

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

1903875
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Le projet suivant est soumis à l'enquête publique :

Adresse du bien : Rue Lieutenant Freddy Wampach 22 - 32

Identité du demandeur : S.R.L. ISTIGA Monsieur Gaël IGNACIO
Avenue des Sept Bonniers 284 à 1190 Forest

Objet de la demande : démolir 2 immeubles à rue et l'ensemble des constructions en intérieur d'ilot, construire un immeuble de 12 logements avec parking souterrain (n°30-32), transformer et rehausser un immeuble existant (n°22), construire 3 maisons en intérieur d'ilot (au total 24 logements et 23 parkings) et réaménager l'intérieur d'ilot en jardin sur les parcelles

Nature de l'activité principale : habitation

PRAS : zones d'habitation

PPAS : Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un plan particulier d'affection du sol (PPAS).

Lotissement : Le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un permis de lotir (PL).

Motif principal de l'enquête :

- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâties)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- application de la prescription générale 0.12. du PRAS (modification (totale ou partielle) de l'utilisation ou de la destination d'un logement ou démolition d'un logement)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

L'enquête publique se déroule du 28/03/2024 au 11/04/2024

La réunion de la commission de concertation est fixée au 26/04/2024 à une heure qui reste 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).

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'administration communale - service de l'Urbanisme, Wolu Techni Cité, chaussée de Stockel 80 (1^{er} étage) : - Mercredi matin entre 9h et 12h

- Sur rendez-vous pris au préalable 24h à l'avance par téléphone au n°02/761.28.14 : lundi et 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 à l'adresse suivante : Avenue Paul Hymans 2, 1200 Woluwe-Saint-Lambert ou par courriel à l'adresse suivante : ep.oo@woluwe1200.be, au plus tard le 11/04/2024.
- 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 14/03/2024

Par le Collège,

Le Secrétaire communal,
Patrick LAMBERT

Le Bourgmestre,
Olivier MAINGAIN

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

AANVRAAG VOOR STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed : Lieutenant Freddy Wampachstraat 22 - 32

Identiteit van de aanvrager : B.V. ISTIGA Mijnheer Gaël IGNACIO
Zevenbunderslaan 284 te 1190 Vorst

Voorwerp van de aanvraag : slopen van 2 gebouwen aan de straatzijde en van het geheel van de gebouwen in het binnengebied, bouwen van een gebouw met 12 woningen met een ondergrondse parkeergarage (nr.30-32), wijzigen en verhogen van het bestaande gebouw (nr.22), bouwen van 3 ééngezinswoningen in het binnengebied (in totaal 24 woningen en 23 parkeergarages) en herinrichten van het binnengebied tot tuinen op de percelen

Hoofdactiviteit : woonst

GBP : typische woongebieden

BBP : Het goed bevindt zich niet in de perimeter van een bijzonder bestemmingsplan (BBP).

Verkaveling : Het goed bevindt zich niet in de perimeter van een verkavelingsvergunning (VV).

Hoofdreden van het onderzoek:

- afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 28/03/2024 tot en met 11/04/2024

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op 26/04/2024 op een nader te bepalen tijdstip.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd: <https://openpermits.brussels>. In geval van problemen, gelieve contact op te nemen met het gewest (info@urban.brussels).

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het volledige dossier van de aanvraag op het gemeentebestuur - dienst Stedenbouw, Wolu Techni Cité, Stokkelse Steenweg 80 (1^{ste} verdieping) worden geraadpleegd: - op woensdag tussen 9u en 12u.

- op afspraak, 24u op voorhand genomen per telefoon op nr. 02/761.28.14: maandag en vrijdag tussen 9u en 12u, en donderdagavond tussen 17u30 en 20u.

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen 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 11/04/2024.
- Indien nodig mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beamte 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 14/03/2024

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris,

Patrick LAMBERT

De Burgemeester,

Olivier MAINGAIN