



Verantwoordelijke uitgever :
Cecile Jodogne, voor het College van Burgemeester en Schepenen
Gemeente Schaarbeek - Colignonplein 1-1030 Brussel

Met deelname van COOPARCH

GEZONEERDE GEMEENTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING:
TOELICHTING - ILLUSTRATIE

SCHAARBEEK
Bloemenwijk



De Bloemenwijk is een waardevolle getuige van de diversiteit van de architecturale verwezenlijkingen in het interbellum. Het is een burgerwijk aan de rand van de stad met een brede waaier van stijlen en typologieën. Vooral dankzij de voortuintjes kon toch een ontwerpcoherentie worden behouden.

De Gemeente Schaarbeek is zich bewust van dit unieke architecturale erfgoed, en heeft eind 2012 een Gezoneerde Gemeentelijke Stedenbouwkundig Verordening (GGSV) aangenomen voor deze twee wijken.

Het doel van de verordening is eenvoudig. Ze beoogt de bescherming, de opwaardering en zelfs de restauratie van dit erfgoed, en wil tegelijk een evolutie van de habitat en een aanpassing aan de nieuwe bekommernissen van onze tijd mogelijk maken: licht, comfort, beter beheer van energie en watercyclus, verbetering van de biodiversiteit.

Deze bundel geeft een overzicht van de inhoud van deze verordening en vult ze aan met een aantal illustraties en gegevens (achtergrond, tips voor renovatie- en onderhoudswerken), opdat iedereen begrijpt waar het om draait en de principes kan toepassen. Zo kunnen eigenaars en huurders de juiste keuzes maken om dit prachtige Schaarbeekse erfgoed te beschermen en tot zijn recht te laten komen.

Cécile Jodogne,
Schepen van stedenbouw, stadsvernieuwing, leefmilieu, erfgoed en tourisme

INHOUDSTAFEL

Algemene doelstellingen	03
Historische context	04
Toelichting bij de verordening	07
Afdeling 1. Algemeen	07
Afdeling 2. Ligging en hoogte	09
Afdeling 3. Daken	11
Afdeling 4. Gevels	14
Afdeling 5. Zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren	19
Afdeling 6. Naaste omgeving	20
Wenst u uw eigendom te renoveren? praktische informatie	23

De volledige studie en de verordenende documenten zijn beschikbaar op de website van de gemeente.

ALGEMENE DOELSTELLINGEN

Wat is een ZGSV ?

Een Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige Verordening (ZGSV) is een stedenbouwkundig document dat een kader biedt voor de bebouwing binnen een afgebakend gebied. De gemeente heeft beslist om ZGSV's op te maken voor het opwaarderen en het beschermen van de architecturale, stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten in sommige wijken van de gemeente, zonder de verdere ontwikkeling ervan af te remmen. De ZGSV is een aanvulling op de Gemeentelijke (GemSV) en Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordeningen (GSV).

Deze wijken werden opgericht op basis van een gezamenlijk plan en zijn waardevolle getuigen van de architecturale en stedenbouwkundige ontwikkelingen in de periode tussen de Wereldoorlogen.

Doelstellingen van een ZGSV en het waarom in Terdelt en Chomé ?

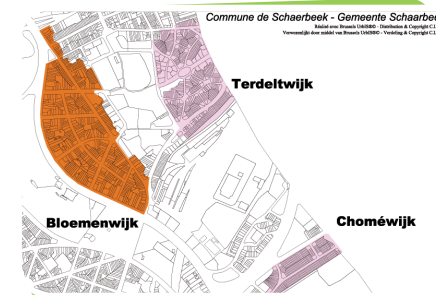
- Het begeleiden van herwaarderingen/restauraties voor de bescherming van de kwaliteitskenmerken in de wijk
- Het stimuleren van een goede integratie voor toekomstige projecten
- Het beschermen van de bestaande bebouwing
- Het behoud van gehelen
- Het verzekeren van kwaliteitsvolle binnenblokken.

Voor wie is de handleiding bestemd ?

- Voor bouwheren, eigenaars, bewoners en verenigingen, elk persoon met interesse voor behoud en herwaardering van het architecturaal erfgoed, voor alle gebruikers binnen de wijk.

