



## BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST GEMEENTE JETTE

tel:02/422.31.48  
fax:02/422.31.59  
e-mail: sdullier@jette.irisnet.be  
Overlegcommissie  
Uw correspondent: Suzanne DULLIER

### AGENDA VAN DE OVERLEGCOMMISSIE VAN 04/06/2021

#### Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 11/12/2020:

- 1) 09:20 **J.11268 - Mijnheer Samvel Oganessov : stedenbouwkundige vergunning :**
- Beheerder:  
Laura Bouquet
- **oorspronkelijk voorwerp van de aanvraag** : de regularisatie van de verbouwing van een handelsgebouw tot een handelszaak, een 2-kamersappartement en een studio, van het bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers langs de achtergevel en de verhoging van het gebouw;
  - **gewijzigd voorwerp van de aanvraag** : de regularisatie van de verbouwing van een handelsgebouw tot een handelszaak en een 2-kamersduplex, van het bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers langs de achtergevel en de wijziging van de ramen langs de voorgevel, Ferdinand Lenoirstraat 122.
    - typisch woongebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langs een structurerende ruimte 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 gemengd karakter;
    - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het daktype;**
    - **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 - hoogte);**
    - **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
    - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het gebied voor koeren en tuinen met beperkte bouw van bijgebouwen.**
- 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 13/05/2021 tot 27/05/2021.

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

- 2) 09:45 **J.11429 - Mijnheer en Mevrouw Tomasz & Aneta GRYGORCZUK :**  
Beheerder: Laura Bouquet  
**stedenbouwkundige vergunning** : het bouwen van twee dakkapellen, de inrichting van een terras en van de zolder om een duplex met de 2de verdieping in een opbrengsthuis met 3 appartementen te creëren, Valère Broekaertstraat 55.
- woongebied met residentieel karakter 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 13/05/2021 tot 27/05/2021.
- 3) 10:05 **J.11199 - Mijnheer Konstantin Frunza :**  
Beheerder: Laura Bouquet  
**stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie van de verbouwing van een bijgebouw langs de achtergevel van een eengezinswoning, Antoine Baeckstraat 137A.
- typisch woongebied 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 13/05/2021 tot 27/05/2021.
- 4) 10:30 **J.11455 - Mijnheer en Mevrouw Steven & Marijke VANHYFTE - DE WIT :**  
Beheerder: Laura Bouquet  
**stedenbouwkundige vergunning** : het bouwen van een bijgebouw op het gelijkvloers langs de achtergevel van een ééngesinswoning, Frédéric Mohrfeldstraat 46.
- 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 - hoogte).**
- Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.
- 5) 10:55 **J.11419 - Dhr. en Mw. Renaud & Caroline MAISONNY - MUENABANTU :**  
Beheerder: Laura Bouquet  
**stedenbouwkundige vergunning** : het bouwen van een veranda langs de achtergevel van een ééngesinswoning, Dieleghemdreef 56.
- woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - woongebied en gebied voor koeren en tuinen van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4.05 van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij B.E. van 18/10/1989;
  - Verkavelingsvergunning L.77 afgegeven aan het College van Burgemeester en Schepenen van het Gemeentebestuur Jette op 14/02/1990 : dezelfde voorschriften als voor het BBP;
  - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft het dak;**
  - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de esthetica;**
  - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling voor wat betreft de inplanting;**
  - **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de daken;**

- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de esthetica;**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de inplanting.**

Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.

- 6) 11:15 J.11416 - Dhr. en Mw. Thanasse & Panayota COUSCOURAS - MARIAS :**  
**stedenbouwkundige vergunning :** de verhoging van het gebouw in het binnenterrein van het huizenblok om een 2-slaapkamersduplex te creëren, Wemmelse Steenweg 64 - 64A.
- Beheerder:  
Laura Bouquet
- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Spiegelwijk (Centrum) 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 algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**
- Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.

