



BRUSSELS  
HOOFDSTEDELIJK  
GEWEST

## BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK AANVRAAG VAN VERKAVELINGSVERGUNNING



GEMEENTE  
WATERMAAL-BOSVOORDE

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

- Adres van het goed: Woudmeesterlaan / Jean Van Horenbeecklaan
- Identiteit van de aanvrager: B @ 1 SPORTS & LEISURE (BELGIUM) »
- Aanvraag van verkavelingsvergunning: 02/LPFD/1939444/ - Maken van 4 percelen voor appartementsgebouwen en 3 andere percelen (1 technisch perceel en 2 percelen voor landschapsaanleg) op het terrein van een voormalig sportcomplex en aanleggen van een private toegangsweg

Aard van de hoofdactiviteit: Huisvesting

Gebied GBP: woongebieden met residentieel karakter, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gebieden van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden,

Hoofdredeken van het onderzoek:

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m<sup>2</sup>) en 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 1.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) en 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer)
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en of van het omliggende net meebrengen voor zover zij niet in bijlage A begrepen zijn, met uitzondering van wijzigingen die beperkt zijn tot verbeteringen voor het voetgangers- en fietsverkeer)
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m<sup>2</sup>)
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B 32) Woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen
- 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 )
- Effectenverslag - Art. 175/20 - GSV - openbaar onderzoek van 30 dagen
- Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken
- afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens), art.8 van titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken) en art.10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers)
- toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van de COBAT (afwijking van een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of bouwverordening) : afwijking op artikel 4 van het Gemeentelijk Bouwreglement (Achteruitbouwstrook en non-aedificandi zijstrook - Afsluitingen en uitsprongen)
- 2 : artikel 16 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen
- toepassing van artikel 188/7 van de CoBAT: aanvragen onderworpen aan een passende beoordeling van de gevolgen van het project of de installatie voor een Natura 2000-gebied

Het onderzoek loopt:

Van **27/10/2024** en tot en met **25/11/2024**

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

[https://stedenbouw.irisnet.be/openbare\\_onderzoeken](https://stedenbouw.irisnet.be/openbare_onderzoeken)

Het dossier ligt ook ter inzage bij het gemeentebestuur:

- bij de Dienst Stedenbouw iedere morgen van 9u30 tot 12u30 of op afspraak te maken per tel. op 02/674.74.32 of per e-mail : [stedenbouw@wb1170.brussels](mailto:stedenbouw@wb1170.brussels)

Technische inlichtingen of uitleg kunnen worden verkregen enkel op afspraak.

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ofwel:**

- Schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen, op volgend adres: *Gemeente Watermaal-Bosvoorde - Dienst Stedenbouw - A. Gilsonplein, 1 te 1170 Watermaal-Bosvoorde* **en dit ten laatste op 25/11/2024**
- Per e-mail naar volgend adres: [openbaaronderzoek@wb1170.brussels](mailto:openbaaronderzoek@wb1170.brussels)
- Mondeling, bij bovenvermeld gemeentebestuur, dat de opmerkingen en klachten overschrijft en een kopie daarvan gratis overhandigt aan de aangever, na afspraak.

**Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt:**

- op **donderdag 05 december 2024** op een nog nader te bepalen tijdstip
- in het Gemeentehuis van Ouderghem, Emile Idiersstraat 12 - 1160 Brussel,

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 Watermaal-Bosvoorde, 22/10/2024

Vanwege het College,

De Gemeentesecretaris,  
(g) Etienne TIHON

De Burgemeester,  
(g) Olivier DELEUZE

Onderhavige kennisgeving van onderzoek loopt geenszins vooruit op het advies van de gemeente aangaande dit dossier.