De perimeter van de Bloemenwijk

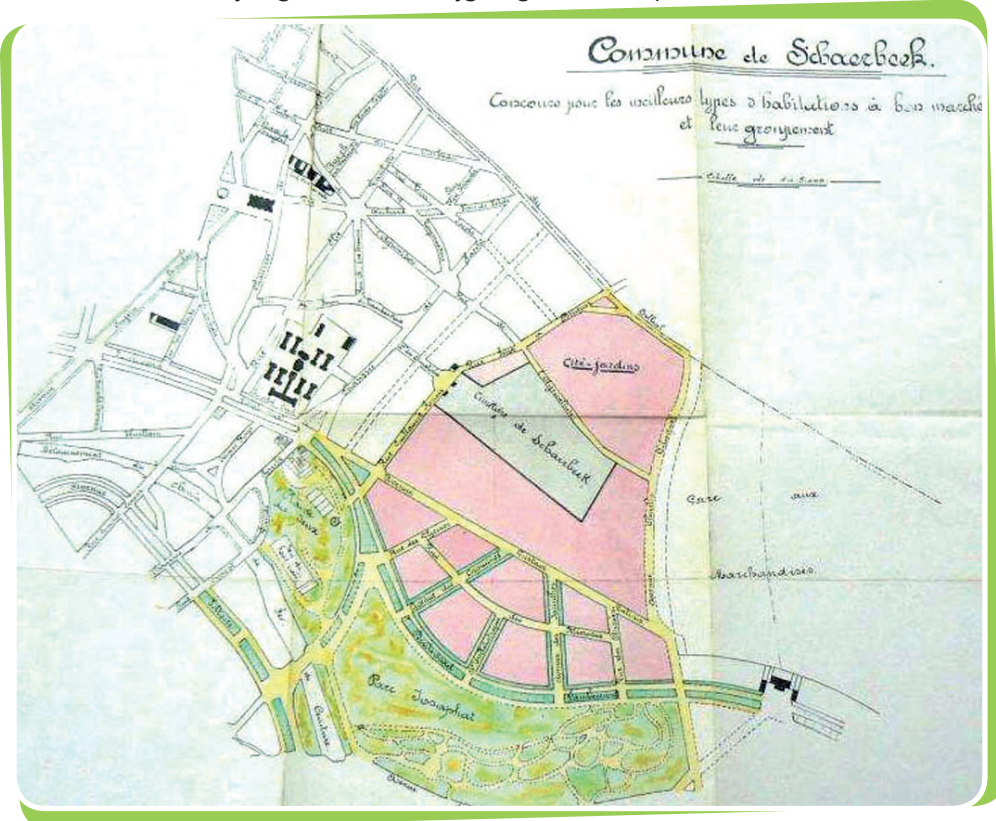
De perimeter van de Bloemenwijk is weergegeven op de afbeelding hiernaast. Ze strekt zich uit tussen de Lambermontlaan, de Gustave Latinislaan en de Fresiadreef. De wijk vertoont een grote concentratie aan rijke en gevarieerde stijlen die moeten worden behouden en in de kijker gezet. De aanplantingen verlenen de wijk overigens een zeer pittoreske charme midden in een stedelijke omgeving.



HISTORISCHE CONTEXT

Begin 20ste eeuw, was de Terdeltvakke nog hoofdzakelijk bestemd voor landbouw. De aanleg van de Lambermontlaan, in 1906, vormt de aanzet voor de stedenbouwkundige ontwikkeling van deze wijken.

De aanleg van de Bloemenwijk is het gevolg geweest van de verlegging van de Lambermontlaan, opgelegd door koning Leopold II, teneinde de golfing van de Josafatvallei te volgen. Bovendien kregen alle straten in de wijk de naam van bloemen, als verwijzing naar het nabijgelegen Josafatpark.



De Bloemenwijk werd hoofdzakelijk gebouwd in de periode tussen de twee wereldoorlogen, om precies te zijn tussen 1925 en 1929. In tegenstelling met de tuinwijk Terdel, werd elke woning in de Bloemenwijk door een andere architect gebouwd. De Bloemenwijk vertoont dus een grote diversiteit aan stijlen en types, van viergevelvilla's tot meergezinswoningen.

Het uitzicht van een tuinwijk is hier niet zo eenduidig aanwezig, maar wel degelijk een samenhang in het concept, onder andere door de aanwezigheid van groene voortuinstraken.



