



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 31/01/2025

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 31/05/2024:

- 1) 09:20 **J.12123 - Rimann B.V.B.A. :**
stedenbouwkundige vergunning :
- Beheerder:
Manoëlle
Geelhand
- **voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag** : de verbouwing van een eengezinswoning tot een meergezinswoning bestaande uit drie wooneenheden en de bestemmingswijziging van het gelijkvloers om een spa/wellness in te richten;
 - **voorwerp van de gewijzigde aanvraag** : de verbouwing van een eengezinswoning tot een meergezinswoning bestaande uit drie wooneenheden (twee duplexen en één appartement) en de inrichting van een terras op het platte dak ter hoogte van de zolderverdieping, Broustinlaan 42.
 - 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).**
- Openbaar onderzoek van 09/01/2025 tot 23/01/2025.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 15/12/2023:

- 2) 09:45 **J.12026 - Mijnheer en Mevrouw MKRTICH & ANI SARKHOSHYAN – KARAPETYAN :**
stedenbouwkundige vergunning :
- Beheerder:
Manoëlle
Geelhand
- **voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag** : het bouwen van een appartementsgebouw samengesteld uit drie wooneenheden;
 - **voorwerp van de gewijzigde aanvraag** : het bouwen van een appartementsgebouw samengesteld uit twee wooneenheden, Gielelaan 31-33.
 - typisch woongebied 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;
 - **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);**
 - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de gevelcompositie.**

Openbaar onderzoek van 09/01/2025 tot 23/01/2025.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 26/04/2024 :

- 3) 10:10 **J.12177 - ARN COMPANY :**
stedenbouwkundige vergunning : de afbraak van een garage en het bouwen van een appartementsgebouw met 3 wooneenheden (een 3-slaapkamersduplex en twee 2-slaapkamersappartementen), Esseghemstraat 8.
- 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 09/01/2025 tot 23/01/2025.

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

- 4) 10:40 **J.12004 - Mevrouw Anneleen Masschelein :**
stedenbouwkundige vergunning :
- Beheerder:
Manoëlle
Geelhand
- **oorspronkelijk ontwerp van de aanvraag :** de renovatie van een herenhuis (eengezinswoning) : het vervangen van de ramen langs de voorgevel, het afbreken met gedeeltelijke wederopbouw van een uitbouw en de inrichting van studentenkamers;
 - **gewijzigd ontwerp van de aanvraag :** het vervangen van de ramen en de garagepoort langs de voorgevel en de regularisatie van het plaatsen van een zwembad en een tuinhuis en de regularisatie van de inrichting van 4 studentenkamers in een herenhuis (eengezinswoning), Léon Theodorstraat 83.
- gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, 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 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 :**
- **toepassing van art. 207 §3 van het BWRO (goed in de inventaris).**
- Openbaar onderzoek van 09/01/2025 tot 23/01/2025.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 23/02/2024:

- 5) 11:00 **J.12038 - BRUSSELS NORTH INVEST B.V. :**
stedenbouwkundige vergunning :
- Beheerder:
Manoëlle
Geelhand
- **oorspronkelijk voorwerp van de aanvraag :** het bouwen van een opbrengstgebouw samengesteld uit twee wooneenheden (1 triplex + 1 duplex);
 - **gewijzigd voorwerp van de aanvraag :** het bouwen van een eengezinswoning, Léon Theodorstraat 109A.
- 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);**
 - **toepassing van art. 153 §2.al 2-3 van het BWRO (afwijking op de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening of een bouwverordening);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**
- Openbaar onderzoek van 09/01/2025 tot 23/01/2025.

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

- 6) 11:25 **J.12308 - Mijnheer Soui Song :**
Beheerder: Manoëlle Geelhand
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de wijziging van een veranda tot een bijgebouw langs de achtergevel, Léon Theodorstraat 231.
– 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 09/01/2025 tot 23/01/2025.
- 7) 11:45 **J.12334 - Mijnheer Nicolae Grigoras :**
Beheerder: Manoëlle Geelhand
stedenbouwkundige vergunning : het vervangen van de inkomdeur en van de ramen langs de voorgevel en de regularisatie van het bouwen van bijgebouwen en een buitentrapp, het dichtmaken van balkons, de inrichting van slaapkamers op de kelder verdieping, wijzigingen aan het interieur, de inrichting van bureaus op de zolder verdieping, het bouwen van een dakkapel en de inrichting van een terras op het platte dak van een opbrengstgebouw, Jean-Baptiste Verbeyststraat 44.
– 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 09/01/2025 tot 23/01/2025.
- 8) 12:05 **J.12184 - Mijnheer Muyabo-Bumba :**
Beheerder: Sacha Cardamone
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de wijziging van de gevelbekleding op het gelijkvloers, van het vervangen van de toegangsdeur en de garagedeur alsook van de verharding van de voortuinstrook, de isolatie van de voorgevel en de wijziging van de gevelbekleding van de verdiepingen en het vervangen van de raamlijsten aan de straatgevel van een appartementsgebouw, Joseph Ottengarde 17.
– woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
– Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2 van de Heymboschwijk goedgekeurd bij K.B. van 31.10.1962 : half open bouwstrook;
– Verkavelingsvergunning (VV) L.19 afgeleverd op 03/06/1965;
– **afwijking op art. 3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - voorgevel) ;**
– **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het bebouwingsprofiel;**
– **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de achteruitbouwstrook.**
Openbaar onderzoek van 09/01/2025 tot 23/01/2025.
- 9) 14:00 **J.12310 - Mijnheer en Mevrouw Michel en Elisabeth CROCHARD - MELENHORST :**
Beheerder: Sacha Cardamone
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het vervangen van de garagepoort door een raamkozijn, van het verwijderen van de overdekte parkeerplaats (binnen), van de wijziging van het bodemreliëf en van de inrichting van de voortuinstrook van een eengezinswoning als parkeerzone, Joseph De Heynlaan 52.
– gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2 van de Heymboschwijk goedgekeurd bij K.B. van 31.10.1962 : privaat gebouw;
- **afwijking op art. 11 van titel I van de GSV (inrichting van de inspringstroken).**

Openbaar onderzoek van 09/01/2025 tot 23/01/2025.

10) 14:20

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.12336 - Mijnheer Bertrand Mouko :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de opdeling van een eengezinswoning in 3 appartementen, de inrichting van gemeenschappelijke ruimtes in de kelder, interne wijzigingen (waaronder o.a. structurele werkzaamheden), de verbouwing van de openingen in beide gevels en de aanleg van een dakterras,

Rue A. Wouters 6.

- structurerende ruimte, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2.00 van de Heymboschwijk goedgekeurd door K.B. op 18/04/1963 : aaneengesloten bebouwing;
- Het goed bevindt zich in de perimeter van de verkavelingsvergunning (VV) L.46 afgeleverd op 23/03/1971;
- **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 - technische elementen);**
- **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 bebouwingsprofiel;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het bebouwingsprofiel.**

Openbaar onderzoek van 09/01/2025 tot 23/01/2025.

11) 14:45

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.12392 - Brussel Mobiliteit :

stedenbouwkundige vergunning : afsluiten van de middenberm op de Jettelaan ter hoogte van het kruispunt gevormd met de Paul De Mertenlaan om het kruispunt veiliger te maken door de oversteekbewegingen van motorvoertuigen en trams te verwijderen,

Jetse Laan (kruising met de Paul De Mertenlaan).

- structurerende ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.04 van de Albertwijk;
- **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).**

Openbaar onderzoek van 25/12/2024 tot 23/01/2025.

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.