



BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE JETTE

tel:02/422.31.48
fax:02/422.31.59
e-mail: sdullier@jette.brussels
Overlegcommissie
Uw correspondent: Suzanne DULLIER

AGENDA VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 20/09/2024

Aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van een aanvraag tot vernieuwing van een milieuvergunning (Klasse 1B):

- 1) 09:20 **PE.5264/1B-2020 - Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie Mercure & Vereniging van mede-eigenaars van de Henri Liebrechtlaan 74 :**
Beheerder: Basile Colla
Milieuvergunning : uitbating van een woongebouw met de volgende inrichtingen : 3 verwarmingsketels op gas (1x170 kW & 2x195 kW), een openluchtparkeerplaats met 35 parkeerplaatsen en een overdekte parking met 30 parkeerplaatsen, Henri Liebrechtlaan 72 - 76.
- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.**
- Openbaar onderzoek van 14/08/2024 tot 12/09/2024.

Aanvragen onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen:

- 2) 09:40 **J.12282 - Erasmushogeschool Brussel :**
Beheerder: Laura Bouquet
stedenbouwkundige vergunning : volledige renovatie van de drie onderste bouwlagen van een bestaand gebouw (buitenschil, binneninrichting en enkele stabiliteitswerken) en vernieuwing van de technische installatie, Laarbeeklaan 117 - 123.
- gebied van erfdienstbaarheid langs de randen van bossen en wouden, gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 8.4. van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken en installaties strokend met het omliggend stedelijk kader).**
- Aanvraag onderworpen aan het advies van de overlegcommissie om de volgende reden :**
- **toepassing van art. 207 §1. al4 van het BWRO (goed in de inventaris).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

3) 10:25

Beheerder:
Laura Bouquet

J.12283 - OMNITEC B.V.B.A. :

stedenbouwkundige vergunning : regulariseren van het wijzigen van het gebruik van een garage met showroom en reparatiewerkplaats voor voertuigen in een winkel voor verwarmings- en loodgietersmateriaal, evenals het overkappen van de binnenplaats,
Leopold I straat 402 - 406.

- gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.05 van de Albertwijk goedgekeurd bij B.R. van 25/02/1999 : openbare ruimte die de wijken verbindt en met een gemengd karakter;
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.a11 van het GBP (bestemmingswijziging van de eerste verdieping naar handel en groothandel);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het gebied voor koeren en tuinen;**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);**
- **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**
- **Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV;**
- **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;**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.a12 3 van het GBP (vloeroppervlakte van groothandelszaken gelegen tussen 500 en 1500 m²);**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de uiterste grens van het gebouw;**
- **toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp);**
- **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
- **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk).**

Aanvraag onderworpen aan het advies van de overlegcommissie om de volgende redenen :

- **idem.**

Openbaar onderzoek van 14/08/2024 tot 12/09/2024.

4) 11:10

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.12313 - Gemeente JETTE :

stedenbouwkundige vergunning : plaatsing van prefab modules op de speelplaats van de Vande Borne school,
Dansettestraat 30 – Esseghemstraat 101.

- gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**

Aanvraag onderworpen aan het advies van de overlegcommissie om de volgende reden :

- **idem.**

Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 15/09/2023:

- 5) 11:40 **J.11922 - SAMA DEVELOPPEMENT B.V.B.A. :**
stedenbouwkundige vergunning :
Beheerder: Manoëlle Geelhand
- **voorwerp van de initiële aanvraag** : de bestemmingswijziging van een wooneenheid naar een schoonheidsinstituut in een opbrengstgebouw met de verhoging van het gebouw in het binnenterrein van het huizenblok;
- **voorwerp van de gewijzigde aanvraag** : het bouwen van een extra wooneenheid in een opbrengstgebouw met de verhoging van het gebouw in het binnenterrein van het huizenblok,
Firmin Lecharlierlaan 108.
- gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);**
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

Aanvragen onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen:

- 6) 11:55 **J.12216 - Mijnheer Maarten Wauters :**
stedenbouwkundige vergunning :
Beheerder: Manoëlle Geelhand
de verbouwing van bijgebouwen en de uitbreiding van een dakkapel langs de achtergevel van een eengezinswoning, Dupréstraat 45.
- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.
- 7) 12:10 **J.12234 - Mijnheer Sanharib Malki Sabah :**
stedenbouwkundige vergunning :
Beheerder: Manoëlle Geelhand
de regularisatie van de wijziging van de dakkapel in de voorste dakhelling, van de vervanging van de inkomdeur en ramen in de voorgevel, van de bouw van een bijgebouw op het gelijkvloers, van de sluiting van een balkon in de achtergevel en van de inrichting van een duplex in een opbrengstgebouw, de Smet de Naeyerlaan 468.
- structurerende ruimte, woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.
- 8) 13:30 **J.12301 – Property Consulting B.V. :**
stedenbouwkundige vergunning :
Beheerder: Sacha Cardamone
de sloop van een bestaande afvalruimte en de aanleg van een nieuwe buitenafvalruimte, Dikke-Beuklaan 30 - 32.
- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2 van de Heymboschwijk goedgekeurd bij K.B. van 21.08.1961 : zone voor hoogbouw (appartementengebouwen) met residentiële bestemming;
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

