



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



GEMEENTE VAN ANDERLECHT

**BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

**AANVRAAG OM stedenbouwkundige vergunning - Dossiernummer : PU 52545**

**AANVRAAG OM MILIEUVERGUNNING - Dossiernummer : PE 121/2022**

Het volgende project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen :

Adres van het goed : Barastraat / Ernest Blerotstraat / Paul-Henri Spaaklaan

Identiteit van de aanvrager : **IMMOANGE N.V. (Move HuB)**

Voorwerp van de aanvraag : **GEMENGD PROJECT :**

**Onderwerp van de initiële aanvraag** : de bouwen van een gebouwencomplex met 38.494 m<sup>2</sup> kantoren, 72 wooneenheden (waarvan 64 gesubsidieerd), 761 m<sup>2</sup> uitrusting en 1.725 m<sup>2</sup> winkels met twee kelderverdiepingen (175 parkeerplaatsen voor auto's, 34 parkeerplaatsen voor motoren, 200 parkeerplaatsen voor fietsen), de gedeeltelijke afbraak van de bestaande vloerplaat van Q-park, het kappen van 15 bomen en het herplanten van 12 bomen, en de herinrichting van de onmiddellijke omgeving.

**onderwerp van de gewijzigde aanvraag (1)** : de bouwen van een gebouwencomplex met 90 wooneenheden (waarvan 64 gesubsidieerd en 2 co-living), 1569m<sup>2</sup> uitrusting, 38.134 m<sup>2</sup> kantoren, en 1078 m<sup>2</sup> winkels, een collectieve tuin van 2658m<sup>2</sup>, met twee kelderverdiepingen (140 parkeerplaatsen voor auto's, 14 parkeerplaatsen voor motoren, 200 parkeerplaatsen voor fietsen), de gedeeltelijke afbraak van de bestaande vloerplaat van Q-park, het kappen van 7 bomen en het herplanten van 12 bomen, en de herinrichting van de onmiddellijke omgeving.

**Ontwerp van de gewijzigde aanvraag (2)**: **Het bouwen van een gebouwencomplex bestaande uit 79 woningen (waarvan 65 gesubsidieerd en 2 co-living), 1.543m<sup>2</sup> voorzieningen, een gemeenschappelijke tuin van 2.624m<sup>2</sup> met 206 overdekte fietsparkeerplaatsen, 38.134m<sup>2</sup> kantoren en 1.042m<sup>2</sup> winkels met twee kelderniveaus (137 parkeerplaatsen, 17 motorparkeerplaatsen en 194 fietsparkeerplaatsen), het gedeeltelijk afbreken van de bestaande Q-park grondplaat, het kappen van 8 bomen en het herplanten van 6 bomen, en het herinrichten van de directe omgeving. Set van woon-, kantoor- en apparatuurgebouwen**

Aard van de hoofdactiviteit : bureau, woning, handelszaak, parking

Omtrek en zone : GBP : administratiegebieden, linten voor handelskernen, structurerende ruimten

Hoofdrede van het onderzoek

SV :

afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen) ;

afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak - hoogte), afwijking op art.3 van titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens) ;

Art. 126§11: SRO alleen voor afwijking op omvang, inplanting of esthetiek van de bouwwerken

toepassing van art. 153 §2.al 2&3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening) ; toepassing van het bijzonder voorschrift 7.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) ; afwijking op art.12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden) ; afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken) ; afwijking op art.11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken) ;

toepassing van het bijzonder voorschrift 22.2. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 1000 en 2500m<sup>2</sup> in een lint voor handelskernen) ;

toepassing van het bijzonder voorschrift 7.3. van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken groter dan 1000 m<sup>2</sup> in administratiegebieden)

afwijking op art.5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel) ; toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten) ; 1A : artikel 30 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen)

afwijking op art.13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).

MV :

1A : artikel 30 & 31 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (aanvraag + lastenboek + effectenstudie + amendementen)

1A : artikel 21 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (project van het lastenboek van de effectenstudie)

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

**Uitbating van de volgende installaties:**

47 A	Opslagplaats voor ongevaarlijk afvalstoffen (180.13 m <sup>2</sup> )
68 B	Parkings al dan niet overdekt (154 voertuigen)
104 B	Motoren met inwendige verbranding (470 kW)
132 A	Koelinstallatie die een koelcircuit (42 kW) x 3
132 A	Koelinstallatie die een koelcircuit (34,5 kW) x 9
132 A	Split (4,65 kW) x 11
132 B	Chillers ( ) x 4
132 C	Koelsysteem ( )
148 A	Statische transformator (1000 kVA) x4
153 A	Ventilatoren (35000 m <sup>3</sup> /u) x2 ; Ventilatoren (57000 m <sup>3</sup> /u) x 1
153 A	GE Parking (25000 m <sup>3</sup> /u)

**Het onderzoek loopt :**

Van **02/05/2024 tot en met 31/05/2024**

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd : <https://openpermits.brussels>

Het dossier ligt ook ter inzage bij het gemeentebestuur waar technische inlichtingen of uitleg kunnen worden verkregen :

- Op het volgende adres : Gemeentebestuur van Anderlecht – Stedenbouwkundige vergunning dienst – Veeweidestraat 100
- Van maandag tot vrijdag : van 08u30 tot 11u30 (**op afspraak** – tel : 02/800.07.74 of op het e-mailadres : [overlegcommissie@anderlecht.brussels](mailto:overlegcommissie@anderlecht.brussels))
- Op maandag tussen 18.00 uur en 20.00 uur (**op afspraak** – tel : 02/800.07.74 of op het e-mailadres : [overlegcommissie@anderlecht.brussels](mailto:overlegcommissie@anderlecht.brussels))



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

- Schriftelijk, ter attentie van : stedenbouwkundige vergunning dienst,
  - o Op het e-mailadres : [overlegcommissie@anderlecht.brussels](mailto:overlegcommissie@anderlecht.brussels)
  - o Op het postadres : Veeweidestraat 100 te 1070 Anderlecht ten laatste **31/05/2024**
- Mondeling, bij bovenvermeld gemeentebestuur, dat de opmerkingen en klachten overschrijft en een kopie daarvan gratis overhandigt aan de aangever.

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

- Op **donderdag 13 juni 2024**,
- Op het adres : Veeweidestraat 100

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.

Opgemaakt te Anderlecht, op 23/04/2024

Namens het College,

In opdracht :

Voor de dienst Stedenbouwkundige vergunningen,

M. BREYNE  
Diensthoofd