

AANVRAAG VOOR GEMENGDE STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNING

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed: **Gulledelle 100**
Identiteit van de aanvrager: ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT
Foreestelaan 86 te 9000 Gent

Voorwerp van de aanvraag: Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning
Stedenbouw: Slopen van een kantoorgebouw en bouwen van een gemengd project met 274 woningen, 4 winkels, 3 kantoren en 199 overdekte parkeerplaatsen, inrichten van de omringende omgevingen en kappen van 17 hoge bomen

Leefmilieu: Uitbaten van ingedeelde inrichtingen van een te bouwen gebouw met 274 woningen, 4 winkels, 3 kantoren en 199 overdekte parkeerplaatsen

GBP: structureerende ruimten, administratiegebieden
BBP: nr 60 GOUDDAL goedgekeurd op 17/07/1991

Hoofdredeken van het onderzoek in stedenbouw:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m² in administratiegebieden)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV:
 - afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)
 - afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)
 - afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden)
 - afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)
- art 176/1 SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
 - 4) diepteboringen, vooral boringen voor de waterbevoorrading
 - 20) aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m²
 - 26) garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen
 - 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen

Hoofdredeken van het onderzoek in milieu:

- 1B : artikels 40 en 41 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- rubriek 47 A: Opslagplaats voor ongevaarlijke afvalstoffen (114 m²)
- rubriek 62 4A: Gesloten geothermisch systeem (130 m)
- rubriek 68 B: Overdekte parking (199 staanplaatsen)
- rubriek 104 A: Motor met inwendige verbranding (1 x 33 kW en 1 x 58kW)
- rubriek 132 A: Koelinrichtingen (2 x 59 kW)
- rubriek 148 B: Statische transformator (1600 kVA)

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 18/08/2024 tot en met 16/09/2024

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op 27/09/2024 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 16/09/2024**.
- 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 24/07/2024

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris wd.,

Benoît VANDERSMISSEN

De Burgemeester wd.,

Xavier LIENART

DEMANDE DE PERMIS MIXTE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Gulledelle 100**
Identité du demandeur : ALIDES REAL ESTATE INVESTMENT AND MANAGEMENT
Foreestelaan 86 à 9000 Gand

Objet de la demande : Demande de permis d'urbanisme et de permis d'environnement
Urbanisme : Démolir un immeuble de bureaux et construire un projet à destination mixte comprenant 274 logements, 4 commerces, 3 bureaux et 199 emplacements de parking couvert, aménager les abords et abattre 17 arbres à hautes tiges

Environnement : Exploiter les installations classées d'un immeuble à construire comprenant 274 logements, 4 commerces, 3 bureaux et 199 emplacements d'un parking couvert en sous-sol

PRAS : espaces structurants, zones administratives
PPAS : N° 60 VAL D'OR approuvé le 17/07/1991

Motifs principaux de l'enquête en urbanisme :

- application de la prescription générale 0.5. du PRAS (projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3.000 m²)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de la prescription particulière 7.3. du PRAS (superficie de plancher des commerces supérieure à 1000 m² en zone administrative)
- application de la prescription particulière 7.4. du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant)
- Art. 188/7 MPP à la demande d'un PRAS, d'un RRU, d'un PPAS, d'un RCU :
 - dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
 - dérogation à l'art.11 du titre I du RRU (aménagement de la zone de recul)
 - dérogation à l'art.12 du titre I du RRU (aménagement des zones de cours et jardins)
 - dérogation à l'art.13 du titre I du RRU (maintien d'une surface perméable)
- art 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
- Art. 175/15 - Projet soumis à RI au vu de l'Annexe B :
 - 4) forage en profondeur, notamment les forages pour l'approvisionnement en eau)
 - 20) aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m²
 - 26) garages, emplacements couverts où sont garés des véhicules à moteur (parcs de stationnements couverts, salles d'exposition ...)
 - comptant de 25 à 200 véhicules automobiles ou remorques
 - 32) Logements dont la superficie de plancher dépasse 2.500 m², exception faite de la superficie de plancher éventuellement occupée par des espaces de stationnement pour véhicules à moteur
- Rapport d'incidences - Art. 175/20 - MPP - Enquête de 30 jours

Motifs principaux de l'enquête en environnement :

- 1B : articles 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement
- rubrique 47 A: Dépôts de déchets non dangereux (114 m²)
- rubrique 62 4A: Système géothermique fermé (130 m)
- rubrique 68 B: Parking couvert (199 emplacements)
- rubrique 104 A: Moteurs à combustion interne (1 x 33 kW et 1 x 58 kW)
- rubrique 132 A: Installation de refroidissement (2 x 59 kW)
- rubrique 148 B: Transformateurs statiques (1600 kVA)

L'enquête publique se déroule du 18/08/2024 au 16/09/2024

La réunion de la commission de concertation est fixée au 27/09/2024 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 16/09/2024**.
- 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 24/07/2024

Le Secrétaire communal ff.,

Benoît VANDERSMISSEN

Par le Collège,

Le Bourgmestre ff.,

Xavier LIENART