



**GEZONEERDE GEMEENTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE
VERORDENING
SCHAARBEEK**

Bloemenwijk



15 december 2012

Inhoudstafel

Hoofdstuk 1. Algemene inleiding	2
Artikel 1. Stedenbouwkundige doelstellingen	2
Artikel 2. Toepassingsgebied en hiërarchie van de verordeningen	2
Artikel 3. Perimeter	2
Artikel 4. Verklarende woordenlijst	3
Hoofdstuk 2. Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving	6
Afdeling 1. Algemeenheden	6
Artikel 5. Algemene regels	6
Artikel 6. Renovatie en verbouwing	6
Artikel 7. Nieuwbouw	6
Afdeling 2. Inplanting en bouwvolume	6
Artikel 8. Inplanting	6
Artikel 9. Bouwvolume	6
Afdeling 3. Daken	7
Artikel 10. Daken	7
Artikel 11. Dakkapellen en dakvensters zichtbaar vanuit de openbare ruimte	7
Artikel 12. Kroonlijsten zichtbaar vanuit de openbare ruimte	8
Afdeling 4. Gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte	8
Artikel 13. behandeling van Gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte	8
Artikel 14. Ondermuren zichtbaar vanuit de openbare ruimte	9
Artikel 15. Deuren en vensters zichtbaar vanuit de openbare ruimte	9
Artikel 16. Erfgoedelementen aan de gevel, zichtbaar vanuit de openbare ruimte	10
Afdeling 5. Zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren	10
Artikel 17. Zonne- en fotovoltaïsche panelen en collectoren op het dak	10
Afdeling 6. Naaste omgeving	11
Artikel 18. Aanleg van de achteruitbouwstrook	11
Artikel 19. Omheining van de achteruitbouwstrook	12
Artikel 20. Koer- en tuinstrook	13
Afdeling 7. Slotbepalingen	13
Artikel 21. Overeenstemming van een project met onderhavige verordening	13
Artikel 22. Inwerkingtreding	13
Bijlagen	14

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE INLEIDING

ARTIKEL 1. STEDENBOUWKUNDIGE DOELSTELLINGEN

Deze verordening wil bijdragen tot het behoud en de stedenbouwkundige opwaardering van het beschouwde gebied door:

- bij te dragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte via de kwaliteit van de gevels en het beplanten van de achteruitbouwstroken;
- de authenticiteit, de kwaliteit en de architecturale coherentie van de wijk in stand te houden die bij renovatie en verbouwing tot uiting komt in de inachtneming van de architecturale taal van de bestaande bouwwerken, en bij nieuwbouw of wederopbouw, in het zoeken naar een eigentijdse architecturale expressie;
- de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken te waarborgen, zonder echter de aanpassing van de bebouwde volumes aan de evoluerende behoeften onmogelijk te maken;
- de instandhouding en de bijdrage tot de opwaardering van gebouwen met een hoge erfgoedwaarde, waarden van gehelen en detailwaarden (zie bijgevoegd plan).

ARTIKEL 2. TOEPASSINGSGEBIED EN HIËRARCHIE VAN DE VERORDENINGEN

§1. Onderhavige verordening is van toepassing:

- 1° op handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning in toepassing van art. 98, §1, alinea 1, van het Brussels Wetboek van de Ruimtelijke Ordening (BWRO);
- 2° op handelingen en werken die wegens hun geringe omvang niet vergunningsplichtig zijn, in toepassing van art. 98, §2 van het BWRO;
- 3° op handelingen en werken, in toepassing van art. 98, §3 van het BWRO, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning voorschrijft.

§2. Deze verordening verduidelijkt en vult de Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (GemSV) voor het beschouwde gebied aan en de bepalingen die ze bevat, kunnen alleen ondergeschikt zijn aan deze van de voornoemde GemSV en de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV).

In geval van tegenstrijdigheden met een van toepassing zijnde Bijzonder Bestemmingsplan (BBP), gelegen in de perimeter van onderhavige verordening, hebben de voorschriften van dat BBP voorrang.

