

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 25 september 2025

Zijn aanwezig :

Gemeentebestuur Anderlecht

Voorzitter Mvr. CARLIER
Secretaris Mvr. DE CORT
Stedenbouw Mvr. DEWACHTER

Brussel Stedenbouw & Erfgoed Directie van de Stedenbouw

Mvr. HANSON

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	Vervangen van een vrijhangen terras en buitentrapp aan de achtergevel
Adres	Prins van Luiklaan 45
GBP	woongebieden met residentieel karakter, structurerende ruimten - BBP : Scheutveld Uitbreiding - Wijziging 2 K.B. : 27/04/1956

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 25 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 werd gehoord.

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 25 september 2025

BESLIST

GEMOTIVEERD ADVIES VAN DE OVERLEGCOMMISSIE

Overwegende dat het onroerend goed gelegen is in een Woongebieden met residentieel karakter en langs een structurerende ruimte van het Regionaal Ruimtelijk Bestemmingsplan (PRAS) dat bij besluit van de regering van 03/05/2001 is vastgesteld;

Ovewegende dat de aanvraag de vervanging van het vrijhangende terras dat ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping aansluit op de achtergevel van het gebouw betreft;

Overwegende dat het onroerend goed gelegen is binnen de perimeter van het BBP Scheutveld, goedgekeurd bij K.B. van 27/04/1956;

Overwegende dat de aanvraag van 04/09/2025 tot 18/09/2025 aan speciale regelen van openbarmaking werd onderworpen om de volgende redenen:

- Toepassing van artikel 126, §11 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (COBAT), afwijkingen van Titel I van het Gewestelijk Stedenbouwkundig Reglement:
 - artikel 4: diepte;

Overwegende dat het openbare onderzoek heeft gegeven tot geen klachten;

Overwegende dat de aanvraag betrekking heeft op Prins van Luiklaan nr. 45, een gebouw van R+3+TV dat direct naast het hoekgebouw aan de Krokuslaan ligt;

Overwegende dat de aanvraag alleen betrekking heeft op de duplexwoning op de begane grond en in de kelder; dat er geen wijzigingen zijn gepland aan de binnenkant of aan de achtergevel en dat deze overigens geen deel uitmaken van het voorwerp van de aanvraag;

Dat de kamer in de kelder die niet vergund is in de laatste vergunning en dus niet kan worden opgenomen in de plannen van de bestaande toestand (vergunde toestand) of in de nieuwe toestand, temeer daar deze een afwijking vormt van Titel II van de GSV; dat de architect tijdens de overlegcommissie bevestigt dat het om een bergruimte gaat;

Dat de aanvraag voorziet in een uitbreiding van het achterterras tot aan de linker gemene muur en in de plaatsing van een bredere en comfortabelere trap om het terras rechtstreeks met de tuin te verbinden;

Dat het voordeel van de uitbreiding van het terras ligt in het feit dat er een buitenruimte ontstaat die in direct contact staat met de woonruimtes ;

OVERLEGCOMMISSIE : PROCES-VERBAAL
Zitting van 25 september 2025

Overwegende dat de geplande trap in strijd is met artikel 4 van Titel I van het GSV, aangezien de trap 3,02 m dieper is dan de minst diepe van de burens, maar dat de afwijking van 2 cm minimaal en aanvaardbaar is;

Dat de aanvraag in overeenstemming is met het BBP;

Dat, gezien de naburige constructie op de hoek van het blok en de bestaande gemene muren, de aanvraag in overeenstemming is met het Burgerlijk Wetboek;

Overwegende dat het aanvraagformulier onvolledig is wat betreft de kaders VI en VII, dat met name het totale aantal woningen niet wordt vermeld;

Overwegende dat het project in overeenstemming is met de stedenbouwkundige kenmerken van de omliggende stedelijke omgeving en niet in strijd is met het beginsel van goede ruimtelijke ordening;

Unaniem gunstig advies met voorwaarden :

- De kaders VI en VII in te vullen in de aanvraagformulier ;
- de aanduiding van de kamer op plan van de kelder in de bestaande situatie moet verwijderd worden;

INSTANTIES :

GEMEENTEBESTUUR ANDERLECHT

Voorzitter	Mvr. CARLIER	
Stedenbouw	Mvr. DEWACHTER	
Secretaris	Mvr. DE CORT	

GEWESTELIJKE BESTUUR

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