



## 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 15/09/2023

#### Aanvragen onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking in het kader van aanvragen tot vernieuwing van milieuvergunningen (Klasse 1B):

- 1) 09:10 **PE.5396/1B-2022 - LOJEGA B.V.B.A. :**  
Beheerder: Thomas Decroix  
**Milieuvergunning** : uitbating van een woongebouw met 3 verwarmingsketels op gas, 1 warmtekrachtkoppelinginstallatie en 1 overdekte parking met 63 plaatsen (58 auto's plaatsen, 5 moto's plaatsen), Stiénonlaan 113 - 125.
- woongebied met residentieel karakter, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2 van de Heymboschwijk goedgekeurd bij K.B. op 24/07/1954 : grond gereserveerd voor goedkope woningen;
  - **volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.**
- Openbaar onderzoek van 11/08/2023 tot 09/09/2023.
- 2) 09:25 **PE.5427/1B-2023 - Vereniging van mede-eigenaars van de residentie "Muscarì" te Jette :**  
Beheerder: Thomas Decroix  
**Milieuvergunning** : uitbating van een overdekte parking voor 67 voertuigen, Marlène Dietrichstraat 8.
- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.06 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij B.E. op 07/03/1991 : woongebied;
  - **volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.**
- Openbaar onderzoek van 11/08/2023 tot 09/09/2023.

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

- 3) 09:40 **J.11792 - Mijnheer Nejazi MIFTARI :**  
Beheerder: Sacha Cardamone  
**stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie van de dakverhoging, van de afwerking ervan, van de ramen en de borstwering en de inrichting van de verdieping onder dak tot een zolder (onlosmakelijk verbonden met de woning op de 3de verdieping) en de afbraak van de in inbreuk zijnde dakkapel,

Edouard Faesstraat 122 - 128.

- gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- openbare ruimte die de wijken verbindt en met een gemengd karakter van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.05 van de Albertwijk goedgekeurd bij B.R. van 24/02/1999;
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de gevelhoogte;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het daktype;**
- **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 24/08/2023 tot 07/09/2023.

4) 10:10

Beheerder:  
Sacha  
Cardamone

**J.12048 - NATIONALE LOTERIJ N.V. :**

**stedenbouwkundige vergunning** : 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, Tentoonstellingslaan 269.

- structureerende ruimte, gebied van erfdiensbaarheid 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 tuinen, toegangs- en binnenwegen;**
- **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 24/08/2023 tot 07/09/2023.

5) 10:40

Beheerder:  
Sacha  
Cardamone

**J.11975 - Mijnheer Naim Sadikaj :**

**stedenbouwkundige vergunning** : de afbraak van het bijgebouw aan de achterzijde en de verwijdering van een woning in overtreding, het bouwen van een bijgebouw aan de rechterzijde van het pand en de inrichting van een triplexwoning met 4 slaapkamers, de inrichting van een appartement met 2 slaapkamers op de 1ste verdieping, de inrichting van een appartement met 1 slaapkamer op de 2de verdieping, het bouwen van een lage muur en de inrichting van een terras aan de achtergevel, Dieleghemdreef 113.

- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.03 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij K.B. van 25/09/1980 : typisch woongebied;
- Verkavelingsvergunning L.37 afgeleverd op 08/08/1969;
- **afwijking aan een verkavelingsvergunning (art. 126§11);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de inplanting;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de autobergplaatsen;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de esthetiek;**

- 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 1.5.2° 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 art. 207 §1. al4 van het BWRO (monument of geheel van voor 1932 als overgangsmaatregel ingeschreven in de inventaris) .

Openbaar onderzoek van 24/08/2023 tot 07/09/2023.

6) 11:15

Beheerder:  
Sacha  
Cardamone

**J.11901 - Mijnheer Widigx Burducea :**

**stedenbouwkundige vergunning :** de opsplitsing van een eengezinswoning tot 2 wooneenheden (een duplex op het gelijkvloers en de 1ste verdieping en een studio op zolder), de verhoging van het dak en de wijziging van de gevelopeningen in de achtergevel, het herinrichten van het interieur (inclusief structurele werkzaamheden), de regularisatie van het bouwen van een bijgebouw, van de inrichting van een terras, van het wijzigen van de ramen in de voorgevel en van het water ondoordringbaar maken van de tuin,  
Théophile De Baisieuxstraat 111.

- 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. 13 van titel I van de GSV (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).

Openbaar onderzoek van 24/08/2023 tot 07/09/2023.

7) 11:45

Beheerder:  
Laura Bouquet

**J.11896 - Mijnheer Mohamed Adli :**

**stedenbouwkundige vergunning :** de regularisatie van het bouwen van een dakkapel in de achtergevel van een gebouw met 3 woningen, de verbouwing van de zolder tot slaapkamers om met de 2de verdieping een duplex te creëren en de inrichting van een terras op het platte dak,  
Henri Werriestraat 81.

- 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. 6 van titel I van de GSV (dak - dakkapellen).

Openbaar onderzoek van 24/08/2023 tot 07/09/2023.

8) 12:10

Beheerder:  
Laura Bouquet

**J.11999 - BABEL EUROCOMMUNICATIONS N.V. :**

**stedenbouwkundige vergunning :** de regularisatie van het bouwen van een veranda en de wijziging van de garagedeur, de bestemmingswijziging van kantoren naar een eengezinswoning, de vervanging van ramen en het schilderen van de ingangs- en garagedeuren,  
Charles Woestelaan 207.

- structurerend ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), 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 die de wijken verbindt 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).