ARTIKEL 3. PERIMETER

Het op bijgevoegde kaart afgebeelde toepassingsgebied van deze verordening strekt zich uit tussen:

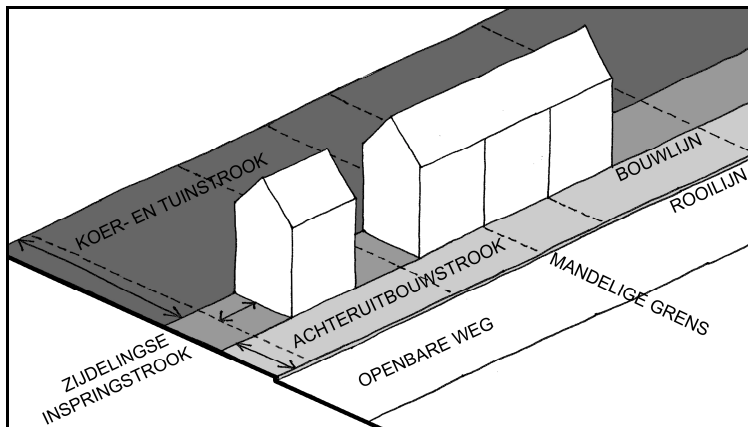
- De Urbain Britsierslaan;
- De Armand de Roostraat;
- De Korporaal Claesstraat;
- De Blauwregenlaan;
- De Gustave Latinislaan;
- De Lambermontlaan;

De grenzen van deze perimeter liggen in de as van de weg in de Lambermontlaan, de Urbain Britsierslaan en de Korporaal Claesstraat, terwijl de perimeter de beide kanten van de Armand de Roostraat en de Blauwregenlaan omvat. In de Gustave Latinislaan omvat de perimeter beide kanten van de straat, behalve tussen de even nummers 92 en 112, waar de perimeter in het midden van de straat ligt.

ARTIKEL 4. VERKLARENDE WOORDENLIJST

Achteruitbouwstrook

Deel van het terrein gelegen tussen de rooilijn en de bouwlijn van de hoofdgebouwen. (cf. Afbeelding 1)



Afbeelding 1 : Achteruitbouwstrook, , zijdelingse inspringstrook, koer- en tuinstrook

Architecturaal geheel

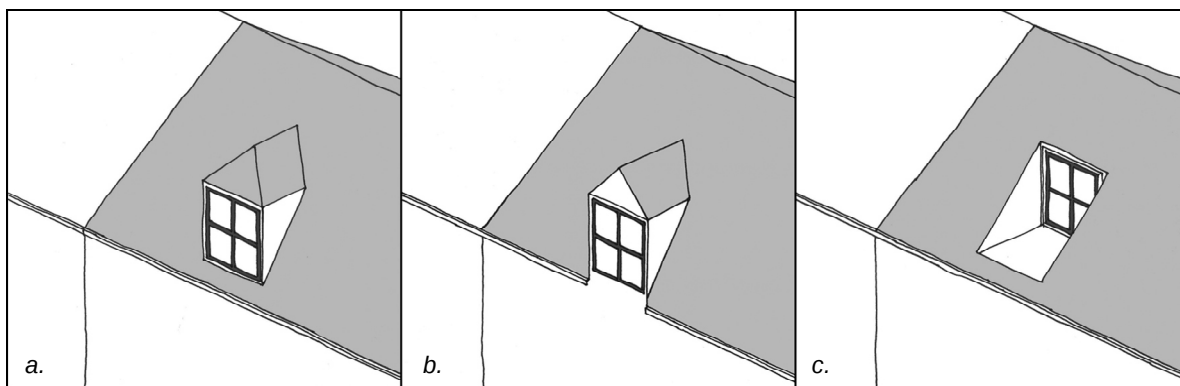
Geheel dat een gemeenschappelijke en uitgesproken architecturale eenheid vormt, ofwel omdat de gebouwen identiek zijn, ofwel omdat ze een beheerst of door de architect teweeggebracht spel van variaties vormen. De kaart waarop de architecturale gehelen in het gebied van deze verordening zijn aangeduid, is bijgevoegd.

Bouwlijn

Hoofdvak, gevormd door het geheel van de voorgevels van de gebouwen, die verder dan de rooilijn kan opgetrokken.

Dakkapel

Bouwelement op het dakvlak van een hellend dak dat via openingen in een vertikaal vlak ventilatie en natuurlijke lichtinval mogelijk maakt (cf. afbeelding b). Er bestaan verschillende dakkapeltypes: kapvenster, Vlaams dakvenster, inspringende dakkapel enz. (cf. Afbeelding 2)



Afbeelding 2 : Verschillende dakkapeltypes (kapvenster, Vlaams dakvenster, inspringende dakkapel)

Dakvenster

Venster ingeschreven in het dakvlak.

Doorlaatbaar oppervlak

Oppervlak dat regenwater op een natuurlijke wijze in de bodem laat doordringen, met uitzondering van oppervlakken boven ondergrondse bouwwerken.

