



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 26/04/2024

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 13/10/2023 :

- 1) 09:20 **J.12083 - Mijnheer Zakar Bashyan :**
stedenbouwkundige vergunning :
- Beheerder:
Sacha
Cardamone
- **voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag** : de regularisatie van de opdeling van een eengezinswoning in 3 appartementen met één slaapkamer, van de afbraak van een buitentrapp, van de vervanging van de raamkozijnen, van de voordeur en de kroonlijst aan de voorzijde, van interieurwijzigingen en van het sluiten van een luifel aan de achterzijde op de eerste verdieping;
- **voorwerp van de gewijzigde aanvraag** : de regularisatie van de opdeling van een eengezinswoning in 2 wooneenheden (1 appartement met 1 slaapkamer en een duplex met 3 slaapkamers), van de afbraak van een buitentrapp, van de vervanging van de raamkozijnen, van de voordeur en de kroonlijst aan de voorzijde, van interieurwijzigingen en van het sluiten van een luifel aan de achterzijde op de eerste verdieping,
Léopold Procureurstraat 27.
- typisch woonegebied 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 van een mandelig bouwwerk).**
- Openbaar onderzoek van 04/04/2024 tot 18/04/2024.

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

- 2) 09:45 **J.12175 - Mevrouw Margareth Fracas :**
stedenbouwkundige vergunning : de automatische regularisatie van de vervanging van de balkons op de 1ste en 2de verdieping door erkers, het inrichten van een balkon op de 3de verdieping en het wijzigen van het dakprofiel aan de voorgevel, de regularisatie van de inrichting van de zolder en het plaatsen van een trap, de wijziging van de verdeling van de wooneenheden, de inrichting van een fietsenstalling, de vervanging van de raamlijsten en de voordeur aan de voorgevel, het inrichten van een terras op de 3de verdieping aan de achtergevel, de afbraak van een deel van de zoldervloer en de wijziging van het dakprofiel aan de achtergevel van een appartementsgebouw bestaande uit 3 wooneenheden, de Levis Mirepoixlaan 26.
- Beheerder:
Sacha
Cardamone

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.05 van de Albertwijk goedgekeurd door K.B. van 25/02/1999 : openbare ruimte die de wijk structureert en met een woonkarakter;
 - **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 04/04/2024 tot 18/04/2024.

3) 10:10

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12130 - Mijnheer en Mevrouw Patrick & Anneke VLASSCHAERT - RYSSCHAERT :

stedenbouwkundige vergunning : de aanvraag tot regularisatie van de wijziging van de rechter winkelvitrine en de wijziging van de ramen en de aanvraag tot wijziging van de linker winkelvitrine en inkomdeur aan de voorgevel van een handels- en woongebouw bestaande uit twee winkels en 8 appartementen, Jetse laan 272.

- structurerende ruimte, gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.04 van de Albertwijk goedgekeurd door B.R. op 21/01/1999 : openbare ruimte die de wijk structureert en met een woonkarakter;
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de gevelcompositie.**

Openbaar onderzoek van 04/04/2024 tot 18/04/2024.

4) 10:30

Beheerder:
Laura Bouquet

J.12180 - Mevrouw Celine De Mulder :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het bouwen van bijgebouwen langs de achtergevel (aanwezig op luchtfoto's sinds 1953), de renovatie en wijziging van de bijgebouwen en binnenverbouwingen in een eengezinswoning, Augustijnernonnenstraat 106.

- 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).**

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 04/04/2024 tot 18/04/2024.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie, gevolgd door de datum op 13/10/2024 :

5) 10:55

Beheerder:
Laura Bouquet

J.11937 - Mijnheer Grigor Oganisian :

stedenbouwkundige vergunning : automatische regularisatie van de niet-naleving van bouwvergunning J.4768 (toevoeging van een verdieping, wijziging van de gevel en toevoeging van een glazen dak), de bestemmingswijziging van een kantoorgebouw in een wellnesscentrum (wellness- en beautycentrum) op het gelijkvloers en de inrichting van twee twee-slaapkamersappartementen op de 1ste en 2de verdieping, de inrichting van terrassen en de wijziging van de ramen aan de voorgevel, Démosthène Poplimontlaan 16.

