



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 21/04/2023

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

- 1) 09:20 **PE.5374/1B-2022 - MAGASINS EUGENE SCHMIDT ET CIE N.V. :**
milieuvergunning : uitbating van een houtwerkplaats, van een houtopslagplaats en van een ontvlambare vloeibare afzetting, Pannenhuisstraat 215 - 219.
- Beheerder:
Basile Colla
- gemengd gebied 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 15/03/2023 tot 13/04/2023.

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

- 2) 09:40 **J.12006 - Gewestelijke Ontwikkelingsmaatschappij voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest - Citydev.brussels :**
stedenbouwkundige vergunning : transformeren (renoveren, gedeeltelijk slopen en herbouwen) van een voorzieningengebouw van de gemeente Jette tot een nieuw gemengd project omvattende 14 woningen en kantoren voor openbare diensten met fietslokalen en een openbare tuin, Adolphe Vandenschrieckstraat 73 - 77A.
- Beheerder:
Manoëlle
Geelhand
- gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **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);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 8.2. van het GBP (mogelijke bestemming voor huisvesting);**
 - **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);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);**
 - **afwijking op art. 5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel);**
 - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV.**

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

- **Idem.**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

3) 10:20

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.11968 - Mijnheer Christian De Greef :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het vervangen van de houten ramen en inkomdeur door PVC ramen en inkomdeur langs de voorgevel, het dichtmaken van de terrassen op de 1ste en 2de verdiepingen, de wijziging van de achtergevel op het gelijkvloers en het bouwen van een veranda langs de achtergevel van een opbrengstgebouw samengesteld uit drie appartementen, Dieleghemse Steenweg 103.

- 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);**
- **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 30/03/2023 tot 13/04/2023.

4) 10:45

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.11973 - Mijnheer en Mevrouw Cillian & Zoë O'NEILL - CASSADY :

stedenbouwkundige vergunning : het afbreken van het dak om een hellend dak met een dakkapel langs de voorgevel en een dakkapel langs de achtergevel te herbouwen, het afbreken met herbouwen van een deel van de uitbouw langs de achtergevel, het bouwen van een balkon op de 1ste verdieping, het bouwen van een buitentrap en de inrichting van een terras op het plat dak van het nieuw volume dat via de 2de verdieping toegankelijk is, Pannenhuisstraat 15.

- 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 - dakkapellen);**
- **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

5) 11:10

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.11936 - Mevrouw Marie-Claire Gabriel :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het vervangen van de ramen en de inkomdeur van een handelszaak op het gelijkvloers van een opbrengstgebouw en de regularisatie van de uithangbord, Esseghemstraat 171 / Leopold I straat 351.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **afwijking op art.36 §1 3° van titel VI van de GSV (uithangbord of reclame verwijzend naar het uithangbord dat parrallel geplaatst is met de gevel of geveltop in de algemene of uitgebreide gebieden).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

6) 11:25

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.11803 - M&A AUTO'S B.V.B.A. :

stedenbouwkundige vergunning : de bestemmingswijziging van een goed binnen het huizenblok : de wijziging van een productieactiviteit "garage en mechanische reparatiewerkplaats" tot een handelszaak "verkoop van velgen en banden met reparatie- en wasplaats" en de plaatsing van een uithangbord op de voorgevel, Bonaventurestraat 67.

- gemengd gebied, 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).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

7) 11:45

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.11911 - Mijnheer Mustafa Abdelkhalek :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de bedekking van de binnenplaats en de regularisatie van het vervangen van de ramen en de garagedeur aan de voorgevel,
Vanderborchtstraat 201.

- 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 30/03/2023 tot 13/04/2023.

8) 12:05

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.11815 - Mijnheer Eric Van Waetermeulen :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het plaatsen van isolatieplaten en bepleistering en het vervangen van het buitenschrijnwerk aan de voorgevels van een appartementsgebouw,
Amélie Gomandstraat 53 / Leopold I straat 331.

