

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter: Dhr. BREYNE
Secretaris: Mvr. VERSTRAETEN

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. BOGAERTS

Leefmilieu Brussel

Dhr. MOENECLAHEY

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. DESWAEF

DOSSIER

PV04	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning
Voorwerp van de aanvraag	Verbouwen van een dakappartement
Adres	Waskaarsstraat, 37
GBP	Sterk gemengde gebieden + gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS)

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

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

/

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

De architect en een aanvrager werden gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Gezien dat het goed gelegen is in sterk gemengde gebieden en gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing volgens het Gewestelijk Bestemmingsplan besluit bij regeringsbesluit van 03/05/2001 en gewijzigd volgens regeringsbesluit van 02/05/2013;

Gezien het goed gelegen in bodemcategorie 0+3 volgens de bodeminventaris van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest; Dat er geen VBO vereist is voor deze aanvraag;

Overwegende dat de aanvraag het verbouwen van een dakappartement beoogt;

Gezien dat de aanvraag werd ingediend op 13/03/2025, dat het dossier volledig werd verklaard op 07/07/2025;

Gezien dat het goed een dakappartement binnen een woningencomplex betreft, gelegen in de Waskaarsstraat 37 en gekadastraard onder Afdeling 4 , Sectie B , perceelsnr. 150 P32, gelegen op een terrein van +/- 3332m²;

Overwegende dat de aanvraag niet onderworpen werd aan aan de speciale regelen van openbaarmaking;

Overwegende dat de aanvraag onderworpen is aan een overlegcommissie om volgende reden:

- Toepassing van Art.207 van het BWRO - goed ingeschreven op de erfgoedinventaris onder identificatienummer 34931;

Gezien de archieven voor het goed:

- nr.49011 (PU 43730) – Verbouwen van een geheel van gebouwen en lofts – SV van 18/01/2002;
- nr.50035 O (PU 44803) – Verbouwen van een geheel van gebouwen en lofts – SV van 10/11/2004;
- nr.50098E (PUNC 46456) – Uitbreiding van een appartement – SV van 12/05/2009;

Overwegende dat de bestaande toestand overeenstemt met de wettelijke toestand;

Overwegende dat het goed in de **bestaande toestand** bestaat uit het dakappartement 37 / 6B met 2 slaapkamers in gebouw F;

Overwegende dat in de **nieuwe toestand** volgende zaken worden gevraagd:

- Afbraak van een deel van het dak voor het inrichten van een inpandig dakterras in het bestaande volume;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

Advies van het Gemeentebestuur Anderlecht, Urban Directie van de Stedenbouw en Leefmilieu Brussel

Overwegende dat de aanvraag het artikel 207 van het BWRO - goed ingeschreven op de erfgoedinventaris - toepast; dat het goed onder identificatienummer 34931 is opgenomen; Het betreft een voormalig industrieel complex; Dat een deel van het dak wordt opengemaakt waardoor het uitzicht van het goed wijzigt vanaf het toekomstige kleine Zennepark; dat de impact beperkt blijft gezien deze inpandig wordt uitgevoerd binnen het dakvolume en daarom aanvaardbaar is;

Overwegende dat de nieuwe openingen in het dak aanvaardbaar zijn omdat de woning zich op het uiteinde bevindt en wordt ingesloten door een hoger volume (GLVL + 1 + hellend dak), waardoor de zichtbaarheid van de ingreep beperkt blijft;

Overwegende dat de nieuwe buitenruimte de kwaliteit van het bestaande dakappartement grondig zal verbeteren gezien er zichten mogelijk zijn vanuit de woning en het nieuwe inpandige buitenterras;

Overwegende dat het mede-eigendom zijn akkoord heeft verleend voor deze kwalitatieve ingreep in het dakvolume;

Overwegende, gezien 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;

GUNSTIG advies in de meerderheid van het Gemeentebestuur Anderlecht, Urban Directie van de Stedenbouw en Leefmilieu Brussel

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

Advies van Urban Directie van Erfgoed

Overwegende dat de aanvraag het artikel 207 van het BWRO - goed ingeschreven op de erfgoedinventaris - toepast; dat het goed onder identificatienummer 34931 is opgenomen; Het betreft een voormalig industrieel complex; Dat een deel van het dak wordt opengemaakt waardoor het uitzicht van het goed wijzigt vanaf het toekomstige Kleine Zennepark; dat de impact van deze opening een precedent zal creëren die het uitzicht grondig zal wijzigen zichtbaar vanaf het openbaar domein, dat gesuggereerd wordt om de opening aan kant van de binnenkoer te voorzien indien mogelijk;

Overwegende dat het mede-eigendom zijn akkoord heeft verleend voor deze ingreep in het dakvolume aan de kant van het toekomstige Kleine Zennepark maar zich verzet tegen een dakopening en terras aan de kant van de binnenkoer;

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

ONGUNSTIG advies in de minderheid van Urban Directie van Erfgoed

INSTANTIES : GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Mvr. CARLIER	
Stedenbouw	Dhr. BREYNE	
Secretaris	Mvr. VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw	Mvr. BOGAERTS	
Leefmilieu Brussel	Dhr. MOENECLAËY	
Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Erfgoed	Dhr. DESWAEF	