- typisch woongebied, structurerende ruimte 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 van een mandelig bouwwerk).**

Openbaar onderzoek van 04/04/2024 tot 18/04/2024.

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

- 6)** 11:20 **J.12030 - Mijnheer Alain De Braekeleer :**
stedenbouwkundige vergunning : de inrichting van een zolderappartement met 2 slaapkamers, de regularisatie van het bouwen van een dakkapel op de achterste helling, de inrichting van een terras, de verbouwing van een voormalige conciërgewoning tot fietsenlokaal en de aanpassing van een trap in een achteruitbouwstrook van een appartementsgebouw met 10 wooneenheden, Charles Woestelaan 202.
- Beheerder:
Laura Bouquet
- typisch woongebied, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), structureerende ruimte 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 van een mandelig bouwwerk).**
- Openbaar onderzoek van 04/04/2024 tot 18/04/2024.
- 7)** 11:50 **J.12148 - Mijnheer en Mevrouw Niccolo & Bernadette BISES - MOENS :**
stedenbouwkundige vergunning : de renovatie van het gelijkvloers van een eengezinswoning, de wijziging van de voorgevel op het gelijkvloers, de afbraak en heropbouw van de uitbreiding op het gelijkvloers aan de achterzijde, binnenverbouwingen, de wijziging en uitbreiding van een overdekt balkon tot een wintertuin op de 1ste verdieping langs de achtergevel, Leopold I straat 330.
- Beheerder:
Laura Bouquet
- 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).**
- Aanvraag onderworpen aan het advies van de overlegcommissie om de volgende reden :**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten).**
- Openbaar onderzoek van 04/04/2024 tot 18/04/2024.
- 8)** 13:30 **J.12115 - “ALTO INVESTMENTS” N.V. :**
stedenbouwkundige vergunning : de afbraak van een handelsgelijkvloers en het bouwen van een gebouw met 4 appartementen met een handelsgelijkvloers en de wijziging van de bouwprofielen binnen het terrein van het huizenblok, Léon Theodorstraat 27A.
- Beheerder:
Laura Bouquet
- lint voor handelskern, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Centrumwijk geodokeurd bij B.E. van 19/12/1991 : woning en handel;
 - Het goed bevindt zich in de perimeter van de verkavelingsvergunning (VV) 9 afgeleverd op 27/09/1963;
 - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de bestemming;**
 - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de uiterste achtergrens van het gebouw;**

- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de zone voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen;**
- **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de parkeerruimte - garages;**
- **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het aantal verdiepingen;**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).**

Openbaar onderzoek van 04/04/2024 tot 18/04/2024.

9) 14:10

Beheerder:
Laura Bouquet

J.12177 - ARN COMPANY :

stedenbouwkundige vergunning : de afbraak van een garage en het bouwen van een appartementsgebouw met 3 wooneenheden (een 3-slaapkamerstriplex en twee 2-slaapkamersappartementen), Essegheemstraat 8.

- **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 04/04/2024 tot 18/04/2024.

10) 14:50

Beheerder:

J.12198 - MIVB :

stedenbouwkundige vergunning : aanleggen van een tramterminus (3 staanplaatsen) en de haltes van het Brugmannziekenhuis toegankelijker maken voor personen met beperkte mobiliteit, vernieuwen van de tramsporen op de Guillaume de Greeflaan en het Van Gehuchtenplein, heraanleggen van gevel (even) tot gevel (oneven) van de openbare ruimte en de ingang van het ziekenhuis verfraaien,

Arthur Van Gehuchtenplein - Guillaume De Greeflaan 7 - 313 - Ernest Masoinlaan 1 - 39 - Gustave Gilsonstraat 1 - 47.

- **wegennet, structurerende ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);**
- **Het goed bevindt zich in de perimeter van de verkavelingsvergunning L.95 afgeleverd op 25/06/2007;**
- **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).**

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

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten).**

Openbaar onderzoek van 20/03/2024 tot 18/04/2024.

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.