**Aanvraag reeds onderworpen aan het advies van de Overlegcommissie op 18/09/2020:**

- 7) 11:40 J.11137 - Mijnheer M'hamed BENNASSER :**  
**stedenbouwkundige vergunning :**
- Beheerder:  
Laura Bouquet
- **oorspronkelijke voorwerp van de aanvraag :** het bouwen van een opbrengsthuis met 3 wooneenheden met een handelszaak op het gelijkvloers;
  - **gewijzigde voorwerp van de aanvraag :** het bouwen van een opbrengsthuis met 2 wooneenheden met een handelszaak op het gelijkvloers, Jules Lahayestraat 78.
- 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. 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 13/05/2021 tot 27/05/2021.

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

- 8) 13:10 J.11418 - Mivak B.V.B.A. :**  
**stedenbouwkundige vergunning :** de verhoging van een appartementsgebouw met 4 wooneenheden met een commercieel gelijkvloers om 6 wooneenheden te creëren, het bouwen van bijgebouwen langs de achtergevel en de inrichting van terrassen, Léon Theodorstraat 36 - 38.
- Beheerder:  
Laura Bouquet
- typisch woongebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - **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 art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken).**
- Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.

- 9) 13:45 **J.11367 - GREEN CARE N.V. :**  
Beheerder: Laura Bouquet  
**stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie van de vastgestelde werken in het PV van inbreuk nr. 5/2019 : het niet naleven van vorige stedenbouwkundige vergunningen, het bouwen van bijgebouwen, binnen en gevelwijzigingen, het water ondoordringbaar maken van een deel van de tuinzone en de wijziging van de achteruitbouwstrook,  
Tentoonstellingslaan 195.
- parkgebied, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing, langs een structurerende ruimte van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 4 van de Laarbeekboswijk (K.B. van 03.04.1963) : bebouwingszone;
  - **toepassing van het bijzonder voorschrift 12.2° van het GBP (bestemmingswijziging van kleine handelszaken die gebruikelijke aanvulling van deze gebieden vormen);**
  - **Art. 126§11 Afwijking op een BBP.**
- 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 13/05/2021 tot 27/05/2021.
- 10) 14:30 **J.11476 - Gemeentebestuur Jette :**  
Beheerder: Gaëtan Desneux  
**stedenbouwkundige vergunning** : de publieke ruimte heraanleggen van gevel tot gevel van de Jean-Baptiste Moyensstraat, de middenberm heraanleggen, bomen aanplanten en een wegprofiel voorzien welke het afstromend water opvangt via wadi's,  
Jean-Baptiste Moyensstraat 400 - 426.
- woongebied met residentieel karakter, langs een structurerende ruimte van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
  - Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 2 van de Heymboschwijk gewijzigd door K.B. van 18.04.1963;
  - **toepassing van het bijzonder voorschrift 25.1. van het GBP (handelingen en werken voor de aanleg of de wijziging van de inrichtingen van wegen en lijnen van het openbaar vervoer).**
- 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 28/04/2021 tot 27/05/2021.

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

- 11) 15:15 **MV.5196/1B-2020 & SV J.11467 - GROEP HUYZENTRUYT N.V. :**  
Beheerder: Gaëtan Desneux  
**stedenbouwkundige vergunning** : de bestaande kantoorgebouwen en werkplaatsen afbreken en een residentieel geheel bouwen met bijhorende handelszaak en voorzieningen; een ondergrondse parking aanleggen met 58 overdekte plaatsen en 106 plaatsen voor fietsen;  
**milieuvergunning** : uitbating van een overdekte parking van 58 parkeerplaatsen, Honoré Longtinstraat 42 - 44 en Jetsesteenweg 363.
- sterk gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);

- toepassing van art. 171/1 van het BWRO op vraag van de BIM in het kader van een gemengde vergunning;
- toepassing van art. 175/15 van het BWRO : aanvraag onderworpen aan een effectenrapport gelet op Bijlage B :
  - o 24) voorzieningen van collectief belang of van openbare diensten met een vloeroppervlakte van meer dan 1.000 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door motorvoertuigen of waarvan de overdekte inrichtingen en de inrichtingen in de open lucht meer dan 5.000 m<sup>2</sup> vloeroppervlakte innemen;
  - o 25) parkeerruimte buiten de openbare weg, waar 50 tot 400 plaatsen zijn voor motorvoertuigen;
  - o 32) woningen met een vloeroppervlakte van meer dan 2.500 m<sup>2</sup>, met uitzondering van de vloeroppervlakte die eventueel wordt ingenomen door parkeerruimten voor motorvoertuigen;
- toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);
- toepassing van het bijzonder voorschrift 4.5.1° 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. 5 van titel I van de GSV (hoogte van de voorgevel);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - hoogte);
- afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak - technische elementen);
- volgens de voorschriften van de Ordonnantie van 05 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen en zijn volgende wijzigingen.

