

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK  
AANVRAAG VAN STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING EN MILIEUVERGUNNING VAN KLASSE IB

Het volgende project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : **Léon Grosjeanlaan 90**  
**1140 EVERE**

Identiteit van de aanvrager : **Mijnheer Thibaut Van Hövell**  
**TEXTIRENT S.P.R.L.**

Voorwerp van de aanvraag :

**stedenbouwkundige vergunning :**

**Afbreken van een industrieel gebouw om 3 gebouwen te bouwen bestaande uit 122 woningen, 6 eenheden voor productieve activiteiten op het gelijkvloers en op de eerste verdieping (2133 m<sup>2</sup>), een handel (406m<sup>2</sup>), een ondergrondse parking van 139 parkeerplaatsen en 6 openluchtparkings op het gelijkvloers voor de productieve activiteiten.**

**Milieuvergunning :**

**Exploitatie van een gebouw met een ondergrondse parking van 139 parkeerplaatsen.**

Aard van de hoofdactiviteit : **Huisvesting**

Zone :

- GBP: bedrijfzone met stedelijk milieu.
- BBP : Nr 211 « Kolonel Bourg » B.B.H.R 03/06/1999 : achteruitbouwzone

Hoofdrede van het onderzoek:

- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp : Inplanting, hoogte, esthetisch)
- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)
- afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- toepassing van art. 124 van het BWRO (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning)
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening) (GemSV – titel I, art. 7 – vrijstaande bouwwerken)
- toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp)
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening) (GemSV – titel I, art.16 – technische ruimtes)
- afwijking op art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening) (GemSV – titel I, art.43 – achteruitbouwstrook en zijdelingse inspringstrook)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 9bis I van het GBP (toename van de vloeroppervlakte meer dan 2.000 m<sup>2</sup> bestemd voor productieactiviteiten)
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken- voorgevel)
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - mandelige grens)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 9bis 3 van het GBP (bestemming van de benedenverdieping als huisvesting)
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening)
- toepassing van art. 147 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 )

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 28/01/2019 tot 11/02/2019 inbegrepen.

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats op 21/02/2019 , in het gemeentehuis.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het volledige dossier van de aanvraag op het gemeentebestuur worden geraadpleegd (dienst stedenbouw/milieu)

- van maandag tot vrijdag : 's morgens tussen 8u en 13u
- op dinsdag van 16u tot 19u30

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen bij het gemeentebestuur maandagmorgen tussen 8u en 13u of na telefonische afspraak op het nr. 02/247.62.22.

De opmerkingen en bezwaren over het dossier moeten toekomen :

- schriftelijk bij het college van burgemeester en schepenen, op het volgend adres : S. Hoedemaekerssquare, 10, 1140 EVERE uiterlijk op 11/02/2019 vóór 13 uur.
- mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe aangewezen beambte in het gemeentehuis 's maandags tussen 8u en 13u.

Tijdens het openbaar onderzoek kan elke persoon schriftelijk aan het college van burgemeester en schepenen vragen door de overlegcommissie gehoord te worden.

Elkeen kan deelnemen aan de openbare hoorzitting ter voorstelling van het project deelnemen op het gemeentehuis op . De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke dienst voor stedenbouw.

Te Evere, 14/01/2019.  
Door het college,  
Wvd Gemeentesecretaris,

Voor de Burgemeester,  
De Afgevaardigde Schepen,

R. VANDERHAEGEN

R. CHAHID  
Schepen van Stedenbouw en Milieu

S. Hoedemaekerssquare, 10 - 1140 EVERE - TEL. 247.62.62 - FAX. 245.50.80

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.

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

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE  
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE CLASSE IB

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Avenue Léon Grosjean 90**  
**1140 EVERE**  
Identité du demandeur : **Monsieur Thibaut Van Hövell**  
**TEXTIRENT S.P.R.L.**

Objet de la demande :

**Permis d'urbanisme :**

**Démolir un immeuble industriel et construire 3 immeubles comprenant 122 logements, 6 unités d'activités productives au rez-de-chaussée et au 1<sup>o</sup> étage (2133 m<sup>2</sup>), un commerce (406 m<sup>2</sup>), un parking couvert de 139 emplacements en sous-sol et 6 emplacements à l'air libre au rez-de-chaussée pour les activités productives.**

**Permis d'environnement :**

**Exploiter un immeuble comprenant un parking couvert de 139 emplacements.**

Nature de l'activité principale : **logement**

Zone :

- PRAS : zones d'entreprises en milieu urbain
- PPAS : N°211 "COLONEL BOURG" A.G.R.B.C 03/06/1999 : zone de recul

Motifs principaux de l'enquête :

- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas : Implantation, gabarit, esthétique)
- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- application de l'art. 124 du COBAT (MPP à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) (RCU- titre I, art.7 - constructions isolées)
- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un ppas)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) (RCU- titre I, art.16 - locaux techniques)
- dérogation à l'art.8 du titre I du RRU (hauteur - constructions isolées)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses) (RCU- titre I, art.43 - zone de recul et retrait latéral)
- application de la prescription particulière 9bis I du PRAS (augmentation de la superficie de plancher plus de 2.000 m<sup>2</sup> affectée aux activités productives)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - façade avant)
- dérogation à l'art.3 du titre I du RRU (implantation de la construction - mitoyenneté)
- application de la prescription particulière 9bis 3 du PRAS (affectation rez-de-chaussée au logement)
- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- application de l'art. 147 du COBAT: demande soumise à rapport d'incidence (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)

L'enquête publique se déroule du **28/01/2019 au 11/02/2019 inclus**.

La réunion de la commission de concertation est fixée au **21/02/2019**, à la maison communale.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de la demande peut être consulté à l'administration communale (service urbanisme/environnement) :

- du lundi au vendredi : le matin entre 8 heures et 13 heures
- le mardi entre 16 heures et 19h30 heures

Des explications techniques concernant le dossier peuvent être obtenues à l'administration communale le lundi matin entre 8 heures et 13 heures ou sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02.247.62.22.

Les observations et réclamations au sujet du dossier doivent parvenir :

- par écrit au collège des bourgmestre et échevins, à l'adresse suivante Square S. Hoedemaekers, 10 - 1140 EVERE au plus tard le **11/02/2019 avant 13 heures**.
- au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent désigné à cet effet à la maison communale, le lundi, entre 8 heures et 13 heures.

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.

Toute personne peut assister à l'audition publique destinée à présenter le projet à la maison communale le . L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au service communal de l'urbanisme 15 jours avant la séance de la commission.

**A Evere, 14/01/2019.**

**Par le Collège,  
Secrétaire communale f.f**

**Pour le Bourgmestre  
L'Echevin délégué,**

**R. VANDERHAEGEN**

**R. CHAHID**

**Square S. Hoedemaekers, 10 - 1140 EVERE - TEL. 247.62.62 - FAX. 245.50.80**