Erfgoedelementen aan de straatgevel

Tot deze elementen behoren:

- de opmerkelijke sierelementen die toegevoegd zijn aan de structuur van het gebouw en die bevestigd zijn aan de straatgevel, de deur of de ramen zoals deurbellen, brievenbussen, glasramen, handgrepen, balkons en erkers (met inbegrip van stijlen, dragers, zuiltjes, borstweringen, bovenramen, enz.), de kunstig bewerkte kroonlijsten, het gevelsmeedwerk, de winkelpuien en uiterlijke tekenen van een handelsactiviteit;
- de opmerkelijke elementen die de gevelstructuren aan de straatzijde van het gebouw tooien zoals figuratieve of abstracte kunstwerken uitgevoerd in sgraffiti of polychrome betegeling of met behulp van een andere behandeling van gevelmaterialen die bijdragen aan de verfraaiing of de identiteit van de gevel, natuurstenen, hoekstenen, sluitstenen, lateien, vensterbanken, ramen, deuren, treden, deurdrempels, decoratief metselwerk, zuilen en pilasters, lijsten, schijnvoegen, afdeklatten, steigergatafdelksels, enz.;
- de opmerkelijke elementen die integraal deel uitmaken van de omheining of de versiering van de aan de straatzijde gelegen voortuintjes.

Gemene grens

Grens die twee eigendommen scheidt en die bestaat uit het vertikaal vlak of occasioneel uit de verticale vlakken en de horizontale vlakken die erop aansluiten.

Hoogstammige boom

Boom met een stamomtrek van minstens 40 cm op 1,50 m van de grond en die minstens 4 m hoog is.

Inheemse soort

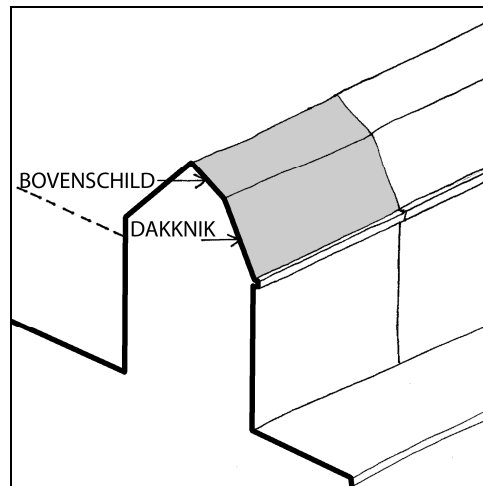
Plantensoort die van nature voorkomt in onze streken.

Koer- en tuinstrook

Het onbebouwde of nog niet bebouwde bovengronds gelegen gedeelte van het terrein zonder de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook. (cf. Afbeelding 1)

Mansardedak

Dak waarvan minstens één van de zijden uit twee vlakken met een verschillende helling bestaat: het bovenschild en de dakknik. (cf. Afbeelding 3)



Afbeelding 3 : Mansardedak

Naaste omgeving

Gebied dat grenst aan het bouwwerk en dat bestaat uit:

- a) de achteruitbouwstrook;
- b) desgevallend de zijdelingse inspringstrook;
- c) de koer- en tuinstrook.

Oorspronkelijke toestand

Het oorspronkelijke model, aspect, typologie en diepte, refereren naar de constructietoestand van het gebouw zoals geattesteerd in de beschikbare documenten: plannen, originele tekeningen, foto's.

Bij het ontbreken van beschikbare referenties over het betrokken gebouw, wordt gerefereerd naar gelijkaardige gebouwen waarvan de kenmerken niet gewijzigd werden sinds hun opbouw.

Rooilijn

Grens tussen de openbare weg en de omliggende eigendommen.

Zadeldak

Dak met twee gelijk hellende dakvlakken.

Zijdelingse inspringstrook

Deel van het terrein dat gelegen is tussen de achteruitbouwstrook en de koer- en tuinstrook en dat zich uitstrekt van de zijkant van het bouwwerk tot aan de zijgrens van het terrein. (cf. Afbeelding 1)

HOOFDSTUK 2. KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

Afdeling 1. Algemeenheden

ARTIKEL 5. ALGEMENE REGELS

De Bloemenwijk vertoont een sterke stedenbouwkundige en patrimoniale coherentie die in stand moet worden gehouden en waarmee rekening dient gehouden bij elke ingreep die een impact heeft op de esthetiek van de gebouwen, hun bouwvolume en hun inplanting. Drie patrimoniale waarden dienen hierbij, met verscherpte aandacht, in acht genomen:

1. Hoge erfgoedwaarde;
2. Geheelwaarde;
3. Detailwaarde;

ARTIKEL 6. RENOVATIE EN VERBOUWING

Alle renovaties of verbouwingen worden uitgevoerd met inachtneming van de continuïteit van het oorspronkelijke architectuurproject. Dit komt tot uiting in de eerbied voor de architecturale taal. Er dient bijzondere aandacht te worden besteed aan de fijnheid van de details die zichtbaar zijn vanuit de publieke ruimte, in termen van gevelmaterialen en –versieringen, evenals van schrijnwerk (deuren, samenstelling en schikking van de ramen).

ARTIKEL 7. NIEUWBOUW

Bij nieuwbouw of wederopbouw is een hedendaagse interventie gewenst, met naleving en continuïteit van de stadsomgeving en de erfgoedwaarde van de wijk .

Afdeling 2. Inplanting en bouwvolume

ARTIKEL 8. INPLANTING

§1. Niettegenstaande de toepassing van de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening bedraagt de maximale diepte van een bouwwerk, met uitzondering van de gebouwen met huisnummer in de Lambermontlaan, 17 m, gemeten vanaf de bouwlijn, inclusief de secundaire volumes.

§2. Niettegenstaande de bestaande inplantingen, bedraagt de afstand tussen alle zijgevels van de eindvolumes ("3 gevels") en de gemene perceelgrens minstens 5 m.

ARTIKEL 9. BOUWVOLUME

§1. De hoogte van een gevel wordt gemeten vanaf het gemiddelde niveau van het voetpad tot aan de scheidingslijn tussen het gevelvlak en het vlak van het dakschild of, in voorkomend geval, het vlak van het platte dak. De opstaande dakranden worden bij de berekening van de gevelhoogte meegerekend.

§2. Niettegenstaande de toepassing van de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening bedraagt de maximale gevelhoogte van de bouwwerken, met uitsluiting van de gebouwen met huisnummer in de Lambermontlaan, 13 m. Voor deze bouwwerken bedraagt de nokhoogte niet meer dan 16,5 m.

§3. Bij architecturale gehelen (cf. bijgevoegd plan) zijn verhogingen die vanuit de openbare ruimte zichtbaar zijn, niet toegelaten, tenzij ze homogeen worden doorgevoerd op alle bouwwerken waaruit het geheel bestaat.

§4. Bij gebouwen met een hoge erfgoedwaarde (cf. bijgevoegd plan) zijn verhogingen niet toegelaten.

Afdeling 3. Daken

ARTIKEL 10. DAKEN

§1. De dakvormen zijn in overeenstemming met de architecturale taal van het gebouw. Bij uitbreidingen, verbouwingen en renovaties moet deze coherentie in acht worden genomen. Er mag alleen van worden afgeweken voor daken die worden toegevoegd en die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Zo mag een volume met plat dak dat zichtbaar is vanuit de openbare ruimte niet worden verhoogd met een zadel-, mansarde- of gebogen dak.

Bij gebouwen met een hoge erfgoedwaarde en architecturale gehelen moeten de oorspronkelijke materialen van de daken die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden behouden. Bij ontstentenis van een bestaande referentie zijn buiten groendaken, natuurlijke materialen zoals natuurleien, kleidakpannen, koper en zink toegelaten. Soepele dichtingmaterialen kunnen worden toegelaten voor platte daken en verbindingswerken.

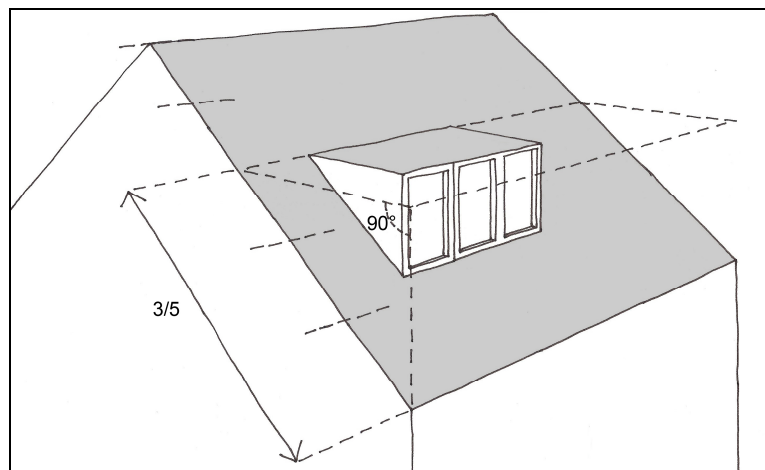
§2. Bij architecturale gehelen bestaan de daken van alle gebouwen die er deel van uitmaken uit materialen van hetzelfde type en met soortgelijke kleur. Het dakvolume van een bouwwerk dat deel uitmaakt van een geheel mag niet worden gewijzigd, tenzij de wijziging homogeen wordt doorgevoerd op alle bouwwerken waaruit het geheel bestaat.

