

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

GEMENGDE AANVRAAG OM STEDENBOUWKUNDIGE (SV11581) - EN MILIEUVERGUNNING (MV/1645)

Openbare informatievergadering op 09/10/2025,

Inschrijving verplicht - stedenbouw@etterbeek.brussels of 02/627 27 58

Het volgende project wordt aan een openbaar onderzoek onderworpen:

Adres van het goed: Waversesteenweg 1013 - 1017 Triomflaan 15 - 19

Voorwerp van de aanvraag:

Initiële aanvraag Renovatie van de voormalige koninklijke ijskelders in de kelderverdieping en bouw van een gemengd vastgoedcomplex met op de begane grond winkels (kleinhandel en grote gespecialiseerde winkels), alsook voorzieningen van openbaar nut en openbare dienstverlening, op de verdiepingen 171 appartementen en een collectieve woning (studentenresidentie) met 220 wooneenheden, en in de kelderverdieping een parkeergarage voor 284 voertuigen (266 auto's en 18 motorfietsen) verdeeld over 3 niveaus, gegroepeerd rond een private groene ruimte.

Gewijzigde aanvraag Renovatie van de voormalige koninklijke ijskelders in de kelderverdieping en bouw van een gemengd vastgoedcomplex met op de begane grond winkels (kleinhandel en grote gespecialiseerde winkels), alsook voorzieningen van openbaar nut en openbare dienstverlening, op de verdiepingen 128 appartementen en een collectieve woning (studentenresidentie) met 226 wooneenheden, en in de kelderverdieping een parkeergarage voor 189 voertuigen.

Aard van hoofdactiviteit: Huisvesting

Omtrek en zone:

GBP: sterk gemengde gebieden, gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), structurerende ruimten

Hoofdredeken van het onderzoek :

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.5. van het GBP (Projecten voor bebouwing of verkaveling van een beplant eigendom van meer dan 3.000m²)
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.2. van het GBP (inplanting van grote speciaalzaken van minder dan 3500m²)
- 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 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)
- 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 art. 149 van het BWRO (SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV)
- Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV
- afwijking van titel I van de GSV op art.4 (diepte van de bouwwerken)
- op art.5 (hoogte van de voorgevel); op art.6 (dak van een mandelig bouwwerk); op art.7 (vestiging - vrijstaande bouwwerken); op art.8 (hoogte - vrijstaande bouwwerken); op art.11 (inrichting van de inspringsroken) & op art.13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);
- Art. 142 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B
- 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)
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m²)
- 23) Productieve activiteiten, activiteiten van groothandel of magazijnen in een gebied dat hoofdzakelijk voor woningen bestemd is en met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen
- 24) Voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m², met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m² vloeroppervlakte innemen

Rub.	Installaties	Gevraagde	Klasse
47-A	Opslagplaatsen voor niet gevaarlijke afvalstoffen	126,2 m²	2
62-4A	Gesloten geothermisch systeem	80 sondes à 113 m	1C
68-B	Parking	189 emplacements	1B
90	Magazijn	1395 m²	1D
132-A	Koelinstallatie	PAC booster ECS bloc A: 17 kW ; 4 kg R134A ; 5,72 téqCO2	3
132-B	Koelinstallatie	PAC eau/eau bloc A: 91 kW ; 42 kg R1234ze ; 0 téqCO2 PAC air/eau appoint bloc A : 119 kW ; 32 kg R32 ; 21,6 téqCO2 PAC air/eau chauffage bloc B : 119 kW ; 32 kg R32 ; 21,6 téqCO2	2
148-A	Statische transformator	1000 kVA	3
153-A	Ventilatoren	4x 20.000 m3/h	2
179	Stormbekkens	12, 19 et 84 m3 (total 115 m3)	3

Hoofdredeken van adviesaanvraag van de overlegcommissie :

- toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (beschermd goed of waarvoor de procedure geopend is sinds max 2 jaar)

Het openbaar onderzoek vindt plaats van 28/08/2025 tot 26/09/2025.

De vergadering van de overlegcommissie vindt plaats **op donderdag 09 oktober 2025, in het gemeentehuis van Oudergem Emile Idiersstraat 12 - 1160 Brussel**. Alleen personen die formeel zijn uitgenodigd, worden toegelaten.

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

- van maandag tot vrijdag : op het gemeentebestuur – dienst ruimtelijke ordening – op afspraak 02/627.27.58 of stedenbouw@etterbeek.brussels

- op de website : <https://openpermits.brussels/>

De berichten van openbaar onderzoek en de dagorde van de Overlegcommissie kunnen eveneens geraadpleegd worden op de site etterbeek.brussels

Technische uitleg over het dossier kan worden bekomen bij het gemeentebestuur op het nr 02/ 627 27 58 of per email.

Opmerkingen en klachten over het dossier kunnen worden gericht:

- via e-mail (**stedenbouw@etterbeek.brussels**) of schriftelijk aan het College van Burgemeester en Schepenen, naar het volgende adres: Kazernenlaan, 31/1 te 1040 ETTERBEEK, **en dit ten laatste op 26/09/2025**
- Indien nodig mondeling, tijdens het openbaar onderzoek, bij de beambte of de daartoe aangewezen persoon.

Tijdens 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.

Te Etterbeek, 24/07/2025

Door het College :

De Gemeentesecretaris,
Annick PETIT

De Burgemeester
Vincent DE WOLF

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