

**BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
AANVRAAG OM GEMENGDE STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNING**

Volgend project wordt onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **WOLUWEDAL 46 – 1200 SINT-LAMBRECHTS-WOLUWE**

Aanvrager : **BALTISSE REAL ESTATE N.V. - PAULINE VAN POTTELSBERGHELAAN 10 - 9051 GENT**

Voorwerp van de aanvraag : Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning :

STEDENBOUW : **VERBOUWEN VAN EEN KANTOORGEBOUW TOT WOONGEBOUW EN SLOPEN VAN EEN BIJGEBOUW OM EEN NIEUWE UITBREIDING TE BOUWEN VOOR IN TOTAAL 65 WONINGEN, CREËREN VAN EEN ACTIEVE COMMERCIELE BASIS, HERONTWIKKELEN VAN DE BESTAANDE KELDERS EN INRICHTEN VAN DE OMGEVING**

LEEFMILIEU : **PROJECT VOOR DE HERBESTEMMING VAN EEN KANTOORGEBOUW NAAR WONINGEN, BOUWEN VAN EEN BIJKOMEND WOONGEBOUW, REGULARISATIE VAN BESTAANDE INGEDEELDE INRICHTINGEN EN AANVRAAG TOT EXPLOITATIE VAN NIEUWE INGEDEELDE INRICHTINGEN**

Aard van de hoofdactiviteit : **WONING**

Zone : **GBP : STRUCTURERENDE RUIMTE, GEBIED VAN CULTURELE, HISTORISCHE, ESTHETISCHE WAARDE OF VOOR STADSVERFRAAIING, ADMINISTRATIEGEBIED, TYPISCH WOONGEBIED**

Hoofdredeken 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 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- toepassing van art.126§11 van het BWRO: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken
- toepassing van art. 153 §2 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)
- toepassing van art.175/15 van het BWRO: aanvraag onderworpen aan een effectenrapport : garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen; Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerplaatsen voor motorvoertuigen
- toepassing van art.175/20 van het BWRO: openbaar onderzoek van 30 dagen
- toepassing van art.176/1 van het BWRO: SRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist
- toepassing van art.188/7 van het BWRO: aanvragen die onderworpen worden aan een passende beoordeling van de effecten van een project of een inrichting op het Natura 2000-gebied; SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- afwijkingen aan titel I van de GSV: art.7 (vestiging - vrijstaande bouwwerken), art.8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken), art.11 (inrichting van de inspringstroken)

Hoofdredeken van het onderzoek in milieu :

- 1B : artikels 40 en 41 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen; rubrieken 40 A: Verwarmingen op gas (200 kW en 240 kW), 68 B: parking (113 staanplaatsen), 132 A: Koelinstallaties (3,5 kW, 4 kW, 5 kW, 50 kW), 148 A: Statische transformator (630 kVA)

Het openbaar onderzoek loopt van **02/09/2026 tot 01/10/2026** en de vergadering van de Overlegcommissie is vastgesteld op **16/10/2026** bij de gemeentelijke administratie van Sint-Lambrechts-Woluwe.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek, kan het dossier online geraadpleegd worden :
<https://openpermits.brussels/> - ref. 18/PFD/1976496

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek, kan het volledig dossier van de aanvraag geraadpleegd worden in het Gemeentehuis van Sint-Pieters-Woluwe, Charles Thielemanslaan, 93, 1150 Brussel (dienst Stedenbouw - 2^{de} verdieping) : van maandag tot vrijdag: 's morgens tussen 09u00 en 12u00 **op afspraak**.

Technische toelichtingen met betrekking tot het dossier kunnen verkregen worden bij de gemeentelijke administratie van Sint-Pieters-Woluwe, Charles Thielemanslaan, 93, 1150 Brussel op dinsdag en donderdag ochtend tussen 09u00 en 12u00 **op afspraak**.

Afspraken kunnen gemaakt worden via het nr. **02/773.06.36** of via het link <https://urba1wsp.simplybook.it/v2/>

Opmerkingen en klachten over het dossier kunnen worden gericht :

- per mail op het volgende adres : concertation@woluwe1150.be ;
- schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen naar het volgende adres : Charles Thielemanslaan, 93, 1150 Brussel, **ten laatste op 01/10/2026** ;
- indien nodig mondeling, tijdens het openbaar onderzoek bij de agent die hiervoor werd aangeduid in het gemeentehuis van Sint-Pieters-Woluwe, Charles Thielemanslaan, 93, 1150 Brussel, op dinsdag en donderdag tussen 09u00 en 12u00 **op afspraak**.

Tijdens de duur van het openbaar onderzoek, kan elkeen 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-Pieters-Woluwe, de **17 JULI 2026**

De Gemeentesecretaris,

Florence van LAMSWEERDE

Voor het College,



De Burgemeester,

Benoit CEREXHE