

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter Mvr. CARLIER
Secretaris Mvr. VERSTRAETEN
Stedenbouw Mvr. DELCOURT

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. BOGAERTS

Leefmilieu Brussel

Dhr. MOENECLAHEY

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van Monumenten en landschappen

Dhr. DESWAEF

DOSSIER

PV13	Aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning ingediend door de eigenaar
Voorwerp van de aanvraag	Verbouwen / renoveren van een ééngezinswoning
Adres	Nellie Melbalaan 26
GBP	typische woongebieden

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

BEOORDELING VAN HET DOSSIER DOOR DE COMMISSIE

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

Geen enkele opmerking en/of klacht werd ingediend.

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

De architect en de aanvrager werden gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat de aanvraag onderworpen werd aan de speciale regelen van openbaarmaking van 28/08/2025 tot 11/09/2025 wegens de volgende motieven;

Toepassing van artikel 126, §11 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, afwijkingen van Titel I van het Gewestelijk Stedenbouwkundig Verordening:

- Artikel 4: diepte;
- Artikel 6: Hoogte;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek geen klachten werden ingediend ;

Project:

Overwegende dat het goed een halfopen bebouwing betreft met een gabarit GLVL+2+D;

Overwegende dat de bestaande woning grondig zal worden gerenoveerd en gemoderniseerd conform de huidige energetische normen;

Overwegende dat het dak reeds werd geïsoleerd en dat de dakvorm van het zadeldak ongewijzigd blijft;

Overwegende dat het project beoogt de organisatie van het gelijkvloers te optimaliseren en de relatie met de tuin te versterken;

Overwegende dat de interne circulatie wordt verbeterd rond de centrale kern van de woning, bestaande uit trap, toegang tot de kelder en toilet;

Overwegende dat een beperkte uitbreiding aan de achtergevel op het gelijkvloers wordt voorzien; dat deze uitbreiding zich uitlijnt met de bestaande uitbouw (luifel) en wordt afgedekt met een groendak, hetgeen bijdraagt tot waterabsorptie en een kwalitatief uitzicht;

Overwegende dat de uitbreiding afwijkt van Titel I, artikelen 4 en 6 van de GSV; dat de nieuwe uitbreiding zowel dieper als hoger uitvalt dan het aanpalende gebouw, zij het in beperkte mate; dat de uitbreiding verantwoord wordt door de vergroting van de woonruimte, de verbetering van de interne organisatie en de optimalisatie van de lichtinval via een beglaasde achtergevel; dat de architecturale uitwerking een hedendaagse uitstraling heeft maar in harmonie blijft met het bestaande volume;

Overwegende dat de indeling van de eerste verdieping slechts beperkt wordt aangepast, met name door de vergroting van de badkamer, de toevoeging van een doucheruimte en een extra toilet toegankelijk vanuit de nachthal;

Overwegende dat de achtergevel op het gelijkvloers grotendeels in glas wordt uitgevoerd en dat de bestaande marmeren openhaard behouden en geïntegreerd wordt in een nieuw

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 18 september 2025

afgerond geveldeel, afgewerkt met donkere rode tegels die tevens in het interieur worden doorgetrokken;

Overwegende dat de bestaande bakstenen achtergevel visueel geharmoniseerd wordt door middel van een witte kaleilaag ;

Overwegende dat de buitenaanleg voorziet in een losstaand vierkant terras in dezelfde rode tegels, en een betonnen plint tegen de achtergevel met een klein trapje naar de tuin, teneinde het hoogteverschil functioneel en esthetisch op te lossen; dat het voorzien van een terrasbekleding met open voeg kan bijdragen tot een betere waterdoorlaatbaarheid van het terrein;

Overwegende dat alle kozijnen vervangen worden om de energieprestaties te verbeteren en behandeld worden met een donkerrode houtkleurige olie;

Overwegende dat het straatbeeld aan de voorgevel ongewijzigd blijft;

Overwegende dat de voorgestelde ingrepen de energetische prestaties van de woning aanzienlijk verbeteren, de relatie met de tuin versterken, de lichtinval optimaliseren en de woning moderniseren met respect voor het bestaande karakter;

Overwegende dat uit het voorgaande blijkt dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van het omliggende stedelijke kader en in overeenstemming is met het principe van de goede plaatselijke aanleg ;

GUNSTIG ADVIES

INSTANTIES :

GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Mvr. CARLIER	
Stedenbouw	Mvr. DELCOURT	
Secretaris	Mvr. VERSTRAETEN	

GEWESTELIJKE BESTUUR

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