- 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);**
- **afwijking op art. 3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - voorgevel).**

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

- **toepassing van art. 207 §1.14 van het BWRO (monument of geheel van voor 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven in de inventaris).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

9) 13:30

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.11676 - Mijnheer Kadir Karadag :

stedenbouwkundige vergunning : de uitbreiding van het volume langs de achtergevel op het gelijkvloers en de 1ste verdieping om een bestaande eengezinswoning om te vormen tot twee wooneenheden bestaande uit een studio op het gelijkvloers en een duplex met twee slaapkamers op de 1ste en 2de verdieping,
Walenstraat 48.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, 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 - hoogte);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de zone voor koeren en tuinen.**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

10) 13:50

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.11904 - Mijnheer Thibaut Chevrier :

stedenbouwkundige vergunning :

- voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag : het opsplitsen van een commerciële gelijkvloers (restaurant) en de bestemmingswijziging van een deel van het restaurant naar een commerciële bestemming, het vervangen van de ramen aan de voorgevel, het plaatsen van een dakkapel, het bouwen van een dakuitbouw en het creëren van 2 extra wooneenheden in een appartementengebouw;

- **voorwerp van de gewijzigde aanvraag** : het opsplitsen van een commerciële gelijkvloers (restaurant), het vervangen van de ramen aan de voorgevel, het plaatsen van een dakkapel, het bouwen van een dakuitbouw en het creëren van 2 extra wooneenheden in een opbrengstgebouw,

Henri Van Bortonnestraat 1 - 3 / Sint-Pieterskerkstraat 3.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, 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);**
- **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 het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

11) 14:15

Beheerder:
Laura Bouquet

J.11872 - Mijnheer Jean-Sébastien GRAM :

stedenbouwkundige vergunning : de wijziging van de achtergevel, de uitbreiding van het gelijkvloers, de regularisatie van de afsluiting van de balkons, de inrichting van de zolder om een duplex te creëren en binnenverbouwingen in een appartementsgebouw met 3 wooneenheden, Vlamingenstraat 75.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
- **afwijking op art. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

12) 14:50

Beheerder:
Laura Bouquet

J.11989 - Mevrouw Gabrielle Sander :

stedenbouwkundige vergunning : de afbraak van een bijgebouw (inbreuk), het bouwen van een nieuw bijgebouw (op het gelijkvloers en 1ste verdieping) langs de achtergevel van een ééngezinswoning en binnenverbouwingen, Antoine Baeckstraat 133.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 16.a12 van het GBP (handelingen en werken in het non aedificandigebied tussen 60 en 30 meter);**
- **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 30/03/2023 tot 13/04/2023.

13) 15:15

Beheerder:
Laura Bouquet

J.11986 - Mijnheer en Mevrouw Stefan & Elise HAPPER - VANHOUCKE :

stedenbouwkundige vergunning : het plaatsen van zonnepanelen op de zijgevel van een ééngezinswoning, René Magrittegaarde 18.

- gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, sterk gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Verkavelingsvergunning L.92 afgegeven op 18/09/2006 : in de loten 1, 9 en 26 zijn de gebouwen bestemd voor wooneenheden in appartementen;

- **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.5.1° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 07/06/2019:

14) 15:30

Beheerder:
Laura Bouquet

J.10838 - Mijnheer Gjergj BJESHKZA :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers aan de achterzijde van een gebouw met 2 wooneenheden, de aanleg van een patio, het waterdoordringbaar maken van een deel van de tuin en de annexatie van een deel van de kelderverdieping bij de woning op het gelijkvloers om een duplex te creëren, Léon Theodorstraat 24.

- 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 30/03/2023 tot 13/04/2023.

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

15) 16:00

Beheerder:
Laura Bouquet

J.11940 - Mijnheer en Mevrouw Emrah & Ozlem Koçyigit - Topçu :

stedenbouwkundige vergunning : het bouwen van een uitbreiding op het gelijkvloers aan de achterzijde van een eengezinswoning, het bouwen van twee dakkapellen, binnenverbouwingen en de verbouwing van de zolder, Maurice Dekeyserlaan 4.

- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2 van de Heymboschwijk goedgekeurd bij K.B. van 24/07/1954 : half open bouwstrook;
- **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 tuinzone;**
- **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen).**

Openbaar onderzoek van 30/03/2023 tot 13/04/2023.

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.