



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 28/06/2024

Aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:

- 1) 09:20 **J.12255 - Federale Overheidsdienst Mobiliteit en Vervoer - BELIRIS : stedenbouwkundige vergunning** : herinrichten van de bestaande wegen om de cyclostrade op lange termijn te verankeren in de omliggende wijken en om de zuidelijke toegang tot het park L28 aan de Belgicalaan te verbinden met de Herkoliersstraat achter het station Simonis, Jean-Baptiste Serkeynstraat en Wapenstilstandstraat.
- Beheerder:
Laura Bouquet
- structurerend ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), spoorweggebied, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Het goed bevindt zich in de perimeter van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) genaamd **LEOPOLD II - DEEL A Léon Foureze straat, Jettesesteeweg, De Neckstraat, Jetteselaan, Simonisplein, Vrijheidslaan, Elisabethparkstraat, F. Vande Sandesquare, Herkoliersstraat goedgekeurd** bij B.R. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 26/03/1998.
 - Het goed bevindt zich in de perimeter van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) genaamd **GEMEENTEHUIS HENRI VANHUFFELPLEIN, van Bergenstraat, Herkoliersstraat, spoorweg, Ganshorenstraat, Sint-Annakerkstraat goedgekeurd** bij B.R. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 03/07/1997.
 - Het goed bevindt zich in de perimeter van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) genaamd **BBP nr. 1 bis van de SERKEYNWIJK, kavel gevormd door Vanderperrenstraat, Carton de Wiertlaan, Philippe Werrieplein en J.-B. Serkeynstraat gedeeltelijke opheffing** bij B.R. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 23/10/2008.
 - Het goed bevindt zich in de perimeter van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) genaamd **BBP NR. 1 van de SERKEYNWIJK, kavel gevormd door Ongenastraat, Serkeynstraat en Jetse Steenweg en Philippe Werrieplein, wegen en overblijvende spoorwegzone (D2283/11-) gedeeltelijke opheffing** bij B.R. van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 23/10/2008.

- 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);
- Art. 175/15 - Aanvraag onderworpen aan een effectenverslag gelet op Bijlage B;
- Effectenverslag - Art. 175/20 - SRO - Openbaar onderzoek van 30 dagen;
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (alle verkeersinfrastructuren die een wezenlijke wijziging van het verkeersstelsel van het stuk weg en of van het omliggende net meebrengen voor zover zij niet in bijlage A begrepen zijn, met uitzondering van wijzigingen die beperkt zijn tot verbeteringen voor het voetgangers- en fietsverkeer).

Openbaar onderzoek van 22/05/2024 tot 20/06/2024.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 26/01/2024:

- 2) 10:35** **J.12031 - Mijnheer Iurie Camenschi :**
stedenbouwkundige vergunning : wijzigingsvergunning (J.11349) - de verbouwing van een opbrengstgebouw : het verhogen van het gebouw met een extra verdieping (4de verdieping) om een bijkomende wooneenheid in te richten, de Smet de Naeyerlaan 136.
- Beheerder:
Manoëlle
Geelhand
- structurerende ruimte, gemengd gebied 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 de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de gevelcompositie;**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**
- 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 06/06/2024 tot 20/06/2024.

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

- 3) 10:55** **J.12041 - Mijnheer en Mevrouw Frans & Marleen DEMESMAEKER - MAES :**
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie en de verbouwing van een opbrengstgebouw samengesteld uit 3 wooneenheden : de regularisatie van de wijziging van de ramen en de inkomdeur langs de voorgevel, de regularisatie van het bouwen van een uitbouw op het gelijkvloers, de regularisatie van het waterondoorlaatbaar maken van de koer, de regularisatie van het dichtmaken van de terrassen op de 1ste en 2de verdieping, de herinrichting van de woning op het gelijkvloers en de wijziging van de gemeenschappelijke ruimtes op de 2de verdieping, Dieleghemse Steenweg 107.
- 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);**
 - **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).**
- Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.

