



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 27/06/2025

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

- 1) 09:20 **PE.5261/1B-2021 - Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie Saint-Tropez te Jette :**
Beheerder :
Thomas Decroix
- milieuvergunning :** Uitbating van 4 woongebouwen (130 wooneenheden en 2 conciërgediensten) met de volgende inrichtingen :
- een overdekte parking met 136 plaatsen;
 - een verwarmingsketel op stookolie van 430 kW;
 - 2 ondergrondse stookolietanks (2 x 15.000 liter),
- Tentoonstellingslaan 384 - 390.
- structurerende ruimte, gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden, woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) van de Heymboschwijk goedgekeurd door K.B. van 18.04.1963 : zone voor hoogbouw met residentiële bestemming (handelsuitbatingen worden niet toegelaten);
 - Verkavelingsvergunning L.32 afgegeven op 27.10.1966 (die de vereisten van het BBP omvat en aanvult);
 - **volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.**
- Openbaar onderzoek van 16/05/2025 tot 14/06/2025.

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

- 2) 09:35 **J.12500 - Gemeente JETTE :**
Beheerder :
Manoëlle
Geelhand
- stedenbouwkundige vergunning :** Plaatsen van een informatiepaneel in de vorm van een enkelzijdige digitale totem. Het scherm zal 100% gewijd zijn aan het uitzenden van informatie van de gemeente Jette (berichten van algemeen belang, informatie over sociale kwesties en culturele evenementen), Kardinaal Mercierplein.
- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), parkgebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **Art. 188/7 SRO op vraag van GBP, GSV, BBP of een GemSV;**

- toepassing van het algemeen voorschrift 0.3. van het GBP (Handelingen en werken in openbare of private groengebieden).

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 05/06/2025 tot 19/06/2025.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 29/11/2024 & 25/04/2025:

3) 09:55

Beheerder :
Manoëlle
Geelhand

J.12268 - Mijnheer Meiling Xu :

stedenbouwkundige vergunning :

- **voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag :** de renovatie van een ééngezinswoning, de afbraak van het dak en de verhoging van het huis, het bouwen van bijgebouwen en de bestemmingswijziging van het gelijkvloers naar restaurant;

- **voorwerp van de gewijzigde aanvraag :** de renovatie van een ééngezinswoning, het vervangen van de ramen langs de voorgevel, de heropbouw van het mansardedak, de bouw van bijgebouwen en terrassen langs de achtergevel en de bestemmingswijziging van het gelijkvloers naar een restaurant, Henri Werriestraat 86.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.12. van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning);
- 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 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 het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten).

Openbaar onderzoek van 05/06/2025 tot 19/06/2025.

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

4) 10:30

Beheerder :
Manoëlle
Geelhand

J.12437 - SMARTHOME N.V. :

stedenbouwkundige vergunning : het slopen van een schuur voor het bouwen van een eengezinswoning, het bouwen van een appartementsgebouw (6 wooneenheden) en het vellen van een hoogstammige boom, Wemmelse Steenweg 156.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Het goed bevindt zich in de perimeter van de Verkavelingsvergunning L.42 afgeleverd op 30/10/1969;
- 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 de verkaveling voor wat betreft het bebouwingsprofiel;

- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de plaatsen voor wagens;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het daktype;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de esthetiek;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de achteruitbouwstrook;
- 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. 7 van titel I van de GSV (vestiging - vrijstaande bouwwerken).

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 05/06/2025 tot 19/06/2025.

5) 11:15

Beheerder :
Manoëlle
Geelhand

J.12488 - SMARTHOME N.V. :

stedenbouwkundige vergunning : het bouwen van een appartementsgebouw (11 wooneenheden) en het vellen van 4 hoogstammige bomen, Wemmelse Steenweg.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Het goed bevindt zich in de perimeter van de Verkavelingsvergunning L.42 afgeleverd op 30/10/1969;
- afwijking op art. 3 van titel I van de GSV (vestiging van de bouwwerken - voorgevel);
- 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 de verkaveling voor wat betreft de esthetiek;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de koer en tuinzone;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het bebouwingsprofiel;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de plaatsen voor wagens;
- afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het daktype;
- 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 reden :

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

Openbaar onderzoek van 05/06/2025 tot 19/06/2025.