§3. Het dakvolume van gebouwen met een hoge erfgoedwaarde mag niet worden gewijzigd.

ARTIKEL 11. DAKKAPELLEN EN DAKVENSTERS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§1. De plaats van de dakkapellen wordt bepaald op de voor het bestaande dak karakteristieke manier. Bij ontstentenis van een bestaande referentie moeten de dakkapellen in daken die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte zich volledig, uitgezonderd het dak van de dakkapel, in de onderste 3/5^{de} van het dak bevinden. De dakkapellen volgen de gevelvlakken of op zijn minst het ritme en de samenstelling van de gevel (cf. Afbeelding 4). De verhouding van de dakkapellen neemt die van de gevelopeningen in acht en de grootte van de dakkapellen volgt de degressieve logica van de niveaus.

De dakvensters aan de straatzijde die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, volgen het ritme en de samenstelling van de gevel.



Afbeelding 4: Dakkapel in de onderste 3/5^e van het dak

§2. Bij gehelen mogen nieuwe dakkapellen worden geplaatst, voor zover ze het architecturale uitzicht van het geheel niet aantasten. Het dakkapeltype moet voor alle bouwwerken die deel uitmaken van het geheel hetzelfde zijn, maar de breedte mag wel verschillen.

Indien al dakkapellen aan het dak van een gebouw in het geheel werden toegevoegd en voor zover hun goede integratie door de bevoegde overheid erkend is, zullen dakkapellen die op andere gebouwen in het geheel geplaatst worden, zich hiernaar refereren.

§3. Bij gebouwen met een hoge erfgoedwaarde mogen op dakschilden die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, geen dakkapellen worden geplaatst.

ARTIKEL 12. KROONLIJSTEN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§1. Oorspronkelijke houten kroonlijsten moeten zoveel mogelijk worden behouden en onderhouden. Als ze moeten worden vervangen, moeten ze op identiek dezelfde wijze worden vervangen of, in voorkomend geval, met inachtneming van het oorspronkelijke architectuurproject en perfect aansluitend op de bestaande kroonlijst.

De kroonlijsten zijn van hout of van een materiaal dat identiek of vergelijkbaar is met het oorspronkelijke materiaal en hun kleur past goed bij de rest van het schrijnwerk in de gevel.

De bestaande kroonlijsten en dragers mogen onder geen enkele bekleding worden verborgen.

§2. Bij architecturale gehelen moeten de materialen van de kroonlijsten van alle gebouwen waaruit de gehelen bestaan, van hetzelfde type zijn.

Afdeling 4. Gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte

ARTIKEL 13. BEHANDELING VAN GEVELS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§1. Bij alle renovaties of verbouwingen moet voor de bekleding van de gevels zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van de oorspronkelijke materialen. Als dit technisch onmogelijk is, mogen nieuwe materialen worden gebruikt op voorwaarde dat ze passen in de geest van het oorspronkelijke architectuurproject.

§2. Bij architecturale gehelen wordt de samenhang tussen de oorspronkelijke materialen en de details behouden.

§3. Bij gebouwen met een hoge erfgoedwaarde mag de gevelbekleding met inbegrip van de lijstwerkpatronen, sierlijsten en erfgoedelementen van de gevel, alleen op identiek dezelfde wijze worden gerestaureerd. Wanneer de bekleding geheel of gedeeltelijk is verdwenen, moet zij op identiek dezelfde wijze worden gereproduceerd.

ARTIKEL 14. ONDERMUREN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

De ondermuren in natuursteen mogen in geen geval worden geschilderd of bepleisterd.

Bij gebouwen met een hoge erfgoedwaarde en architecturale gehelen moeten de oorspronkelijke ondermuren worden behouden en onderhouden.

ARTIKEL 15. DEUREN EN VENSTERS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

Beglazing

§1. Oorspronkelijke glasramen en textuurglas worden behouden en onderhouden. Met uitzondering van de glasramen en textuurglas is het glas van de vensters en deuren wit, transparant, kleurloos en niet weerspiegelend.

