



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 23/02/2024

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

- 1) 09:20 **J.12056 - Mijnheer en Mevrouw Axel & Maureen FONTAINE - VERLAINE :**
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het vervangen van de ramen aan de voorgevel, van de sloop van de buitentrap, van het inrichten van een deel van de kelder als leefruimtes, van het afsluiten van de ruimte onder de vloer van de woonkamer op tuinverdieping, van het inrichten van terrassen op de 1ste en 2de verdieping, van het verlagen van de vloer op de zolderverdieping en het plaatsen van een trap, het verwijderen van een deel van de vloer op het gelijkvloers, het plaatsen van een trap tussen de tuinverdieping en het gelijkvloers, het doorbreken van openingen in de achtergevel, interieurinrichtingen (met inbegrip van structurele werken), het bouwen van een uitbouw op de 1ste verdieping, het slopen van het balkon op de 2de verdieping, het aanleggen van een terras op het dak van de 2de verdieping, het verhogen van de scheidingsmuur, het plaatsen van een vloer en de inrichting van de zolder als leef-/speelruimte voor kinderen, het bouwen van een dakkapel aan de achtergevel en het isoleren van de achtergevel, het dak en de scheidingsmuren,
Sint-Norbertusstraat 31.
- 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 van een mandelig bouwwerk).**
- Openbaar onderzoek van 01/02/2024 tot 15/02/2024.
- Beheerder:
Sacha
Cardamone
- 2) 09:45 **J.12059 - Mijnheer Yuhanna KARAGUN :**
stedenbouwkundige vergunning : de vervanging van de voordeur, de regularisatie van de opsplitsing van een eengezinswoning in 2 wooneenheden, van de sluiting van het bijgebouw op de begane grond, van de gebruikswijziging ervan (voormalige duiventil) en van de verhoging van het dak, de inrichting van een veranda aan de achtergevel en van de vervanging van de ramen aan de voorzijde, Pierre Timmermansstraat 33.
- lint voor handelskern, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Centrumwijk goedgekeurd door B.E. van 19.12.1991 : woning en handel;
- Beheerder:
Sacha
Cardamone

- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de zone voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen;**
 - **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 01/02/2024 tot 15/02/2024.

3) 10:15

Beheerder:
Sacha
Cardamone

- J.12156 - BSSI B.V.B.A. :**
stedenbouwkundige vergunning : de regularisatie van het slopen van de veranda en de wederopbouw van een bijgebouw met terras en trap op een plat dak, de afsluiting van de balkons aan de achtergevel, structurele wijzigingen aan de binnenzijde, de creatie van een trap tussen de 2de verdieping en de zolder, het slopen van de schoorsteen, het schilderen van de kroonlijst, het vervangen van de ramen en voordeur aan de voorzijde en de wijziging van de verdeling van de wooneenheden in een gebouw met 2 appartementen, Frédéric Mohrfeldstraat 27.
- 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. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);**
 - **afwijking op art. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel).**
- Openbaar onderzoek van 01/02/2024 tot 15/02/2024.

Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 18/11/2022:

4) 10:45

Beheerder:
Manoëlle
Geelhand

- J.11809 - EnergyVision N.V. :**
stedenbouwkundige vergunning :
- **voorwerp van de oorspronkelijke aanvraag :** het verplaatsen van de bestaande elektrische glijpoort richting binnenkant van het domein en het vervangen van de bestaande hoogspanningscabine door een nieuwe hoogspanningscabine met verhoogd vermogen (1000 kVA) voor de installatie van laadpunten voor elektrische wagens langs de bestaande parkeerplaatsen vooraan een kantoorgebouw met magazijn en de regularisatie van het aantal parkeerplaatsen;
 - **voorwerp van de gewijzigde aanvraag :** de regularisatie van het verplaatsen van de bestaande elektrische glijpoort richting binnenkant van het domein, van het vervangen van de bestaande hoogspanningscabine door een nieuwe hoogspanningscabine met verhoogd vermogen (1000 kVA), van de installatie van laadpunten voor elektrische wagens, van de wijziging van het aantal parkeerplaatsen, van het bouwen van een fietsenstalling en van het bouwen van een vaste installatie type container “coffee corner” op de bestaande parkeerplaatsen vooraan een kantoorgebouw met opslagplaatsen, Laarbeeklaan 74.
- gebied voor voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten, ondernemingsgebied in een stedelijke omgeving, gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS) 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;
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 16.a12 van het GBP (handelingen en werken in het non aedificandigebied tussen 60 en 30 meter);**
 - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de bufferstroken.**
- Openbaar onderzoek van 01/02/2024 tot 15/02/2024.