6) 13:30

Beheerder :
Sacha
Cardamone

J.12472 - Mijnheer en Mevrouw Evlogi en Marie MINQOUV - GENARD :

stedenbouwkundige vergunning : het creëren van een buitentoegang tot de kelder aan de voorgevel en het inrichten van een fietsenstalling, Joseph De Heynlaan 80.

- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2.00 van de Heymboschwijk goedgekeurd door K.B. van 24/07/1954 : Grond voorbehouden aan G.W.;
 - Het goed bevindt zich in de perimeter van de Verkavelingsvergunning L.19 afgeleverd op 03/06/1965;
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 1.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**
- Openbaar onderzoek van 05/06/2025 tot 19/06/2025.

7) 13:55

Beheerder :
Eleonor
Caudron

- J.12408 - Vereniging van mede-eigenaars Charles Woestelaan 216 te Jette : stedenbouwkundige vergunning :** het vervangen van de ramen, de garagedeur, de toegangsdeur en de borstweringen aan de straatgevel, Charles Woestelaan 216.
- structurerende ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), 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).**
- 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 05/06/2025 tot 19/06/2025.

8) 14:15

Beheerder :
Eleonor
Caudron

- J.12421 - Mevrouw Sarah Vanthienen : stedenbouwkundige vergunning :** de renovatie van een eengezinswoning : het vervangen van de ramen aan de voorgevel, het wijzigen van de dakkapellen, het afbreken en heropbouwen van bijgebouwen en het bouwen van een zwembad met tuinhuisje, Henri Van Bortonnestraat 62.
- 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);**
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
- Openbaar onderzoek van 05/06/2025 tot 19/06/2025.

9) 14:40

Beheerder :
Eleonor
Caudron

- J.12438 - Mevrouw Lieve Mees : stedenbouwkundige vergunning :** het bouwen van een extra verdieping met twee dakkapellen en de regularisatie van een luifel langs de achtergevel en het vervangen van de ramen, inkom- en garagedeuren langs de voorgevel van een eengezinswoning, Valère Broekaertstraat 63.
- parkgebied, woongebied met residentieel karakter 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. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
 - **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen).**
- Openbaar onderzoek van 05/06/2025 tot 19/06/2025.

10) 15:05

Beheerder :
Eleonor
Caudron

- J.12452 - Mijnheer Sulayman Sulayman : stedenbouwkundige vergunning :** de regularisatie van een volume gelegen binnen het huizenblok, de verhoging van een commercieel gebouw en de creatie van een terras binnen het huizenblok,

Léon Theodorstraat 260.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gemengd gebied 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 algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **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 het bijzonder voorschrift 21. van het GBP (wijziging zichtbaar vanaf voor het publiek toegankelijke ruimten).**

Openbaar onderzoek van 05/06/2025 tot 19/06/2025.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 17/02/2023 & 20/09/2024:

11) 15:35

Beheerder :
Laura Bouquet

**J.11920 - BELGICA CONSULTING B.V. :
stedenbouwkundige vergunning :**

- **voorwerp van de initiële aanvraag :** de bestemmingswijziging van een werkplaats en 19 parkeerplaatsen in het binnenterrein van het huizenblok tot 2 tweeslaapkamersappartementen en 15 parkeerplaatsen;

- **voorwerp van de gewijzigde aanvraag :** de bestemmingswijziging van een werkplaats en 19 parkeerplaatsen in het binnenterrein van het huizenblok tot één éénslaapkamerappartement + bureau en één tweeslaapkamersappartement, de wijziging van het bebouwde volume en de verwijdering van 5 parkeerplaatsen;

- **voorwerp van de tweede gewijzigde aanvraag :** de bestemmingswijziging van een werkplaats tot 2 kantoorruimtes in het binnenterrein van het huizenblok, Ferdinand Lenoirstraat 70 - 72.

- 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 van de wijk en met een woonkarakter;
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **Art. 126§11 Afwijking op een BBP (overschrijding van de toegestane kantooroppervlakte).**

Openbaar onderzoek van 05/06/2025 tot 19/06/2025.

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

12) 16:00

Beheerder :
Eleonor
Caudron

**J.12420 - Mevrouw Michelle Venneman :
stedenbouwkundige vergunning :**

de totale verbouwing van een eengezinswoning : het bouwen van een extra verdieping, de wijziging van de gevels en de wijziging van de bijgebouwen langs de achtergevel, Wemmelse Steenweg 287.

- 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 05/06/2025 tot 19/06/2025.

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.