- 4) 11:25 **J.12239 - Mijnheer Marc Houppertz :**
stedenbouwkundige vergunning : de isolatie van de voor- en zijgevel van een handelshuis,
Wemmelse Steenweg 18 - 20.
Beheerder: Manoëlle Geelhand
- lint voor handelskernen, 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;
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**
- Aanvraag onderworpen aan het advies van de overlegcommissie om de volgende redenen :**
- **toepassing van het stedenbouwkundig voorschrift 4.5.3 van het BBP voor wat betreft de bouwkundige waarde of die deel uitmaken van een geheel;**
 - **toepassing van art. 207 §1.al4 van het BWRO (goed in de inventaris).**
- Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.
- 5) 11:40 **J.12185 - MEDITHERA N.V. :**
stedenbouwkundige vergunning : de renovatie van de apotheek : wijziging van de vitrine en uitbreiding van het volume langs de achtergevel op het gelijkvloers, Kardinaal Mercierplein 27.
Beheerder: Manoëlle Geelhand
- typisch woongebied, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) 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).**
- Aanvraag onderworpen aan het advies van de overlegcommissie om de volgende redenen :**
- **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));**
 - **toepassing van art. 207 §1.al4 van het BWRO (goed ingeschreven op de bewaarijst of waarvoor de procedure geopend is sinds max 2 jaar).**
- Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.
- 6) 12:10 **J.12236 - Gemeente JETTE :**
stedenbouwkundige vergunning : bouwen van een fietsoverkapping met een grote capaciteit van 10 m lang, 5 m breed en 2,30 m hoog, Jules Lahayestraat 178.
Beheerder: Manoëlle Geelhand
- Woongebied 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 06/06/2024 tot 20/06/2024.
- 7) 13:30 **J.11988 - Mijnheer Geoffrey Luyten :**
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het bouwen van een uitgebouw op het gelijkvloers, van de wijziging van de ramen langs de voorgevel en van de inrichting van een terras op de 2de verdieping van een opbrengstgebouw, Thomaesstraat 49.
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).**
- Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.

- 8) 13:50 **J.12260 - Mevrouw Cathérine Cassan :**
stedenbouwkundige vergunning : wijzigingsvergunning (J.11817) : de wijziging van het terras op de 1ste verdieping en de wijziging van het volume op de 2de verdieping,
Odon Warlandlaan 204 / Mayellestraat 44.
Beheerder: Manoëlle Geelhand
– typisch woongebied 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 06/06/2024 tot 20/06/2024.
- 9) 14:10 **J.12246 - Brouwerij Vandekelder :**
stedenbouwkundige vergunning : de bestemmingswijziging van een opslagplaats (activiteit voor de vervaardiging van materiële diensten) tot ambachtelijke brouwerij (ambachtsactiviteit),
Paul Michielsstraat 52.
Beheerder: Laura Bouquet
– 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 van de wijk en met een gemengd karakter;
– **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.
- 10) 14:40 **J.12077 - Mijnheer en Mevrouw Fuat & Bingyul CETINKAYA - CHETINKAYA :**
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het sluiten van een balkon en de inrichting van een buitentrapp op de 1ste verdieping langs de achtergevel van een appartementsgebouw,
Valère Broekaertstraat 6.
Beheerder: Laura Bouquet
– 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 06/06/2024 tot 20/06/2024.

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

- 11) 15:00 **MV.5371/1B-2022 - VME EXPO III & IV :**
Milieuvergunning : Uitbating van een woongebouw met de volgende voorzieningen : **6 gasketels (2 x 200 kW, 2 x 318 kW en 2 x 460 kW) - 2 warmtekrachtkoppelingseenheden (137,5 kW en 44 kW) - Overdekte en openluchtparking met 116 parkeerplaatsen,**
Tentoonstellingslaan 368 - 370 & 376 - 378.
Beheerder: Basile Colla
– structureerende ruimte, gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden, woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
– Het goed bevindt zich in de perimeter van de verkavelingsvergunning (VV) L.32 afgeleverd op 27/10/1966;
– **Volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.**
Openbaar onderzoek van 22/05/2024 tot 20/06/2024.

Aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:

12) 15:20

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.12136 - Gretrim N.V. :

stedenbouwkundige vergunning : de bestemmingswijziging van het gelijkvloers (wijziging van een bankagentschap naar een detailhandel) van een handelsgebouw, de installatie van een groep van twee condensoren op het dak van de handelszaak, de bestemmingswijziging van kantoren op de verdiepingen naar 2 woningen met 3 slaapkamers, de inrichting van 2 terrassen, de wijziging van de raamopeningen en de bouw van een dakkapel in de achtergevel, de aanleg van een extensief groendak, het vervangen van de toegangsdeur van de handelszaak, het creëren van een private toegang voor de woningen, het verwijderen van de dakgoten en het toevoegen van balustrades aan de voorgevel, Koningin Astrid Plein 30 - 32.

- structurerende ruimte, lint voor handelskernen, 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;
- **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);**
- **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen);**
- **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen);**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**

Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.

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

13) 15:55

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.12048 - NATIONALE LOTERIJ N.V. :

stedenbouwkundige vergunning :

- voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag : het bouwen van een garage voor 3 promotiebusjes, het verwijderen van 9 buitenparkeerplaatsen en de waterdoorlaatbare zone, en het kappen van een cederboom in de nabijheid van het bestaande opslag- en kantoorgebouw;

- voorwerp van de gewijzigde aanvraag : het bouwen van een garage voor 2 promotiebusjes, de inrichting van een fietsenstalling, het verwijderen van 17 buitenparkeerplaatsen, de ontharding van de vloerbedekkingen en het plaatsen van een extensief groendak op het nieuw gebouw in de nabijheid van het bestaande opslag- en kantoorgebouw, Tentoonstellingslaan 269.

- structurerende ruimte, gebied van erfdiensbaarheden langs de randen van bossen en wouden, gebied voor sportactiviteiten of vrijetijdsactiviteiten in de open lucht, ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.03 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij K.B. van 25/09/1980 : gemengd woon- en bedrijfsgebied;
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de autobergplaatsen en parkeerruimten;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de esthetica.**

Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.

Aanvraag onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning:

- 14) 16:25 **J.12181 - Mijnheer en Mevrouw Nouredine et Nadia CHAGHOANI - M'RABIT :**
Beheerder: Sacha Cardamone
- stedenbouwkundige vergunning :** de regularisatie van het afsluiten van de binnenplaats, alsook de bestemmingswijziging van een deel van de gelijkvloerse verdieping en de gebruikswijziging van de commerciële gelijkvloerse verdieping tot restaurant, de opdeling van een handelshuis in een eengezinswoning en een handelszaak, het schilderen van de voorgevel en het plaatsen van een uithangbord, Odon Warlandlaan 179.
- 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);**
 - **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**
- Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 26/01/2024:

- 15) 16:55 **J.12157 - Mijnheer Jaouad Louafa :**
Beheerder: Sacha Cardamone
- stedenbouwkundige vergunning :**
- **voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag :** de automatische regularisatie van uitbreidingen, van interne verbouwingen, van het niet implementeren van de kelder, van het zadeldak en van de buitentrap, de bouw van nieuwe uitbreidingen op de begane grond en de tweede verdieping, de verhoging van de scheidingsmuren en de isolatie van de achtergevel van een eengezinswoning;
 - **voorwerp van de gewijzigde aanvraag :** de automatische regularisatie van uitbreidingen, van interne verbouwingen, van het niet implementeren van de kelder, van het zadeldak en van de buitentrap, de bouw van een nieuwe uitbreiding op de begane grond, de verhoging van de scheidingsmuren en de isolatie van de achtergevel van een eengezinswoning, Frédéric Mohrfeldstraat 15.
- 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 van een mandelig bouwwerk).**
- Openbaar onderzoek van 06/06/2024 tot 20/06/2024.

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.