



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 28/03/2025

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

1) 09:20

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12434 - Gemeente JETTE :

stedenbouwkundige vergunning :

Wijzigingsvergunning van de vergunning met referentie 10/PFD/1854067) : herinrichten en opwaarderen van de openbare ruimtes op de site Esseghem in het kader van het Duurzaam Wijkcontract Magritte en er de volgende wijzigingen aanbrengen :

- Wijzigen van het mobiliteitsschema door de tweede fase van het oorspronkelijke masterplan toe te passen;
 - Wijzigen van het GRB naar aanleiding van de verontreinigingsonderzoeken;
 - Aanbrengen van aanvullende wijzigingen om het project te optimaliseren, Jules Lahayestraat.
- wegennet, typisch woongebied langs een structurerende ruimte van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken);**
 - **toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (aanleg van een beplante eigendom van meer dan 5000m²);**
 - **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).**

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

- **Idem.**

Openbaar onderzoek van 19/02/2025 tot 20/03/2025.

2) 10:20

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12375 - RESTORIT B.V. :

stedenbouwkundige vergunning : het vervangen van de ramen langs de voorgevel, het bouwen van een extra verdieping om twee appartementen in te richten en de wijziging van de binneninrichting van het restaurant in een opbrengstgebouw, Walenstraat 65.

- structurerende ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Spiegelwijk goedgekeurd bij B.E. van 19/12/1991 : woongebied;
- **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 het daktype.**

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 06/03/2025 tot 20/03/2025.

Aanvraag onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie:

3) 10:40

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12405 - Mevrouw Séverine Destree :

stedenbouwkundige vergunning : het vervangen van de inkomdeur en van de ramen langs de voorgevel van een eengezinswoning, Henri Van Bortonnestraat 77.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

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:

4) 10:55

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12419 - EnergyVision N.V. :

stedenbouwkundige vergunning : aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur : de regularisatie van het plaatsen van een geprefabriceerde module (coffee-corner), Laarbeeklaan 74.

- gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), gebied van erfdienstbaarheden langs de randen van bossen en wouden, ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving, gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.03bis van de Laarbeekwijk goedgekeurd door K.B. van 29/11/1988 : bedrijfsgebied met stedelijk karakter;
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de bufferstroken;**
- **toepassing van het bijzonder voorschrift 16.a12 van het GBP (handelingen en werken in het non aedificandigebied tussen 60 en 30 meter).**

Openbaar onderzoek van 06/03/2025 tot 20/03/2025.

5) 11:10

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12370 - Mijnheer César Carvalho Ribeiro :

stedenbouwkundige vergunning : de renovatie van een eengezinswoning : het afbreken van een deel van het platte dak achteraan het perceel, het vervangen van de inkomdeur en van de ramen langs de voorgevel, de inrichting van een terras op het platte dak toegankelijk vanaf de 1ste verdieping alsook de wijziging van de raamopeningen langs de achtergevel, Tilmontstraat 72.

- 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 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).**

Openbaar onderzoek van 06/03/2025 tot 20/03/2025.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 20/09/2024:

6) 11:25

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

J.12199 - VIVALDI'S B.V.B.A. :

stedenbouwkundige vergunning :

- **Voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag** : de regularisatie van het vellen van 7 bomen aan de straatkant en de herinrichting van een openluchtparking met 26 autoparkeerplaatsen, een loszone, een fietsenstalling met 8 plaatsen, de aanleg van een ontspanningszone en een afvalzone (niet-naleving van vergunning J.9842 en naar aanleiding van PV nr. 1/2019);

- **Voorwerp van de gewijzigde aanvraag** : de regularisatie van het vellen van 7 bomen aan de straatkant en de aanvraag voor de inrichting van een openluchtparking met 14 autoparkeerplaatsen, een loszone, een ontspanningszone en een zone voor de heropbouw van een vervallen gebouw (niet-naleving van vergunning J.9842 en naar aanleiding van PV nr. 1/2019), Tentoonstellingslaan 266.

- structurerende ruimte, gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- handelsgebied en beplant parkinggebied van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 5.01 van het Molenbeekdal goedgekeurd bij K.B. van 26.01.1988;
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het beplante parkinggebied;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de autobergplaatsen.**

Openbaar onderzoek van 06/03/2025 tot 20/03/2025.

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

7) 11:45

Beheerder:
Eleonor
Caudron

J.12417 - Mijnheer Pascal Wauters :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de bestemmingswijziging van een appartement tot een medisch-tandheelkundige praktijk en van de vervanging van het gras door houtschors met beplantingen, Audrey Hepburnstraat 7.

- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.06 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij B.E. van 07/03/1991 : woongebied;

- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de achteruitbouwstrook;**
- **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).**

Openbaar onderzoek van 06/03/2025 tot 20/03/2025.

8) 13:30

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.12296 - Mijnheer Karim El Habachi :

stedenbouwkundige vergunning : de afbraak van de serre, de bouw van een bijgebouw (binnenzwembad), het maken van openingen, interne wijzigingen (waaronder o.a. structurele werkzaamheden) en het bepleisteren van de 4 gevels van een eengezinswoning, Dieleghemdreef 83 - Lindeveld 2.

- 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 de esthetiek;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de inplanting;**
- **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 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 06/03/2025 tot 20/03/2025.

9) 14:05

Beheerder:
Sacha
Cardamone

J.12335 - Mijnheer Bastien Pellegrinelli :

stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van de vervanging van de ramen, de garagepoort en de inkomdeur aan de voorgevel, evenals de bedekking van de binnenplaats aan de achtergevel van een eengezinswoning, Gillebertusstraat 43.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**

Openbaar onderzoek van 06/03/2025 tot 20/03/2025.

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.