

Architect De Baets
Trilkouter 41B
9940 Ertvelde

Bouwheer Dhr. Robert
Zeepkruidhoek 12
1070 Anderlecht

AANBOUW EENGEZINSWONING ANDERLECHT BOUWAANVRAAG

K021

BEGELEIDENDE NOTA

VOORWERP VAN DE AANVRAAG

Ondergetekende:	Dhr. Robert Zeepkruidhoek 12 1070 Anderlecht
Vraagt vergunning tot:	Aanbouw eengezinswoning
Met adres:	Zeepkruidhoek 12 1070 Anderlecht
Kadastraal bekend:	Afd. 3, Sec. E, Nr. 213N8

TOELICHTING

Deze aanvraag betreft een aanbouw van een eengezinswoning op de voor vermelde percelen. Vandaag de dag voldoet de eetruimte en keuken van de eengezinswoning niet meer aan de hedendaagse normen en is de eetruimte te klein geworden om een volwaardige eettafel te plaatsen waarbij vrienden en familie kunnen zitten. Hierdoor wilt de bouwheer een kleine aanbouw bouwen met een oppervlakte van ongeveer 20,85m².

Deze aanbouw zal een maximale hoogte hebben van 3,18m (gemeten van de nulpas) en zal zich aan de achterkant van de woning bevinden, hierdoor is er geen inkijk van burens mogelijk. De aanbouw wordt op de bestaande verharding (terras) gebouwd en het regenwater van het dak zal op natuurlijke wijze infiltreren op eigen terrein, hierdoor is het project niet onderhevig aan de hemelwaterverordening.

RUIMTELIJKE CONTEXT

FEITELIJK UITZICHT EN PLAATSELIJKE TOESTAND

Het onderwerp van deze aanvraag is gelegen langs de Zeepkruidhoek, te Anderlecht. De Zeepkruidhoek is een gemeenteweg, aangelegd in KWS verharding. In dit deel van de straat is er langs beide zijden van de weg een voetpad met een groenstrook en bomen voorzien. De straat met voetpaden grenzen rechtstreeks aan de percelen.

De bestaande woning bevindt zich op $\pm 8,12\text{m}$ van de weg en op $0,00\text{m}$ van de voorste perceelsgrens. Deze straat is gekenmerkt door halfopen en gesloten bebouwing.

ZONERINGSGEGEVENS

Op het goed is van toepassing:

- | | |
|--------------------|---------------------------------|
| - Gemeente: | Anderlecht |
| - Gewestplan: | Origineel gewestplan Anderlecht |
| - Gelegen in: | Woongebied (100%) |
| - BPA: | Niet van toepassing |
| - RUP: | Niet van toepassing |
| - Verkaveling: | Niet van toepassing |
| - Andere: | Niet van toepassing |
| - Gelegen aan een: | Gemeenteweg |
| - Naam en nummer: | Zeepkruidhoek 12 |

OVEREENSTEMMING EN VERENIGBAARHEID MET WETTELIJKE EN RUIMTELIJKE CONTEXT

De aanvraag is volgens het origineel gewestplan Anderlecht gelegen in woongebied (100%). De woning is vergund als eengezinswoning en ligt volledig binnen het woongebied.

De aanvraag voldoet aan de vereisten van de stedenbouwkundige verordening met oog op het versterken van de woonkwaliteit in Anderlecht.

INTEGRATIE VAN GEPLANDE WERKEN OF HANDELINGEN IN DE OMGEVING

BOUW

INPLANTING

- Het perceel is $\pm 9,95\text{m}$ breed aan de voorzijde en $\pm 12,84\text{m}$ breed aan de achterzijde.
- De woning is een gesloten bebouwing.
- De bouwdiepte van de bestaande toestand is $8,14$ meter.
- De kroonlijst is maximaal $5,29$ meter hoog en de nok ligt op maximaal $6,73$ meter.
- De bestaande woning bevindt zich op $\pm 8,12\text{m}$ van de weg en op $0,00\text{m}$ van de voorste perceelsgrens.