Lambermontlaan en Latinislaan, begin 20e eeuw, Coll. Léon Verreydt, Schaerbeek

De crisis van 1929 en Wereldoorlog II hebben de bouw van de wijk sterk afgeremd waardoor deze pas in de jaren '50 voltooid was.

Enkele architecturale stijlen in het gebied



ECLECTISME

Stroming van de periode 1860 tot 1930, als tegenhanger van het neoclassicisme, dat een vermenging van verschillende elementen uit verschillende stijlperiodes van de kunstgeschiedenis en de architectuur is.



BEAUX-ARTS

Late vorm uit het neoclassicisme met eclectische elementen uit de periode 1905 tot ongeveer 1930. Rijke, met ornamenten versierde architecturale strekking dat inspiratie uit de grote Franse stijlen van de 18de eeuw haalt.



COTTAGESTIJL

Engelse strekking van het begin van de 20ste eeuw. Gebruik van baksteen en houtvakwerk in muren, bijna systematisch gebruik van schildzijgevels, erkers en andere elementen in hout zoals portieken, afdaken, pergola's, balkons, enz.



ART DÉCO

Kunstbeweging tussen 1920 en 1939, in reactie op de Art Nouveau-stijl met gezuiverde en hoofdzakelijk geometrische vormen.



PAKBOOTSTIJL

Late beweging uit de Art Deco-stijl met krommingen en bogen, lange horizontale lijnen en elementen overgenomen uit de scheepvaartwereld, zoals leuningen en patrijsvensters. Het hoogtepunt was in 1937.



MODERNISME

Stroming die verschijnt in de eerste helft van de 20ste eeuw, gekenmerkt door de terugkeer naar een minimalistisch decor, geometrische en functionele lijnen en de onderwerping van vormen aan het gebruik van nieuwe technieken.

TOELICHTING BIJ DE VERORDENING

Afdeling 1. Algemeen

ARTIKEL 5. ALGEMENE REGELS

De Bloemenwijk vertoont een sterke stedenbouwkundige en patrimoniale eenheid die moet worden bewaard en in rekening genomen bij elke ingreep die een impact heeft op de esthetiek van de gebouwen, hun bouwvolume en hun ligging. Drie ergoedwaarden dienen hierbij, met verscherpte aandacht, in acht genomen:



Hoge erfgoedwaarde :

De architecturale compositie, de stijl en de geveldecoraties zijn verdienen te worden behouden en opgewaardeerd.



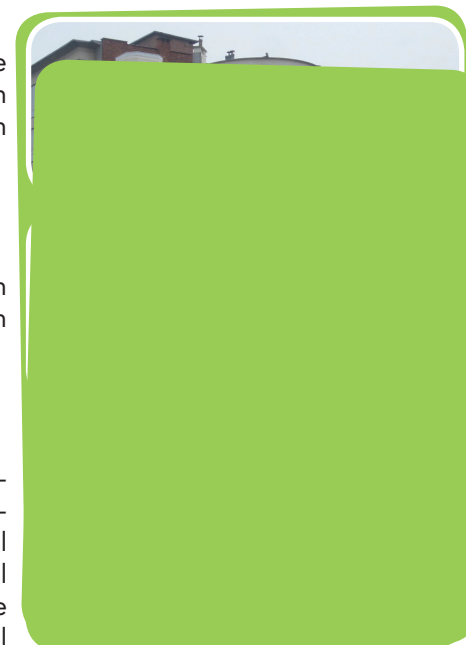
Detailwaarde :

Eén of meer decoratieve details in de gevel zijn verdienen te worden behouden en opgewaardeerd



Architecturaal geheel :

Geheel, bestaande uit een gemeenschappelijke en uitgesproken architecturale eenheid, ofwel met identieke gebouwen ofwel met een beheerst en/of door de architect teweeggebracht spel van variaties.



Gebruiksaanwijzing:

Vind de categorie van uw gebouw op de volgende kaart!

Begrenzing van de Bloemenwijk



Hoge erfgoedwaarde

Detailwaarde



Architecturaal geheel

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 oorspronkelijke architecturale taal. Er dient een bijzondere aandacht te worden besteed aan de fijnheid van de details in termen van gevelmaterialen en –versieringen, alsook van het schrijnwerk (deuren, samenstelling en schikking van de ramen), zichtbaar vanuit het openbare domein.