Vensterramen

§2. Het geheel van de ramen moet in hetzelfde materiaal en kleur zijn voor alle gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte.

Bestaande ramen mogen niet aan de buitenkant ontdubbeld worden.

Glasroeden, geïntegreerd in de dikte van dubbele beglazing, zijn verboden, behalve als aanvulling bij glasroeden die minstens toegepast worden op het buitenvlak van de beglazing.

§3. Bij vervanging van ramen moeten de nieuwe ramen van gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte, de oorspronkelijke gevelcompositie en de oorspronkelijke raamtypologie in acht nemen, voor wat betreft:

- de tekening;
- de vleugelramen en vaste ramen;
- de belangrijkste onderverdelingen;
- de boogsecties.

§4. Bij gebouwen met hoge patrimoniale waarde en detailwaarde, moeten bij vervanging, de nieuwe vensterramen van de gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte de oorspronkelijke gevelcompositie en de oorspronkelijke raamtypologie in acht nemen, voor wat betreft:

- de materialen;
- de tekening;
- de vleugelramen en vaste ramen;
- de belangrijkste onderverdelingen, het kleine houtwerk inbegrepen;
- de boogsecties.

§5. Bij gebouwen in een waardevol geheel, moeten bij vervanging, de nieuwe vensterramen van de gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte en van alle gebouwen die het geheel samenstellen, identiek zijn, voor wat betreft:

- de materialen;
- de onderverdelingen.

De kleuren zijn gelijkaardig of harmonieus afgestemd op elkaar.

§6. De vensterramen die deel uitmaken van de patrimoniale gevelelementen worden bij voorkeur behouden en onderhouden. Bij vervanging, moeten de nieuwe vensterramen van de gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte het oorspronkelijke raammodel in acht nemen, voor wat betreft:

- de materialen;
- de tekening;
- de vleugelramen en vaste ramen;
- de onderverdelingen, het kleine houtwerk inbegrepen;
- de boogsecties;

- de breedte van de secties;
- de profielen en sierlijsten.

Inkomdeuren, garagedeuren en koetspoorten

§7. De inkom- en garagedeuren moeten worden behouden en onderhouden. Bij verfwerken aan houten deuren moeten ze uitgevoerd worden in dezelfde kleur als de vensters.

§8. Bij vervanging nemen de nieuwe deuren de architecturale stijl van de gevel in acht en worden ze gerealiseerd met inachtneming van de oorspronkelijke modellen, voor wat betreft:

- het materiaal;
- de tekening;
- de verhouding van de vleugelramen en vaste ramen;
- de voornaamste onderverdelingen;
- de verhouding tussen de volle en glazen delen (afmetingen van bovenra(a)m(en) en zijvenster(s);
- het algemene reliëf;
- de boogsecties.

§9. De deuren die deel uitmaken van de patrimoniale gevelelementen worden behouden, onderhouden en desgevallend gerestaureerd. In het geval dat dit technisch onmogelijk is, moeten ze op identieke wijze vervangen worden, zijnde met inachtneming voor:

- het materiaal;
- de tekening;
- de verhoudingen van de vleugelramen en vaste ramen;
- alle onderverdelingen;
- de verhoudingen tussen de volle en glazen delen (afmetingen van bovenra(a)m(en) en zijvenster(s);
- de oorspronkelijke sierlijsten;
- de boogsecties.

ARTIKEL 16. ERFGOEDELEMENTEN AAN DE GEVEL, ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

Alle erfgoedelementen aan de gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte worden behouden en onderhouden. Ze mogen niet worden weggehaald, veranderd of verbouwd. Bij een restauratie of renovatie moeten de erfgoedelementen aan de gevel in acht genomen worden. Hierbij dient men zoveel mogelijk te refereren naar de beschikbare documenten: oorspronkelijke plannen en tekeningen, foto's.

Afdeling 5. Zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren

ARTIKEL 17. ZONNE- EN FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN EN COLLECTOREN OP HET DAK

§1. De zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren worden in eerste instantie geplaatst op dakhellingen die niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, in zoverre zij in het dakvlak geplaatst worden.