BEBOUWING

- De bestaande woning is opgebouwd uit 2 bouwlagen met een zadeldak.
- De aanvraag betreft de aanbouw van een eengezinswoning
- De aanbouw wordt voorzien van een plat dak met grote glaspartijen, dit om zo veel mogelijk natuurlijk licht binnen te trekken.

AFMETINGEN EN GEGEVENS VOOR DE WONING

- Totale breedte van de bestaande woning: 9,95m
- Totale diepte van de bestaande woning: 8,14m
- Totale breedte van de bestaande woning met aanbouw: 11,14m
- Totale diepte van de bestaande woning met aanbouw: 13,10m
- Kroonlijsthoogte: 5,29m
- Nokhoogte: 6,73m

- Totale bebouwde oppervlakte van de bestaande woning: 76,00m²
- Totale nuttige oppervlakte van de bestaande woning: 122,05m²
- Volume van de bestaande woning: 459,00m³
- Totaal dakoppervlak bestaand (horizontaal): 76,00m²

- Totale bebouwde oppervlakte van woning met aanbouw: 96,85m²
- Totale nuttige oppervlakte van woning met aanbouw: 139,10m²
- Volume van de bestaande woning met aanbouw: 531,63m³
- Totaal dakoppervlak bestaand met aanbouw (horizontaal): 99,92m²

- Hoogte van de bovenste vloerplaat: 2,70m
- Aantal slaapkamers: 4
- Aantal parkeerplaatsen voor wagens: 1
- Aantal plaatsen voor fietsen: 4

ORIENTATIE EN GRAAD VAN PRIVACY

- De woning is west (voorgevel) / oost (achtergevel) georiënteerd.
- De primaire inkom wordt voorzien aan de voorzijde van de woning.
- De wetgeving betreffende lichten en zichten wordt gerespecteerd.

PARKEERVOORZIENINGEN

- Er is een inwendige garage voorzien, de bewoners kunnen ook op straat parkeren.
- In de woning is er ruimte voorzien om vier fietsen te bergen.

GROENVOORZIENINGEN

- De tuinzone bevindt zich aan de achterzijde van de woning.
- De niet-waterdoorlatende en waterdoorlatende verhardingen wateren maximaal af op eigen terrein. Deze zullen zich beperken toch het functioneel noodzakelijke.
- Achteraan de woning is een beperkt terras voorzien. De aanbouw wordt op het bestaande terras aangelegd, hierdoor zullen de bewoners geen terras meer hebben, daarom zal een minimale verharding worden toegevoegd zodat er een minimaal terras voor een eettafel ontstaat.
- Het perceel is groen en biodivers aangelegd, de aanbouw heeft hier geen impact op.
- In de voortuin is er een noodzakelijke verharding (oprit en pad).

BIJKOMENDE INFORMATIE EN ATTESTEN

HEMELWATERTOETS

Het project is niet onderhevig aan de hemelwaterverordening, want de aanbouw wordt op de bestaande verharding gebouwd en het regenwater van het dak zal op natuurlijke wijze infiltreren op eigen terrein. Dit wordt niet aangesloten op de bestaande riolering en zal dus ook geen impact hebben op de bestaande riolering.

ARCHEOLOGIE

Het perceel is noch (gedeeltelijk) gelegen in een beschermde archeologische site, noch (gedeeltelijk) in een vastgestelde archeologische zone. Het perceel is daarnaast ook kleiner dan 3000.00m². Er wordt bijgevolg geen archeologienota opgelegd.

BRANDWEER

Gezien de aanvraag betrekking heeft op een particuliere eengezinswoning werden geen brandplannen opgemaakt. Op iedere verdieping zal een rookmelder voorzien worden. De verbouwing zal beantwoorden aan de voorschriften van het Koninklijk Besluit van 7 juli 1994 tot vaststelling van de basisnormen voor de preventie van brand en ontploffing.

Te Ertvelde, met datum 22/12/2025
De architect, arch. De Baets