- 9) 13:55 **J.12062 - Mijnheer en Mevrouw Moon Sup & Lucretia MAHIEU - VARTOLOMEI :**
Beheerder: Sacha Cardamone
stedenbouwkundige vergunning : de sloop van een deel van het magazijn, de bouw van een gebouw met 3 verdiepingen om 2 woningen te creëren (1 duplex met 3 slaapkamers en 1 appartement met 1 slaapkamer) en de verhoging van het dak van de begane grond binnen het huizenblok, de Levis Mirepoixlaan 73.
- gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);**
 - **afwijking op art. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers);**
 - **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.
- 10) 14:35 **J.12217 - Mijnheer Walid Ibrahim :**
Beheerder: Sacha Cardamone
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van binnenverbouwingen op het gelijkvloers, het vervangen van de etalage, het doorbreken van de gemeenschappelijke muur en het niet naleven van de voorwaarden verbonden aan de stedenbouwkundige vergunning J.9393 (voorzien van transparant glas voor zowel de toegangsdeuren als het raam aan de straatkant), de bestemmingswijziging van een opslagplaats naar bijruimtes voor de polikliniek en 2 parkeerplaatsen, en het vervangen van de garagedeur van de 2 gebouwen bestaande uit in totaal 4 wooneenheden, een polikliniek en een opslagplaats, Jetse Steenweg 533 - 535.
- sterk gemengd gebied, gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
 - **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).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.
- 11) 14:50 **J.12300 - Coöperatief Constructiebedrijf AUTREMENT C.V.B.A. :**
Beheerder: Sacha Cardamone
stedenbouwkundige vergunning : de inrichting van een terras op de 3de verdieping van een gebouw met 2 duplexen, Jetse laan 109.
- structurerende ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Het goed bevindt zich in de perimeter van de Verkavelingsvergunning (VV) L.99 afgeleverd op 08/02/2011;
 - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk).**
- Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

12) 15:15

Beheerder:
Laura Bouquet

J.12199 - VIVALDI'S B.V.B.A. :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het vellen van 7 bomen aan de straatkant en de heraanleg van een openluchtparking voor 26 auto's, een losplaats, een parking voor 8 fietsen, de inrichting van een recreatiezone en een afvalzone (niet-naleving van vergunning J.9842 en vervolg van de proces-verbaal nr. 1/2019),

Tentoonstellingslaan 266.

- structureerende ruimte, gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- handelsgebied en beplant parkinggebied van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 5.01 van het Molenbeekdal goedgekeurd bij K.B. van 26.01.1988;
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het beplante parkinggebied;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de autobergplaatsen**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**

Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 17/02/2023:

13) 15:55

Beheerder:
Laura Bouquet

J.11920 - BELGICA CONSULTING B.V. :

stedenbouwkundige vergunning :

- **voorwerp van de initiële aanvraag** : de bestemmingswijziging van een werkplaats en 19 parkeerplaatsen in het binnenterrein van het huizenblok tot 2 tweeslaapkamersappartementen en 15 parkeerplaatsen;

- **voorwerp van de gewijzigde aanvraag** : de bestemmingswijziging van een werkplaats en 19 parkeerplaatsen in het binnenterrein van het huizenblok tot één éénslaapkamerappartement + bureau en één tweeslaapkamersappartement, de wijziging van het bebouwde volume en de verwijdering van 5 parkeerplaatsen, Ferdinand Lenoirstraat 70 - 72.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.05 van de Albertwijk goedgekeurd bij B.R. van 25.02.1999 : openbare ruimte van de wijk en met een woonkarakter;
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
- **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk).**

Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

Aanvragen onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunningen:

14) 16:25

Beheerder:
Laura Bouquet

J.11998 - Mevrouw Hajar Chabbout :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de uitbreiding van een bijgebouw langs de achtergevel, het bouwen van een dakkapel in de voorste dakhelling, de wijziging langs de achtergevel, binnenverbouwingen en de wijziging van de voorgevel van een ééengezinswoning, Léon Theodorstraat 159.

- typisch woongebied, lint voor handelskernen van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**

Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

- 15)** 16:55 **J.12155 - Mijnheer Ilker KINIK :**
Beheerder: **stedenbouwkundige vergunning** : de verbouwing van een handelspand tot een
Laura Bouquet restaurant met 2 wooneenheden (1 twee-slaapkamersappartement en 1 vier-
 slaapkamersduplexappartement), de regularisatie van de dakkapel in de voorste
 dakhelling, de bouw van een nieuwe dakkapel in de achterste dakhelling en de
 sloop-heropbouw van een aanbouw aan de achtergevel,
 Léon Theodorstraat 28.
 – lint voor handelskernen, typisch woongebied van het Gewestelijk
 Bestemmingsplan (GBP);
 – **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 – **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte).**
 Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.
- 16)** 17:25 **J.12144 - Mijnheer en Mevrouw Harutyun & Anna MARGARYAN –**
Beheerder: **stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie van het bouwen van een
Laura Bouquet overdekte tuinzithoek,
 Gerechtigheidsstraat 13.
 – typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 – **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen**
 en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
 – **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);**
 – **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken).**
 Openbaar onderzoek van 29/08/2024 tot 12/09/2024.

De Voorzitter,

Jennifer Gesquière

N.B. : **Het uur van behandeling van al de dossiers wordt slechts ter informatie**
 gegeven. Gelieve er rekening mee te houden dat er steeds vertragingen
 kunnen optreden in het voorkomen van de dossiers.
 De adviezen van de Overlegcommissie zullen beschikbaar zijn op de site van
 de gemeente (www.jette.irisnet.be) in de loop van de week na de commissie.