§2. Zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren kunnen toegelaten worden op daken, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, indien zij de oorspronkelijke, natuurlijke dakmaterialen voldoende ruim reproduceren, of indien de volgende voorwaarden in acht worden genomen:

- ze worden evenwijdig met het dakvlak aangebracht met een uitsprong van maximum 0,30 m;
- ze respecteren een zijsprong van minimum 0,60 m ten opzichte van de gemene grens;

- ze bezitten een eenvoudig vierhoekig formaat, samenvoegbaar, met eenzelfde grootte en evenwijdig aan elkaar geplaatst;

§3. Op platte daken worden de zonne- en fotovoltaïsche panelen en collectoren achteruit ten opzichte van het vlak van de gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte geplaatst, op een afstand die minstens gelijk is aan de hoogte van deze panelen, om de visuele impact ervan te beperken.

§4. Bij gebouwen met een hoge erfgoedwaarde mogen alleen zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren worden geplaatst, als deze niet zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.

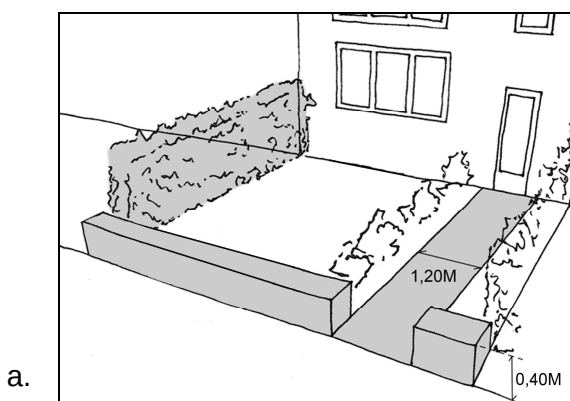
Afdeling 6. Naaste omgeving

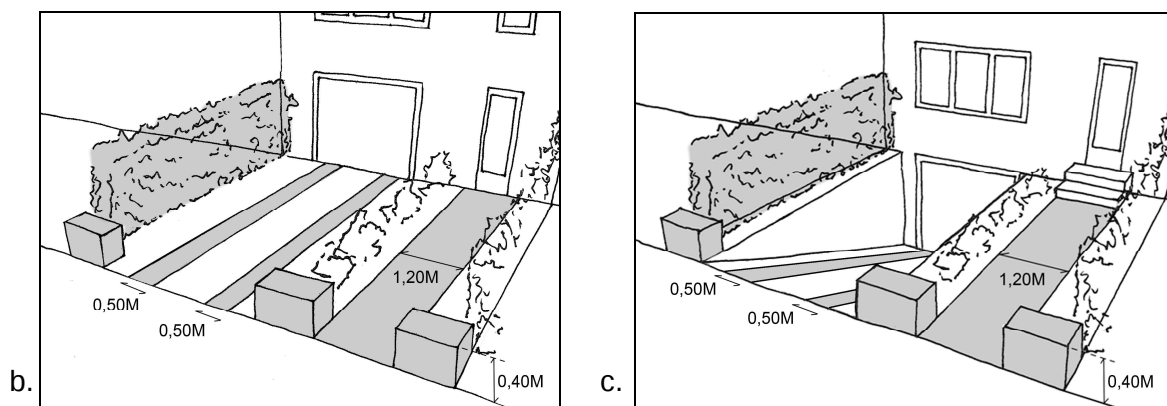
ARTIKEL 18. AANLEG VAN DE ACHTERUITBOUWSTROOK

§1. De achteruitbouwstroken zijn stroken in volle grond die maximaal zijn beplant.

Verharding is uitsluitend voor toegangen toegelaten op de volgende voorwaarden (cf. Afbeelding 5)

- De toegang naar de voordeur mag worden verhard door middel van een strook van maximaal 1,20 m breed (cf. Afbeelding 5a)
- De oprit van de vergunde garage mag gebeuren door middel van twee rijstroken van maximum 0,50 m breed met daartussen een doorlaatbaar en beplant oppervlak (cf. Afbeelding 5b en c).
- Een verharde strook van maximum 0,50 m breed is toegelaten langs de gevel.