ARTIKEL 7. NIEUWBOUW

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

Afdeling 2. Ligging en hoogte

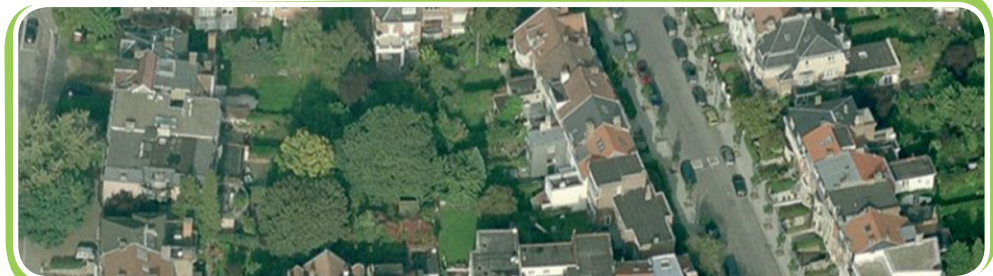
ARTIKEL 8. LIGGING

§1er. Onverminderd de toepassing van de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, bedraagt de **maximale diepte** van een bouwwerk, 17 m, gemeten vanaf de bouwlijn, inclusief de secundaire volumes, met uitsluiting van de gebouwen die hun huisnummer op de Lambermontlaan hebben.

De beperking van de bouwdiepte maakt het behoud van de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en de samenhang van de bouwvolumes mogelijk

De Lambermontlaan vertoont een oorspronkelijk ontwerp met grotere bouwvolumes, zowel in de diepte als in de hoogte. Ook zijn de meeste percelen wat dieper.

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



Luchtfoto van de Bloemenwijk (www.bing.com/maps)

ARTIKEL 9. HOOGTE

§1er. De hoogte van een gevel wordt gemeten vanaf het middenniveau van het trottoir 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. Onverminderd de toepassing van de bepalingen van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, bedraagt de **maximale gevelhoogte** 13 m., met uitzondering van de gebouwen die hun huisnummer op de Lambermontlaan hebben. De nokhoogte overschrijdt 16,5 m niet.

De nok- en kroonlijsthoogte van de gebouwen in de Bloemenwijk is in het algemeen vrij laag. Om het homogene karakter van het geheel te behouden, is het belangrijk om de verhoging en de buitenmaatse volumes van gebouwen te beperken.

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



Om de architecturale gehelen te vrijwaren, is het aangewezen om bij elke wijziging (hoogte, dak, kleuren, enz...) te waken over het behoud van de eenheid van alle gebouwen waaruit het geheel bestaat.

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

Om het uitzonderlijke karakter van de gebouwen met hoge erfgoedwaarde te bewaren, mogen hier geen verbouwingen worden uitgevoerd die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte.



Afdeling 3. Daken

ARTIKEL 10. DAKEN

§1er. De dakvormen zijn in **overeenstemming met de architecturale taal van het gebouw**. Uitbreidingen, verbouwingen en renovaties moeten zich in deze architecturale eenheid inschrijven. 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 schuin, een mansarde- of een gebogen dak.



Dak van een modernistisch gebouw



Dak van een gebouw in cottagestijl

Een plat dak plaatsen op een gebouw in Cottagestijl is ongepast, net zoals het incoherent is om een modernistisch gebouw van een mansardedak te voorzien. Het is inderdaad essentieel dat de dakvorm coherent samenhangt met de architecturale stijl van de gebouwen.

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, behalve groendaken, natuurlijke materialen zoals natuurleien, kleidakpannen, koper en zink toegelaten. Soepele dichtingmaterialen kunnen worden toegelaten voor platte daken en verbindingsbouwwerken.

§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

§1er. 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 het onderste 3/5de deel van het dak bevinden. De dakkapellen **volgen de traveeën van de gevel of op zijn minst het ritme en de samenstelling van de gevel**. 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.

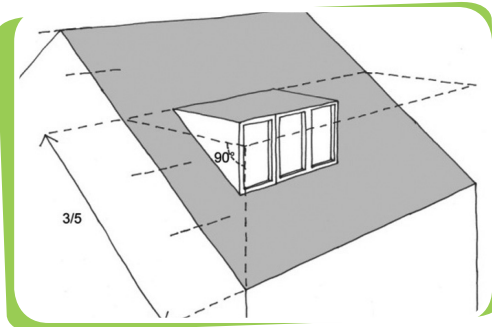
De dakvensters aan de straatzijde die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, volgen het ritme en de samenstelling van de gevel.