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

- idem.

Openbaar onderzoek van 28/04/2021 tot 27/05/2021.

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

12) 16:15

**J.11404 - Vereniging van mede-eigenaars van de Residentie Claire Joie te Jette, de Smet de Naeyerlaan, 55 :**

Beheerder:  
Gaëtan Desneux

**stedenbouwkundige vergunning** : het renoveren van de achtergevels, het dichtmaken van de terrassen door een chassis en het isoleren langs de buitenkant van de zijgevels van een appartementsgebouw, de Smet de Naeyerlaan 55.

- typisch woongebied, langs een structurerende ruimte van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);
- woonzone van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 7.03 van de Centrumwijk goedgekeurd bij B.E. van 19.12.1991;
- **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);**
- **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft de uiterste achtergrens van het gebouw;**
- **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten);**
- **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 van een mandelig bouwwerk).**

Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.

- 13)** 16:35 **J.11394 - Mijnheer El Hassan Zeghli :**  
**stedenbouwkundige vergunning** : de regularisatie van de bestemmingswijziging van een carrosseriebedrijf en van een achtergebouw tot een 3 kamersappartement, van de wijziging van de ramen en van de garagedeur op het gelijkvloers van een appartementsgebouw, de Moranvillestraat 6.  
 Beheerder: Gaëtan Desneux  
 – sterk gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);  
 – openbare ruimte van de wijk en met een woonkarakter van het Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) nr. 8.04 van de Albertwijk goedgekeurd bij Besluit van de Regering op 21/01/1999;  
 – **toepassing van het algemeen voorschrift 0.6. van het GBP (handelingen en werken die het binnenterrein van huizenblokken aantasten).**  
 Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.
- 14)** 17:05 **J.11458 - Mijnheer en Mevrouw Renaud & Marie RALET - NAVARRE :**  
**stedenbouwkundige vergunning** : het bouwen van een aanbouw op het gelijkvloers en van een dakkapel aan de achtergevel, alsook de wijziging van de voordeur en de ramen aan de voorgevel van een ééngezinswoning, Jean Baudouxstraat 22.  
 Beheerder: Sacha Cardamone  
 – woongebied met residentieel karakter, in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);  
 – Bijzonder Bestemmingsplan (B.B.P.) nr. 2 van de Heymboschwijk goedgekeurd bij K.B. van 24/07/1954 : grond voorbehouden aan goedkope woningen;  
 – **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);**  
 – **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken).**  
 Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.
- 15)** 17:30 **J.11470 - Mevrouw Nathalie Vancamp :**  
**stedenbouwkundige vergunning** : de inrichting van een omheining in de tuin, Burgemeester Etienne Demunterlaan 14.  
 Beheerder: Sacha Cardamone  
 – woongebied met residentieel karakter van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);  
 – Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) van de Laarbeekwijk goedgekeurd bij B.E. van 07/03/1991 : typisch woongebied;  
 – **afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP voor wat betreft het gebied voor koeren en tuinen.**  
 Openbaar onderzoek van 13/05/2021 tot 27/05/2021.

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

- 16)** 17:45 **J.11370 - Mijnheer Bernard Rodriguez y Lopez :**  
**stedenbouwkundige vergunning** : de renovatie, verbouwing en opsplitsing van een ééngezinswoning in 2 duplexen, Firmin Lecharlierlaan 7.  
 Beheerder: Sacha Cardamone  
 – gemengd gebied van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP);  
 – **afwijking op art. 6 van titel I van de GSV (dak van een mandelig bouwwerk);**  
 – **afwijking op art. 4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken).**  
**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 15/04/2021 tot 29/04/2021.

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.