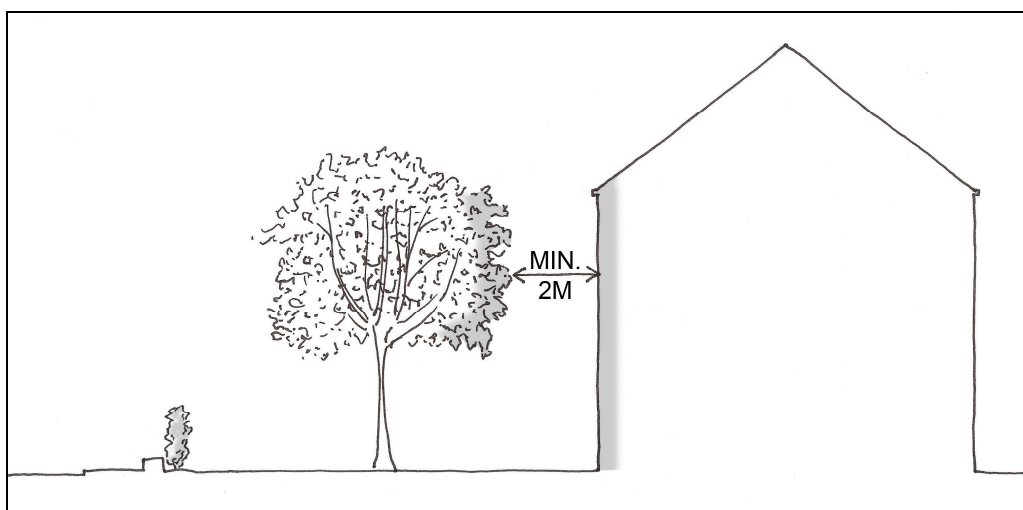
Afbeelding 5: Afmetingen van de elementen waaruit de achteruitbouwstrook bestaat.

De achteruitbouwstrook mag worden verhard in de bijzondere gevallen van bestaande en vergunde ondergrondse bouwwerken zoals tanks, kelders, enz., waarvoor een betere doorlatendheid vereist is.

§2. De beplanting is een aanvulling bij de gevel en mag de gevel niet volledig verstoppen.

De planten in de achteruitbouwstrook voldoen aan volgende voorwaarden:

- De maximale hoogte en omvang van de bomen en struiken zijn in verhouding met de grootte van de achteruitbouwstrook;
- Klimplanten mogen de gevel in geen geval wijzigen en moeten worden gesnoeid, zodat ze de gevel niet te veel bedekken;
- De hoogstammige bomen worden zo geplant dat er minstens 2m afstand blijft tussen de gevel en de buitenkant van de kruin van de volgroeide boom. (cf. Afbeelding 6)



Afbeelding 6: Minimale afstand tussen de gevel en de buitenkant van de kruin van een hoogstammige boom

ARTIKEL 19. OMHEINING VAN DE ACHTERUITBOUWSTROOK

§1. De vaste of mobiele omheining die de achteruitbouwstrook op de rooilijn begrenst, is continu. De oorspronkelijke omheining en/of omheiningen met erfgoedwaarde, inclusief de poortjes, moeten worden onderhouden of gerestaureerd met inachtneming van de oorspronkelijke kenmerken. Hierbij dient zoveel mogelijk naar de beschikbare grafische documenten te worden gerefereerd.

De materialen van omheining moeten een harmonisch geheel met de gevelmaterialen vormen.

De omheining kan bestaan uit een levende snoeihaag op voorwaarde dat deze achter een omheining wordt geplant waar ze niet mag bovenuit steken of achter een muurtje van minstens 0,40 m hoog.

§2. De omheining op de gemene grens in de achteruitbouwstrook kan bestaan uit:

- een levende snoeihaag die niet hoger is dan de omheining op de rooilijn en die op de gemene grens wordt geplant;
- een dubbele haag met planten aan weerszijden van de gemene grens, die maximaal even hoog is als de omheining op de rooilijn;
- een omheining zoals die op de rooilijn.

ARTIKEL 20. KOER- EN TUINSTROOK

Om de groene kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken te behouden, bestaan de gemene omheiningen in de koer- en tuinstroken uit levende hagen die mogen worden ontdebeld en gescheiden door een metalen hek. De hagen zijn maximaal 1,80 m hoog.

Afdeling 7. Slotbepalingen

ARTIKEL 21. OVEREENSTEMMING VAN EEN PROJECT MET ONDERHAVIGE VERORDENING

De overeenstemming van een project met onderhavige verordening houdt in geen geval de overeenstemming bestaat met de goede ruimtelijke ordening van dit project in, waarvoor alleen de bevoegde overheid een stedenbouwkundige vergunning verleent, noch zijn overeenstemming met overige geldende normen, wetten en verordeningen.

ARTIKEL 22. INWERKINGTREDING

Onderhavige verordening is van toepassing op aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en attest die na de inwerkingtreding onderhavige verordening worden ingediend.

Zij is eveneens van toepassing op handelingen en werken die volgens art. 2 niet vergunningsplichtig zijn wegens hun geringe omvang en waarvan de uitvoering is aangevat na de inwerkingtreding ervan.

BIJLAGEN