§2. Bij gehelen mogen nieuwe dakkapellen worden geplaatst, voor zover zij 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, hiernaar refereren.

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

De dakkapellen en dakvensters zijn elementen die vaak goed zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. Hoewel ze op het dak zijn geplaatst, is het belangrijk dat rekening wordt gehouden met de compositielijnen in de gevel.



ARTIKEL 12. KROONLIJSTEN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§1er. Kroonlijsten in het oorspronkelijke hout moeten zoveel mogelijk worden **behouden en onderhouden**. Als zij moeten worden vervangen, moeten zij op identiek dezelfde wijze worden vervangen of, in voorkomend geval, met inachtneming van het oorspronkelijke architectuurontwerp 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 gevelschrijnwerk.

De bestaande kroonlijsten en consoles **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.



De oorspronkelijke houten kroonlijsten hebben een sterke verfijningsgraad door details die moeten worden bewaard. De houten kroonlijst wegstoppen in plaats van ze te onderhouden, heeft drie gevolgen:

1. De verarming van het geveluitzicht
2. De verhindering van de opsporing van vochtproblemen
3. De bevordering van houtrot

Afdeling 4. Gevels

ARTIKEL 13. GEVELPAREMENT ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§1er. 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 zij zich in de geest van het oorspronkelijke architectuurproject inschrijven.

§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 gevelbekleding geheel of gedeeltelijk is verdwenen, moet deze op identiek dezelfde wijze worden gereproduceerd.

De gevelbekleding en het reliëf zijn de belangrijkste onderdelen van de architecturale taal van de gevel. Het is dan ook belangrijk dat ze behouden blijven en dat ze voorop staan in alle ingrepen en restauratiewerken.

Voor informatie over de renovatiepremies en voor technisch advies kunt u terecht bij de vzw RenovaS (gegevens aan het einde van het boekje).

ARTIKEL 14. ONDERMUREN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

De natuurstenen ondermuren 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

§1er. Oorspronkelijke loodramen en textuurglas worden behouden en onderhouden. Behalve voor loodramen en textuurglas, is het glas voor vensters en deuren wit, transparant, kleurloos en niet weerspiegeld.

Vensterramen

§2. Het geheel van ramen moet in hetzelfde materiaal en kleur zijn voor alle gevels, zichtbaar vanuit het openbaar domein.

Bestaande ramen mogen niet aan de buitenkant ontdubbeld worden.

Glasroeden, geïntegreerd in de dikte van de 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 de gevels, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, **de oorspronkelijke gevelcompositie en de oorspronkelijke raamtypologie respecteren**, voor wat betreft :

- ▶ de tekening;
- ▶ de vleugel- en vaste ramen;
- ▶ de belangrijkste onderverdelingen;
- ▶ de boogsecties.

§4. Bij gebouwen met hoge erfgoedwaarde en detailwaarde, moeten bij vervanging, de nieuwe vensterramen van de gevels, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, de oorspronkelijke gevelcompositie en de oorspronkelijke raamtypologie ramen respecteren, voor wat betreft :

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



§5. Bij **architecturale gehelen**, moeten bij vervanging, de nieuwe ramen 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 ramen die deel uitmaken van de **patrimoniale gevelelementen** worden in eerste instantie behouden en onderhouden. Bij vervanging, moeten de nieuwe ramen van de gevels, zichtbaar vanuit de openbare ruimte het oorspronkelijke raammodel respecteren, voor wat betreft :

- ▶ de materialen ;
- ▶ de tekening ;
- ▶ de vleugel- en vaste ramen;
- ▶ de onderverdelingen, het kleine houtwerk inbegrepen ;
- ▶ de boogsecties ;
- ▶ de breedte van de secties ;
- ▶ de profielen en sierlijsten.



De voorschriften voor vervanging van de ramen zijn hiërarchisch ingedeeld. Een vereenvoudiging ervan kan worden overwogen in gebouwen zonder bijzondere erfgoedwaarde, met respect voor de oorspronkelijke compositie (opgelet: deze wijzigingen zijn mogelijk vergunningsplichtig), maar dit geldt niet voor de gebouwen op de erfgoedlijst, waarvan de ramen identiek moeten worden nagemaakt.