**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 24/08/2023 tot 07/09/2023.

**Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 07/05/2021 en 25/02/2022:**

9) 13:30

Beheerder:  
Laura Bouquet

**J.11150 - GREGOIR N.V. :**

**stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie in opvolging van het niet naleven van de stedenbouwkundige vergunning J.10437 : bouwen van een nieuw volume aan de hoofdingang van gebouw B ("drive-in"), van een nieuwe overkapping langs gebouw D, gebruikswijziging van gebouw D (herstelplaats voor moto's i.p.v. showroom voor wagens), plaatsen van ondergrondse containers, van een slagboom en hek aan de hoofdingang, plaatsen van 5 uithangborden, de bestemmingswijziging van het appartement op de eerste verdieping in een ruimte voor werknemers en andere wijzigingen aan de voorgevel en in de binneninrichting op de site,

Dieleghemdreef 10-12-20, Laarbeeklaan 15-19 en Tentoonstellingslaan 311-325.

- structureerende ruimte, punt van wisselend gemengd karakter, woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- gemengd woon- en bedrijfsgebied van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.03 van de Laarbeekboschwijk goedgekeurd bij K.B. van 25/09/1980;
- **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);**
- **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 de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de standplaatsen voor wagens;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het gebied voor tuinen;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de esthetiek.**

Openbaar onderzoek van 24/08/2023 tot 07/09/2023.

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

10) 14:00

Beheerder:  
Laura Bouquet

**J.11942 - Mijnheer en Mevrouw Georges & Jacqueline PAPAGEORGIU – DUBREUCQ :**

**stedenbouwkundige vergunning** : de afbraak van een garage en het bouwen van een appartementsgebouw met 5 wooneenheden (een studio, een 1-slaapkamerappartement, twee 2-slaapkamersappartementen en een 3-slaapkamersappartement),

Antoine Baeckstraat 109 - 111.

- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- **afwijking op art. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - regenpijpen ingewerkt in de gevel);**
- **afwijking op art. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel - balkons, terrassen en erkers);**
- **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 24/08/2023 tot 07/09/2023.

- 11) 14:35 **J.12011 - Mijnheer Jamal Hassani :**  
**stedenbouwkundige vergunning :** het bouwen van een veranda op het gelijkvloers langs de achtergevel van een appartementsgebouw met 4 wooneenheden, Démosthène Poplimontlaan 56.
- Beheerder:  
Laura Bouquet
- typisch woongebied, structurerende ruimte van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - **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 24/08/2023 tot 07/09/2023.

**Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 17/09/2021 en 25/02/2022:**

- 12) 14:55 **J.11503 - Mijnheer Albani Xhanaj :**  
**stedenbouwkundige vergunning :** de regularisatie van de opsplitsing van een opbrengsthuis met commerciële gelijkvloers en ééngezinswoning op de verdiepingen tot een opbrengsthuis met 2 duplex, een kantoor en een handelszaak op het gelijkvloers, de plaatsing van een groen dak, de wijziging van de voorgevel en de wijziging van de achtergevel (Secrétinlaan), Jules Lahayestraat 54 - 56 / Secrétinlaan 31.
- Beheerder:  
Laura Bouquet
- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP).
- 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 overgangmaatregel ingeschreven in de inventaris).**
- Openbaar onderzoek van 26/08/2021 tot 09/09/2021 en van 03/02/2022 tot 17/02/2022.

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

- 13) 15:25 **J.11922 - SAMA DEVELOPPEMENT B.V.B.A. :**  
**stedenbouwkundige vergunning :** de bestemmingswijziging van een wooneenheid naar een schoonheidsinstituut in een opbrengstgebouw met de verhoging van het gebouw in het binnenterrein van het huizenblok, Firmin Lecharlierlaan 108.
- Beheerder:  
Manoëlle  
Geelhand
- gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - **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);**
  - **toepassing van het bijzonder voorschrift 3.3.12.3 van het GBP (vloeroppervlakte van handelszaken gelegen tussen 200 en 1000 m<sup>2</sup>);**
  - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
  - **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 24/08/2023 tot 07/09/2023.
- 14) 16:10 **J.11855 - Mijnheer en Mevrouw Frederico & Nicole MENDES - M'BENGO :**  
**stedenbouwkundige vergunning :** de renovatie van een eengezinswoning : de inrichting van twee terrassen, het verhogen van de achtergevel en de regularisatie van het vervangen van de inkomdeur en de garagepoort langs de voorgevel, Onze-Lieve-Vrouw Van Lourdeslaan 28.
- 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 24/08/2023 tot 07/09/2023.

15) 16:35

Beheerder:  
Manoëlle  
Geelhand

**J.12019 - Mijnheer Marcel Van Caenegem :**

**stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie van het plaatsen van een crepi op isolatie langs de voorgevel van een appartementsgebouw, Charles Woestelaan 168.

- structurerende ruimte, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS), 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 die de wijken verbindt en met een woonkarakter;
- **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.**

**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 24/08/2023 tot 07/09/2023.

16) 16:55

Beheerder:  
Manoëlle  
Geelhand

**J.12004 - Mevrouw Anneleen Masschelein :**

**stedenbouwkundige vergunning** : 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, 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 bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken) ;**
- **afwijking op art. 5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel).**

Openbaar onderzoek van 24/08/2023 tot 07/09/2023.

**Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 21/04/2023:**

17) 17:20

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.

- typisch woongebied, gemengd gebied 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.

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](http://www.jette.irisnet.be)) in de loop van de week na de commissie.