

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 08 juli 2021**

Zijn aanwezig :

**Gemeentebestuur Anderlecht**

Voorzitter : Dhr. KESTEMONT  
Stedenbouw : Dhr. BREYNE  
Stedenbouw : Mvr. DEWACHTER  
Secretaris : Mvr. VERSTRAETEN

**Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw**

Mvr. HANSON

**Milieu Brussel**

/

**Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen**

/

**DOSSIER**

<b>PV03</b>	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door <b>Mijnheer en Mevrouw PARDAENS &amp; TALRICH</b>
Voorwerp van de aanvraag	Uitbreiden van een appartement
Adres	Norbert Gillelaan 35
GBP	Sterk gemengd gebied
BBP	/

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 08 juli 2021**

**BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE**

**A. OPMERKINGEN EN/OF KLACHTEN AANGEKOMEN BIJ HET  
GEMEENTEBESTUUR:**

Geen enkele bezwaar of opmerking zijn gericht tot de gemeente.

**B. PERSONEN DIE GEVRAAGD HEBBEN OM GEHOORD TE WORDEN EN DIE  
WERDEN OPGEROEPEN:**

De architect en de aanvrager worden gehoord.

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 08 juli 2021**

**BESLIST**

**GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE**

Gezien het goed gelegen is in een sterk gemengd gebied volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;

Gezien dat het terrein niet opgenomen is de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;

Gezien dat de aanvraag het appartement op de gelijkvloerse verdieping van het appartementsgebouw met G+3+ZD-profiel betreft, gelegen in de Norbert Gillelaan 35 en gekadastraerd onder Afdeling 4, Sectie B, perceelsnrs.50 L6 gelegen op een terrein van +/- 155m<sup>2</sup>;

Overwegende dat de aanvraag het uitbreiden van een appartement op de gelijkvloerse verdieping beoogt;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 16/07/2021 tot en met 30/06/2021 en dat er geen bezwaarschriften werden ingediend en dat er geen enkele persoon gevraagd heeft om gehoord te worden;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking om de volgende redenen:

- afwijking op art.4 van titel I van de GSV (diepte van de bouwwerken);

Gezien de archieven voor het goed:

- Archnr. 29179 (PU 20991) – bouwen van een huis – SV van 15/06/1937;
- Archnr. 50064H (PU 48710) – in orde brengen van een duplexwoning – SV van 03/03/2015;
- Archnr. 50151O (PU 49805) – uitbreiden van een appartement op de gelijkvloerse verdieping – SV van 17/04/2018

Overwegende dat de bestaande toestand overeenstemt met de wettelijke toestand;

Gezien de stedenbouwkundige inlichtingen RU2020/11251 van 25/09/2020;

Overwegende dat de aanvraag in de **bestaande toestand** een één-slaapkamerappartement bezit op de gelijkvloerse verdieping met een bureauimte badkamer achteraan met een totale diepte van 15m74;

Overwegende dat de aanvraag in het één-slaapkamerappartement op de gelijkvloerse verdieping uitbreidt in **de nieuwe toestand** voor:

- De toevoeging van een volume met eetplaats en een overdekt terras (aan de linkerkzijde);

**OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL**  
**Zitting van 08 juli 2021**

Overwegende dat de aanvraag afwijkt op artikel 4 van de GSV voor de diepte van de bouwwerken van de uitbreiding, dieper dan de wettelijke diepte van de 2 burens: dat de linkerbuur op nr.37 een legale diepte heeft van 9m55 en de rechterbuur op nr.33 een legale diepte heeft van 13m98; dat de aanvraag een diepte van 18m74 vraagt; dat deze afwijking aanvaard wordt omdat er slechts 3m wordt toegevoegd die geen bijkomende impact zal genereren gezien de oriëntatie van het goed naar het noordoosten;

Overwegende dat de kwalitatieve afwerking van de achtergevel van dit nieuw volume in houtenskelet bouw met groen aluminium schrijnwerk en wit gebeitste vliesgevel;

Overwegende dat de uitbreiding deze kleine woning meer kwaliteit en wooncomfort zal bieden;

Overwegende, gezien al het voorgaande, dat het project overeenstemt met de stedenbouwkundige karakteristieken van het omliggende leefkader en niet in tegenstelling is met de principes van de goede plaatselijke aanleg;

In het geval dat het EPB-voorstel ventilatieroosters voorziet in de ramen (droge ruimten in de voorgevel), is het nodig om dit EPB-voorstel te respecteren en ventilatieroosters van het onzichtbare type te voorzien;

**GUNSTIG ADVIES éénparig in aanwezigheid van de vertegenwoordiger van BSE**

**INSTANTIES :**

**GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT**

Stedenbouw	Dhr KESTEMONT	
Stedenbouw	Dhr BREYNE	
Stedenbouw	Mvr DEWACHTER	
Secretaris	Mvr VERSTRAETEN	

**GEWESTELIJKE BESTUUR**

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. HANSON	
--	-------------	--