Tot slot: de ramen behoren tot de erfgoedelementen van de straatgevel die behouden en gerestaureerd moeten worden. In de eerste plaats moet dus worden gedacht aan dubbel glas in de bestaande ramen of de plaatsing van een tweede raam aan de binnenkant. Alleen een perfect identieke vervanging (met inbegrip van het lijstwerk) is aanvaardbaar.

Voordat u ramen vervangt, dient u bij de dienst Stedenbouw na te vragen wat uw toestand is en wat toegelaten is.

Inkomdeuren, garagedeuren en koetspoorten

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

§8. Bij **vervanging**, respecteren **de nieuwe deuren** de architecturale stijl van de gevel en worden zij gerealiseerd met respect voor de oorspronkelijke modellen, voor wat betreft:

- ▶ het materiaal ;
- ▶ de tekening ;
- ▶ de verhouding van de vleugel- en vaste ramen;
- ▶ de hoofdonderverdelingen ;
- ▶ de verhouding tussen de volle en de glazen delen (verhouding 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 zij vervangen worden op identieke wijze, 't.t.z. met respect voor:

- ▶ het materiaal ;
- ▶ de tekening ;
- ▶ de verhouding van de vleugel- en vaste ramen;
- ▶ alle onderdelen ;
- ▶ de verhoudingen tussen de volle en glazen delen (verhoudingen van bovenra(a)m(en) en zijvenster(s);
- ▶ de oorspronkelijke sierlijsten ;
- ▶ de boogsecties.



De oorspronkelijke deuren zijn vervaardigd door ambachtslieden die gespecialiseerd waren in de gebruikte techniek (schrijnwerker, siersmid ...)

Indien deze deuren worden vervangen door industriële prefabmodellen, zou dit afbreuk doen aan de erfgoedwaarde van de gevel. Om de waarde van deze deuren te respecteren, moet in dit geval een beroep worden gedaan op hedendaagse ambachtslieden die in staat zijn de essentiële kenmerken ervan te reconstrueren. De deuren die deel uitmaken van de erfgoedelementen van de gevel, moeten worden onderhouden en in voorkomend geval gerestaureerd.

Ter informatie: de vzw Stadswinkel stelt een lijst met erfgoedberoepen ter beschikking op de website www.patrimonium-metiers.be

Neem voordat u werken aan uw ramen of inkomdeur aanvat altijd even contact op met de dienst Stedenbouw van uw gemeente, om te bepalen welk regelgevend kader op uw specifieke geval van toepassing is.

De vzw RenovaS (zie gegevens op het einde van het boekje) kan u ook nuttige tips geven, vooral over de premies waarvoor u mogelijk in aanmerking komt.

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

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



Alle erfgoedelementen in de straatgevel vormen een rijkdom voor uw gevel. In de Bloemenwijk zijn deze elementen overvloedig aanwezig. Ze wijzen op een grote esthetische rijkdom.

Vooraf voor het **siersmeedwerk** kunt u door een regelmatig onderhoud verwerking tegengaan, waarbij onderdelen loskomen en verankeringspunten afsplinteren. Deze schade is moeilijk te herstellen.

De vzw RenovaS (zie gegevens op het einde van het boekje) kan u ook nuttige tips geven, vooral over de premies waarvoor u mogelijk in aanmerking komt.

Afdeling 5. Zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren

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

§1er. 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 hernemen, of indien het volgende in acht worden genomen:

- ▶ zij worden **evenwijdig met het dakvlak** aangebracht met een uitsprong van maximum 0,30 m ;
- ▶ zij respecteren een terugsprong van minimum 0,60 m ten opzichte van de mandelige grens
- ▶ zij 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 inspringend geplaatst ten opzichte van het vlak van de gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, 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.



Net zoals bij dakkapellen en dakvensters, zijn technische elementen zoals zonnepanelen op het dak meestal heel zichtbaar vanuit de openbare ruimte en moeten zij zo goed mogelijk in de gevelcompositie worden geïntegreerd.