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

- 5) 11:05 **J.12113 - Dokter Nathalie Vanbeylen, Algemene Geneeskunde B.V. & PRIMAVERA Beschut Wonen V.Z.W. :**
Beheerder: **stedenbouwkundige vergunning** : de bestemmingswijziging van een deel van
Manoëlle een opbrengstgebouw (de wijziging van een bankkantoor tot een dokterspraktijk),
Geelhand de wijziging van het aantal wooneenheden (de wijziging van twee appartementen en een studio tot een beschutte woning), het bouwen van een serre, van een buitentrap en een dakkapel langs de achtergevel en het vervangen van de gevelbekleding van de voorgevel, Tentoonstellingslaan 328 - 330.
- structurerende ruimte, typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
 - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 5.01 van het Molenbeekdal goedgekeurd door K.B. van 10/03/1959 : bedrijfsgebied met stedelijk karakter;
 - **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);**
 - **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 01/02/2024 tot 15/02/2024.
- 6) 11:25 **J.12038 - BRUSSELS NORTH INVEST B.V. :**
Beheerder: **stedenbouwkundige vergunning** : het bouwen van een opbrengstgebouw
Manoëlle samengesteld uit twee wooneenheden (1 triplex + 1 duplex),
Geelhand Léon Theodorstraat 109A.
- lint voor handelskern, 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. 10 van titel I van de GSV (uitsprongen aan de gevel);**
 - **toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van de bouwwerken).**
- Openbaar onderzoek van 01/02/2024 tot 15/02/2024.
- 7) 11:45 **J.12122 - Mijnheer en Mevrouw Marian en Andreea DIBLA - BOGHITA :**
Beheerder: **stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie van de verbouwing van een
Laura Bouquet deel van een werkplaats/opslagruimte tot een eengezinswoning in het binnenterrein van het huizenblok, Leopold I straat 491 - 497 - 497A.
- gemengd gebied 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 gemengd karakter;
 - **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
- Openbaar onderzoek van 01/02/2024 tot 15/02/2024.

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

8) 13:30

Beheerder:
Basile Colla

SV J.10820 & MV.5280/1B-2021 - WESTHOEK N.V. :

stedenbouwkundige vergunning : bouwen van een appartementsgebouw (92 appartementen) met 76 parkeerplaatsen voor auto's (waarvan 69 ondergronds) en 255 fietsplaatsen;

milieuvergunning : uitbating van een flatgebouw met de volgende faciliteiten :

- Condenserende gasketels (2 x 185 kW);
- Geothermisch systeem;
- Parking;
- Noodstroom;
- Warmtepompen;
- Hoogspanningscabine;
- Stormbekken,

Henri Liebrechtlaan.

- Woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- Bijzonder Bestemmingsplan (B.B.P.) van de Heymboschwijk goedgekeurd bij K.B. van 18/04/1963;
- Verkavelingsvergunning L.32 afgeleverd op 27/10/1966 : kavel II;
- **toepassing van art. 147 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport (garages, overdekte plaatsen waar motorvoertuigen worden geparkeerd (overdekte parkings, tentoonstellingsruimten, ...) die tussen 25 en 200 voertuigen of aanhangwagens tellen);**
- **toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een bbp);**
- **toepassing van art. 155 §2 van het BWRO (afwijking aan een verkavelingsvergunning);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het bebouwingsprofiel;**
- **toepassing van art. 124 van het BWRO (SRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het bebouwingsprofiel;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de zone voor private parken;**
- **volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.**

Openbaar onderzoek van 17/01/2024 tot 15/02/2024.

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.