



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 21/11/2025

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 10/10/2025:

1) 09:20

Beheerders:
Manoëlle
Geelhand &
Basile Colla

PU J.12466 & PE.5607/1B-2025 - PARKING.BRUSSELS :

stedenbouwkundige vergunning : het verbouwen van de bestaande parkeergarage met 154 garageboxen tot een open parkeergarage met 199 plaatsen en het verwijderen van de timmerwerkplaats om kelders te creëren voor de woningen die verbonden zijn met de ondergrondse parkeergarage;
milieuvergunning : uitbating van een overdekte parking van 199 parkeerplaatsen en noodgroepen,
Jules Lahayestraat.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Het goed bevindt zich in het wijkcontract Magritte;
- Het goed bevindt zich in de perimeter van de zone voor stedelijke herwaardering;
- **art. 175/20 van de BWRO : speciale regelen van openbaarmaking (SRO) voor een aanvraag onderworpen aan een effectenverslag (openbaar onderzoek van 30 dagen);**
- **art 176/1 van de BWRO : speciale regelen van openbaarmaking (SRO) in het kader van een gemengd project die zowel een milieuvergunning van klasse 1B of 1A en een stedenbouwkundige vergunning vereist;**
- **volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen (art. 40 en 41).**

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

- **idem.**

Openbaar onderzoek van 01/09/2025 tot 30/09/2025.

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

2) 10:05

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12552 - Coral Reef :

stedenbouwkundige vergunning : creëren van een groepswoningbouw met 22 entiteiten onderverdeeld in 3 gebouwen,
Jetse Steenweg 469 - 475.

- sterk 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 wijken verbindt en met een gemengd karakter;
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **art. 175/20 : openbaar onderzoek van 30 dagen voor aanvragen onderworpen aan een milieueffectenrapport (woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m²);**
- **art. 188/7 : openbaar onderzoek wat de volgende afwijkingen betreft (art. 126§11) :**
 - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft :**
 - **het gebied voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen;**
 - **de uiterste grens van het gebouw;**
 - **het gebied voor koeren en tuinen;**
 - **het gebied voor achtergebouwen;**
 - **de gevelhoogte.**

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

- **idem.**

Openbaar onderzoek van 15/10/2025 tot 13/11/2025.

3) 11:05

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12516 - Mijnheer Tom Van Mulders :

stedenbouwkundige vergunning : de renovatie van een eengezinswoning : de wijziging van de inkomdeur, van de garagepoort, van de ramen, de isolatie van de gevels en van het dak, de wijziging van de gevelbekleding van de voorgevel, het herbouwen van een veranda, de wijziging van een raamopening en van het buitentrapp langs de achtergevel, Joseph Ottengaarde 8.

- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2.00 van de Heymboschwijk goedgekeurd door K.B. op 24/07/1954 : gesloten bouwstrook;
- Het goed bevindt zich in de perimeter van de verkavelingsvergunning (VV) L.19 afgeleverd op 03/06/1965;
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de materialen;**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 1.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de materialen.**

Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.

Aanvraag onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie:

4) 11:30

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12423 - Vereniging van Mede-eigenaars Leon Theodor 51-53 :

stedenbouwkundige vergunning : aanbrengen van crepi op isolatie op de twee gemene gevels, Léon Theodorstraat 51-53-55.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Spiegelwijk goedgekeurd bij B.E. van 19/12/1991 : woon- en handelsgebied;

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

- toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (goed in de inventaris).

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

- 5) 11:55** **J.12456 - Mijnheer Vasile Ziboc :**
stedenbouwkundige vergunning : de verbouwing van een handelspand tot een eengezinswoning : de herinrichting van het gelijkvloers, het optrekken van het dak, de bouw van een dakkapel in de achtergevel met de aanleg van een terras, de aanpassing van de voorgevel en de inrichting van de achteruitbouwstrook, Leopold I straat 375.
 Beheerder: Manoëlle Geelhand
- 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);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**
- Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.
- 6) 13:30** **J.12305 - JB INVEST B.V. :**
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de inrichting van een studio in de zolderverdieping van een gebouw met 3 wooneenheden, van de vervanging van de raamkozijnen aan de voorgevel, van het toegevoegde volume aan de achtergevel op de begane grond (evenals de afsluiting van de binnenplaats), van de volumetrische wijziging van alle uitbreidingen aan de rechterzijde van de achterkant voor elke verdieping, alsook van de interne aanpassingen (waaronder o.a. structurele werkzaamheden) en de bouw van een dakkapel aan de achtergevel, Augustijnernonnenstraat 82.
 Beheerder: Sacha Cardamone
- 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 van een mandelig bouwwerk).**
- Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 28/03/2025:

