



## **BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK**

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier: PU-38023

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek:

Adres van het goed : **HEYVAERTSTRAAT 15**  
Identiteit van de aanvrager : **MEVROUW CLARE NOONAN**

Aard van de hoofdactiviteit:

**ART 126 /1 de verbouwing, de uitbreiding met een bijkomende verdieping en de bestemmingswijziging van een industrieel pand met handelsruimte tot een gebouw met 2 niveaus productieactiviteit (GV en +4) , 3 woongelegenheden op de verdiepingen( +1/+2/+3) en creatie van een tuin(50m<sup>2</sup>) op het gelijkvloers alsook de wijziging van de voorgevel en de installatie van een uithangbord op de dakrand van de 4de verdieping**

Zones:

**GBP: sterk gemengde gebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing**

Hoofdredeken van het onderzoek:

- **afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken)**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.38§1 van titel VI van de GSV (uithangbord geplaatst op het dak of een dakterras in de verboden of beperkte gebieden)**
- **afwijking op art.6 van titel I van de GSV (dak van een mandleig bouwwerk)**
- **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)**

**Het onderzoek loopt: van 28/09/2021 en tot en met 12/10/2021**

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

**[www.openpermits.brussels](http://www.openpermits.brussels)**

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

- Op het volgende adres: Afdeling ruimtelijke ordening – 20, Graaf van Vlaanderenstraat – 1080 Brussel
- van maandag tot vrijdag **OP AFSpraak** - 02/412.37.34 - [urbanisme@molenbeek.irisnet.be](mailto:urbanisme@molenbeek.irisnet.be)

**Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op 12/10/2021, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen:**

- Ofwel via e-mail naar volgend adres: [urbanisme@molenbeek.irisnet.be](mailto:urbanisme@molenbeek.irisnet.be)
- Ofwel op het postadres: Afdeling ruimtelijke ordening – 20, Graaf van Vlaanderenstraat – 1080 Brussel

Eender wie kan in zijn opmerkingen of klachten vragen om te worden gehoord door de overlegcommissie die samenkomt **op dinsdag 26 oktober 2021** op het adres: Gemeentehuis - Trouwzaal.

De volgorde van behandeling van het dossier in de overlegcommissie wordt aangekondigd op de website van de gemeente of is, op zijn vroegst, 15 dagen voor de zitting van de overlegcommissie op aanvraag beschikbaar op de gemeentelijke afdeling ruimtelijke ordening.

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.

Gemaakte te Sint-Jans-Molenbeek, op 22/09/2021

De Wnd. Secretaris,

Marijke AELBRECHT

Parle Collège



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier: PU-38023

Le projet suivant est mis à l'enquête publique:

Adresse du bien : RUE HEYVAERT 15

Identité du demandeur : MADAME CLARE NOONAN

Nature de l'activité principale:

**ART 126 /1 la transformation, l'ajout d'un étage supplémentaire et le changement de destination d'un bâtiment industriel avec un rez-commercial en un bâtiment avec 2 niveaux d'activité de production (GV et +4), 3 logements aux étages (+1/+2/+3) et la création d'un jardin (50m<sup>2</sup>) au niveau du rez-de-chaussée, ainsi que la modification de la façade et l'installation d'une enseigne sur accrotère du 4ème étage.**

Zones:

**PRAS: zone de forte mixité, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement**

Motifs principaux de l'enquête:

- dérogation à l'art.4 du titre I du RRU (profondeur de la construction)
- application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)
- dérogation à l'art.38§1 du titre VI du RRU (enseigne placée sur un toit ou sur une terrasse en tenant lieu en zones interdite et restreinte)
- dérogation à l'art.6 du titre I du RRU (toiture d'une construction mitoyenne)
- dérogation à l'art.5 du titre I du RRU (hauteur de la façade avant)
- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)

**L'enquête publique se déroule: du 28/09/2021 et jusqu'au 12/10/2021 inclus**

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne: [www.openpermits.brussels](http://www.openpermits.brussels)

Le dossier est également consultable à l'administration communale, où des renseignements ou des explications techniques peuvent être obtenus:

- À l'adresse suivante : Département Aménagement du territoire – 20, rue du Comte de Flandre – 1080 Bruxelles
- du lundi au vendredi SUR RENDEZ-VOUS – 02/412.37.34 – [urbanisme@molenbeek.irisnet.be](mailto:urbanisme@molenbeek.irisnet.be)

**Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être formulées durant la période d'enquête précisée ci-dessus au plus tard le 12/10/2021, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins :**

- Soit à l'adresse mail: [urbanisme@molenbeek.irisnet.be](mailto:urbanisme@molenbeek.irisnet.be)
- Soit à l'adresse postale: Département Aménagement du territoire – 20, rue du Comte de Flandre – 1080 Bruxelles

Toute personne peut, dans ses observations ou réclamations, demander à être entendue par la Commission de Concertation qui se tiendra **le mardi 26 octobre 2021** à l'Hôtel communal - Salle des mariages.

L'ordre de passage du dossier en commission de concertation figure sur le site internet de la commune ou est disponible, sur demande, au département Aménagement du territoire au plus tôt 15 jours avant la séance de la commission de concertation.

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

Fait à Molenbeek-Saint-Jean, le 22/09/2021

la Secrétaire faisant fonction,

Marijke AELBRECHT



Par le Collège :

la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX