



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST - GEMEENTE VORST
BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNING



Het volgende project is onderworpen aan openbaar onderzoek :

Adres van het goed : Kersbeeklaan 292 - 296

Identiteit van de aanvrager : KORAMIC DEVELOPMENT N.V.

Aanvraag van : STEDENBOUWKUNDIGE EN MILIEUVERGUNNING (GEMENGDE PROJECT)

Voorwerp van de aanvraag : Bouwwerken op nummer 290A ontmantelen met hergebruik, Bouw van 5 gebouwen met 61 appartementen op een gemeenschappelijke kelderverdieping, met een handelsoppervlakte, Renovatie met gedeeltelijke bestemmingswijziging in kantoren en het behoud van een collectieve voorziening of van openbare dienst. - PU 28899 & PE 07/10055

Aard van de hoofdactiviteit : kantoor en uitrusting van algemeen nut of van overheidsdienst.

GBP : spoorweggebieden, sterk gemengde gebieden, typische woongebieden.

Hoofdrede van het onderzoek:

Stedenbouwkundige vergunning:

- *toepassing van het algemeen voorschrift 0.6 van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)*
- *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 bijzonder voorschrift 4.2.3° van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200m² en 1000 m²)*
- *toepassing van het bijzonder voorschrift 9.1 al.3 van het GBP (wijziging van de bestemming van een bestaand goed)*
- *toepassing van het bijzonder voorschrift 9.1 al.4 van het GBP (aanleg of wijziging van voet- of fietspaden)*
- *toepassing van het bijzonder voorschrift 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 artikel 176/1 van het BWRO in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist*
- *toepassing van artikelen 175/15 en 175/20 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport gelet op Bijlage B:*
- *rubriek 26: garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten,...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen*
- *rubriek 32: woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen*
- *afwijking op artikel 3 van Titel I van de GSV (vestiging van een mandelig bouwwerk §1 rooilijn §2 mandelige grens)*
- *afwijking op artikel 4 van Titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)*
- *afwijking op artikel 5 van Titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel)*
- *afwijking op artikel 6 van Titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk)*
- *afwijking op artikel 8 van Titel I van de GSV (hoogte - vrijstaande bouwwerken)*
- *afwijking op artikel 10 van Titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel)*
- *afwijking op artikel 11 van Titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken)*
- *afwijking op artikel 13 van Titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte)*

Milieuvergunning:

- *artikel 40 van ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen: rubriek 68B: parking van 69 plaatsen.*

Het onderzoek loopt : van 19/05/2025 en tot en met 17/06/2025

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

Het dossier ligt ook ter inzage bij de dienst STEDENBOUW LEEFMILIEU na telefonische afspraak op het n° 02.348.17.21 /26

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen na telefonische afspraak op het n° 02.348.17.21 /26

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde période van het onderzoek uiterlijk op 17/06/2025, ofwel :

- schriftelijk tot : Secretariaat van de Overlegcommissie, Brusselse steenweg 112 - 1190 Brussel,
- op het e-mail adres: overlegcommissie@vorst.brussels
- na telefonische afspraak op het n° 02.348.17.21 /26

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie.

De overlegcommissie zal plaatsvinden op woensdag 02 juli 2025 Administratief centrum van Ukkel, Gemeenteraadszaal (Toren D - 5de verdieping), Stallestraat, 77 - 1180 Ukkel.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie is 15 dagen voor de zitting van de commissie op aanvraag beschikbaar op de dienst STEDENBOUW LEEFMILIEU.

Opgemaakt te Vorst

op 13/05/2025

Door het College :

Voor de Burgemeester,

De Gemeentesecretaris d.d.,

De afgevaardigde Schepen,

(g) Hilde DE VISSCHER

(g) Alain MUGABO