



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Demande de permis d'urbanisme / Ref.Dossier : **PU-39190** - Ref. Régionale : **12/PU/2010992**

Le projet suivant est mis à l'enquête publique :

Adresse du bien : **Rue Osseghem 51**

Identité du demandeur : **BATOPIN - Monsieur Tim WYNS**

Nature de l'activité principale :

La modification de l'affectation d'un espace commercial (horeca – 79 m²) en un point CASH automatisé et un espace de stockage, la modification de la façade au niveau du rez-de-chaussée, ainsi que l'installation de deux enseignes perpendiculaires et de deux enseignes parallèles.

Zones :

PRAS : zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité

Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Gare de l'Ouest.

Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Autour de Simonis.

Motifs principaux de l'enquête :

- **application de la prescription particulière 4.5.1° du PRAS (modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions)**
- **dérogation à l'art.9 du titre I du RRU (rez-de-chaussée - accès distinct et aisé vers les étages)**
- **dérogation à l'art.34 du titre VI du RRU (enseigne ou la publicité associée à l'enseigne masquant plus de 50% des vitrines de rez commerciaux)**

L'enquête publique se déroule : Du 03/02/2026 et jusqu'au 17/02/2026 inclus

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier est consultable en ligne : 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
- **le lundi de 13h30 à 16h30 / le mardi et le vendredi de 08h30 à 11h30**
- **le lundi entre 14 heures et 20 heures** (sur rendez-vous pour des explications techniques – 02/412.37.34 - EP-OO@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 17/02/2026, par écrit, à l'attention du Collège des Bourgmestre et Echevins :

- Soit à l'adresse mail : EP-OO@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 24 février 2026** à l'Hôtel communal.

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 20/01/2026

la Secrétaire faisant fonction,

Nathalie VANDEPUT

Par le Collège :



la Bourgmestre,

Catherine MOUREAUX



BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK

Aanvraag om stedenbouwkundige vergunning / Ref.Dossier : **PU-39190** - Gewestelijke ref: **12/PU/2010992**

Het volgende project is onderworpen aan een openbaar onderzoek :

Adres van het goed : **Osseghemstraat 51**

Identiteit van de aanvrager : **BATOPIN - Mijnheer Tim WYNS**

Aard van de hoofdactiviteit :

De wijziging van het gebruik van een handelsruimte (horeca – 79 m²) tot een geautomatiseerd CASH-punt en een opslagruimte, de aanpassing van de gevel ter hoogte van het gelijkvloers, en de plaatsing van twee haakse en twee parallelle uithangborden.

Zones :

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

Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Weststation.

Het goed is opgenomen in het stadsvernieuwingscontract Rondom Simonis.

Hoofdredeken van het onderzoek :

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken)**
- **afwijking op art.9 van titel I van de GSV (benedenverdieping - aparte en gemakkelijk bereikbare ingang naar de verdiepingen)**
- **afwijking op art.34 van titel VI van de GSV (uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord dat meer dan 50% van het winkelraam op de benedenverdieping bedekt)**

Het onderzoek loopt: van 03/02/2026 en tot en met 17/02/2026

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het dossier online worden geraadpleegd : 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
- **maandag van 13u30 tot 16u30 / dinsdag en vrijdag van 08u30 tot 11u30**
- **op maandag van 14u00 tot 20u00** (op afspraak voor technische uitleg – 02/412.37.34 - EP-OO@molenbeek.irisnet.be).

Opmerkingen en klachten kunnen worden geformuleerd tijdens bovenvermelde periode van het onderzoek, ten laatste op le 17/02/2026, schriftelijk, ter attentie van het College van Burgemeester en Schepenen :

- Ofwel via e-mail naar volgend adres : EP-OO@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 24 februari 2026** op het adres : Gemeentehuis.

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 20/01/2026

De Wnd. Secretaris,

Nathalie VANDEPUT

Door het College



de Burgemeester,

Catherine MOUREAUX