- 7) 14:00** **J.12296 - Mijnheer Karim El Habachi :**
stedenbouwkundige vergunning :
 - **voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag :** de afbraak van de serre, de bouw van een bijgebouw (binnenzwembad), het maken van openingen, binnenwijzigingen (waaronder o.a. structurele werken) en het bepleisteren van de vier gevels van een eengezinswoning;
 - **voorwerp van de gewijzigde aanvraag :** de afbraak van de serre van een eengezinswoning, de bouw van een bijgebouw (binnenzwembad) en een veranda, het maken van openingen en binnenwijzigingen (waaronder o.a. structurele werken), Dieleghemdreef 83 - Lindeveld 2.
 Beheerder: Sacha Cardamone
- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.03 van de Laarbeekwijk goedgekeurd door K.B. van 25/09/1980 : typisch woongebied;
- Verkavelingsvergunning (VV) L.65 afgeleverd op 03/05/1985;
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het bouwprofiel;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de esthetiek.**

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

- **toepassing van art. 237 van het BWRO (vrijwaringszone van een beschermd goed (handelingen en werken die het uitzicht op het goed of vanaf dit goed wijzigen)).**

Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.

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

- 8) 14:30 J.12540 - P. VAN HECKE B.V.B.A. :**
stedenbouwkundige vergunning : de bestemmingswijziging van een winkel en opslag naar 2 woningen (een appartement met 2 slaapkamers en een appartement met 3 slaapkamers) en een atelier op het gelijkvloers van een gebouw met 9 appartementen, het doorbreken van het dak van het gelijkvloers om 3 patio's te creëren en de wijziging van de voorgevel, Léopold Procureurstraat 26.
 Beheerder: Laura Bouquet
- 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);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen);**
 - **afwijking op art. 12 van titel I van de GSV (inrichting van de koer - en tuingebieden);**
 - **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
- Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.
- 9) 15:05 J.12549 - Mijnheer Djazia Medjahed :**
stedenbouwkundige vergunning : de bestemmingswijziging van een slagersatelier (ambachtelijke productieve activiteit) naar een ambachtelijk atelier voor de bereiding van kaas (ambachtelijke productieve activiteit), Leopold I straat 511 - 511 A.
 Beheerder: Laura Bouquet
- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Spiegelwijk (Centrum) goedgekeurd door B.E. van 19/12/1991 : woning en handel;
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
- Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.
- 10) 15:40 J.12508 - Mijnheer en Mevrouw Omar en Othman Shilan - Lazgin :**
stedenbouwkundige vergunning : de uitbreiding van een eengezinswoning, het verwijderen van de garage, het wijzigen van ramen en binnenverbouwingen, Laarbeeklaan 29.
 Beheerder: Laura Bouquet

- gebied van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden, woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.05 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij B.E. van 18.10.1989 : typisch woongebied;
- Verkavelingsvergunning (VV) L.76 afgeleverd op 08/01/1990;
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de autobergplaatsen;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de achteruitbouwstrook;**
- **afwijking op art. 11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de autobergplaatsen;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de achteruitbouwstrook.**

Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.

11) 16:10

Beheerder:
Laura Bouquet

J.12529 - IMMO CREATIV B.V. :

stedenbouwkundige vergunning : het bouwen van een gebouw met vier wooneenheden (twee studio's, een appartement met één slaapkamer en een appartement met twee slaapkamers),
Hoek Remy Soetensstraat en Bonaventurestraat.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**
- **afwijking op art. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - regenpijpen ingewerkt in de gevel);**
- **afwijking op art. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers).**

Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.

12) 16:50

Beheerder:
Laura Bouquet

J.12169 - Mijnheer Abdelilah Boughanem :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de opsplitsing van een eengezinswoning in drie wooneenheden (een éénslaapkamerappartement, een studio en een duplex met twee slaapkamers), binnenverbouwingen, de regularisatie van afwijkende elementen ten opzichte van de vergunde toestand (de bouw van een bijgebouw op het gelijkvloers, de afbraak van een bijgebouw in de binnenkoer, ramen), de gedeeltelijke afsluiting van de balkons op de verdiepingen en de bouw van een dakkapel aan de achterzijde,
Leopold I straat 346.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), 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 die de wijken verbindt en met een gemengd karakter;
- **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. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).**

Openbaar onderzoek van 30/10/2025 tot 13/11/2025.

De Voorzitter,

Eren Güven

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.brussels) in de loop van de week na de commissie.