application de l'article 176/1 MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme
- application des articles 188/7 et 126§11 du CoBAT :
 - dérogations au titre I du RRU : art.7 du titre I du RRU (implantation - constructions isolées), art.8 (hauteur - constructions isolées), art.11 (aménagement de la zone de recul), art.12 (aménagement des zones de cours et jardins)
 - dérogations au Règlement Communal d'Urbanisme : art.28 (plantations), art. 50 (alignement)
 - dérogations au Règlement Communal d'Urbanisme Zoné : art. 7 (citernes), art. 8.2 (parking par logement), art. 8.3 (parking visiteurs), art. 12 (aménagement de la zone de recul), art. 13 (aménagement des jardins)

Motifs principaux de l'enquête en environnement :

- articles 21, 30 et 31 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (projet de cahier de charges de l'étude d'incidences, demande + cahier de charges + étude d'incidences + amendements) - Classe 1A
- rubriques 40 A - chaudières au gaz (2 x 790 kW), 47 A - dépôts de déchets non dangereux (162,4 m²), 62 4A - systèmes géothermiques fermés (123m), 68 B - parc de stationnement couvert (281 véhicules), 104 A - moteur (58 kW), 132 A et B - pompes à chaleur (68 et 127 kW) et 179 - bassins d'orage d'eaux pluviales (90,5 m³)

L'enquête publique se déroule du 28/08/2024 au 26/09/2024

La réunion de la commission de concertation est fixée au 11/10/2024 à une heure encore à déterminer.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable :

- en ligne : <https://openpermits.brussels>. En cas de problème, veuillez prendre contact avec la région (info@urban.brussels).
- à l'administration communale - service de l'Urbanisme, Wolu Techni Cité, ch. de Stockel 80 (1^{er} étage) :
 - o le mercredi matin entre 9h et 12h
 - o sur rendez-vous pris au préalable 24h à l'avance par téléphone au n°02/761.28.14 : le lundi et le vendredi entre 09h et 12h et le jeudi soir de 17h30 à 20h.

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues le mercredi matin entre 9h et 12h sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02/761.28.14.

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être adressées :

- Par écrit au Collège des bourgmestre et échevins, Avenue Paul Hymans 2, 1200 Woluwe-Saint-Lambert ou par courriel à l'adresse suivante : ep.oo@woluwe1200.be, au plus tard le 26/09/2024.
- Au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet, le mercredi entre 9h et 12h.

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut faire valoir ses observations et/ou réclamations et/ou demander par écrit au Collège des bourgmestre et échevins à être entendue par la commission de concertation.

L'enquête annoncée ci-dessus résulte d'une obligation légale et n'implique pas nécessairement l'adhésion du Collège des bourgmestre et échevins sur le projet.

A Woluwe-Saint-Lambert, le 25/07/2024.

Par le Collège,

Le Secrétaire communal ff.,

Benoît VANDERSMISSEN

Le Bourgmestre ff.,

Xavier LIENART

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
GEMEENTE SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE
BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

AANVRAAG VOOR GEMENGDE STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNING

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed : Konkelstraat 178, Stokkelse Steenweg 202
Identiteit van de aanvrager : B&B Development
Gemeenschappenlaan 100 te 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe
Voorwerp van de aanvraag : Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning
Stedenbouw : Realiseren van fase II van het So Stockel-project: bouwen van drie woongebouwen met 81 appartementen en 88 ondergrondse parkeerplaatsen, kappen van 22 hoogstammige bomen en herinrichtingen van de omgeving;
Leefmilieu : Uitbating van een woongebouw

Hoofdtype activiteit: Woonst

GBP: woongebieden met residentieel karakter, gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, parkgebieden

Hoofdrede van het onderzoek in stedenbouw:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 8.2. van het GBP (mogelijke bestemming voor huisvesting)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strokend met het omliggend stedelijk kader)
- toepassing van de artikels 175/2 en 175/14 van het BWRO: aanvraag onderworpen aan een effectenstudie gelet op Bijlage A – openbaar onderzoek van 30 dagen:
 - 18) Garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, enz.) waarin men meer dan 200 voertuigen of aanhangwagens telt
 - 19) Elke wijziging van een al toegestaan of gerealiseerd project of een project waarvan de verwezenlijking aan de gang is wanneer de wijziging op zich beantwoordt aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage; het project, nadat het gewijzigd is, zal beantwoorden aan een van de gevallen bedoeld door onderhavige bijlage
- toepassing van art.176/1 van het BWRO: speciale regels van openbaarmaking in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist
- toepassing van de artikels 188/7 en 126§11 van het BWRO:
 - afwijkingen aan titel I van de GSV: art.7 (vestiging - vrijstaande bouwwerken), art.8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken), art.11 (inrichting van de inspringstroken) en art.12 (inrichting van de koer - en tuingebieden)
 - afwijkingen aan de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening, art.28 (beplantingen) en art.50 (rooilijn)
 - afwijkingen aan de Gezoonde Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening: art.7 (regenwaterput en stormbekken), art.8.2 (parking per woonst), art. 8.3 (parking bezoekers), art.12 (inrichting van de inspringstroken), art.13 (inrichting van tuingebieden)

Hoofdrede van het onderzoek in milieu:

- artikels 21, 30 en 31 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (project van het lastenboek van de effectenstudie, aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen) - Klasse 1A
- rubrieken 40 A - gasverwarmingsketels (2 x 790 kW), 47 A - opslagplaatsen voor niet gevaarlijke afvalstoffen (162,4 m²), 62 4A - gesloten geothermische systemen (123 m), 68 B - overdekte parking (281 voertuigen), 104 A - motor (58 kW), 132 A en B - warmtepomp (68 en 127 kW) en 179 - stormbekkens voor regenwater (90,5 m³)

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 28/08/2024 tot en met 26/09/2024

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op 11/10/2024 op een nader te bepalen tijdstip.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier worden geraadpleegd:

- online: <https://openpermits.brussels>.
In geval van problemen, gelieve contact op te nemen met het gewest (info@urban.brussels)
- op het gemeentebestuur - dienst Stedenbouw, Wolu Techni Cité, Stokkelse Stw. 80 (1^{ste} verdieping):
 - o op woensdag tussen 9u en 12u.
 - o op afspraak, 24u op voorhand genomen per telefoon op nr. 02/761.28.14: op maandag en vrijdag tussen 9u en 12u, en donderdagavond tussen 17u30 en 20u.

Technische uitleg over het dossier kan worden verkregen bij het gemeentebestuur op woensdagochtend tussen 9u en 12u na telefonische afspraak op het nr. 02/761.28.14.

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden gericht:

- Schriftelijk, aan het College van burgemeester en schepenen, Paul Hymanslaan 2, 1200 Sint-Lambrechts-Woluwe of per mail: ep.oo@woluwe1200.be en dit ten laatste op 26/09/2024.
- Indien nodig mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte op woensdag tussen 9u en 12u.

Tijdens het openbaar onderzoek, kan iedereen zijn/haar opmerkingen en/of klachten laten gelden en/of schriftelijk verzoeken aan het College van burgemeester en schepenen om gehoord te worden door de overlegcommissie.

Het hierboven aangekondigde onderzoek vloeit voort uit een wettelijke verplichting en behelst niet noodzakelijk de instemming van het College van Burgemeester en Schepenen omtrent het voorgestelde ontwerp.

Te Sint-Lambrechts-Woluwe, op 25/07/2024

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris wd.,

Benoît VANDERSMISSEN

De Burgemeester wd.,

Xavier LIENART