Afdeling 6. Naaste omgeving

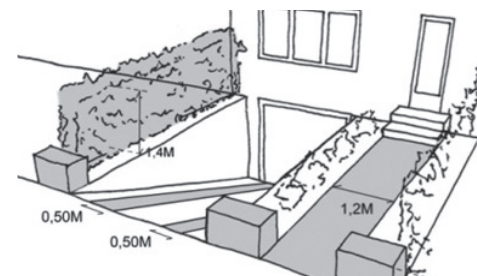
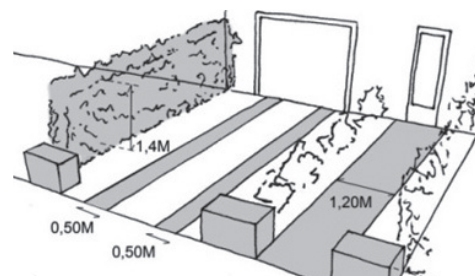
ARTIKEL 18. AANLEG VAN DE ACHTERUITBOUWSTROOK

§1er. De achteruitbouwstroken moeten **maximaal in volle grond worden beplant**.

Verharding is uitsluitend voor toegangen toegelaten onder de volgende voorwaarden:

- ▶ De toegang naar de voordeur mag worden verhard door middel van een strook van maximaal 1,20 m breed.
- ▶ De oprit van de toegelaten garage mag worden verhard door middel van twee rijstroken van maximum 0,50 m breed met daartussen een doorlatend en beplant oppervlak.
- ▶ Een verharde strook van maximum 0,50 m breed is toegelaten langs de gevel.

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



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

Een aangepaste inrichting van de achteruitbouwstroken draagt bij tot de kwaliteit van de openbare ruimte, de opwaardering van een gevel en de goede waterdoorlaatbaarheid van de bodem. Ter herinnering, de GewSV en de GemSV verbieden formeel parkings in de achteruitbouwstroken. De GemSV beveelt het gebruik van doorlaatbare en halfdoorlaatbare materialen aan. Voor een grotere biodiversiteit worden inheemse plantensoorten sterk aanbevolen.

§2. De beplanting is een aanvulling op de gevel en mag deze niet volledig verbergen.

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 aantasten 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.



ARTIKEL 19. OMHEINING VAN DE ACHTERUITBOUWSTROOK

§1er. De vaste of mobiele omheining die de achteruitbouwstrook op de rooilijn begrenst, is continu. De oorspronkelijke omheining en/of omheiningen met erfgoedwaarde, inclusief de deurtjes, 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 de omheining moeten een harmonisch geheel vormen met de gevelmaterialen.

De omheining kan bestaan uit een snoeihaag op voorwaarde dat deze achter een omheining wordt geplant waar ze niet mag boven uitsteken of achter een muurtje van minstens 0,40 m hoog. Naaldboomhagen worden afgeraden.

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

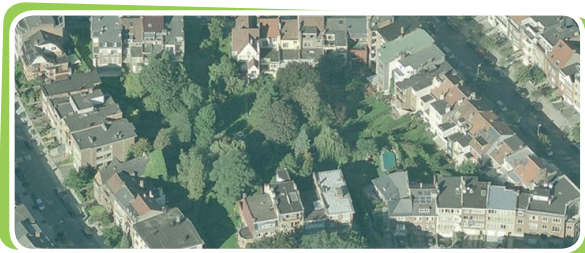
- ▶ een snoeihaag die niet hoger is dan de omheining op de rooilijn en die op de mandelige grens wordt geplant;
- ▶ een dubbele haag met planten aan weerszijden van de mandelige grens, die maximaal even hoog is als de omheining op de rooilijn;
- ▶ een omheining zoals die op de rooilijn.



De oorspronkelijke omheiningen van de achteruitbouwstroken, die vaak ook erfgoedwaarde hebben, dragen bij aan de landschappelijke kwaliteit van de wijk. Het is dus belangrijk dat u ze behoudt en regelmatig onderhoudt, om te vermijden dat ze onherstelbaar beschadigd raken.

ARTIKEL 20. KOER- EN TUINGEBIED

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



De beperking van de hoogte van de hagen in het koer- en tuingebied is essentieel voor de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en de leefomgeving van de wijkbewoners.

WENST U UW EIGENDOM TE RENOVEREN? PRAKTISCHE INFORMATIE

Voor meer informatie over de stedenbouwkundige vergunning en de geldende verordeningen of om dossiers te raadplegen:

Dienst Stedenbouw, Gemeente Schaarbeek

www.schaarbeek.be

Gemeentehuis

Colignonplein - 1030 Schaarbeek

Tél. : 02/244.72.07

Voor informatie over de renovatiepremies of voor technisch advies:

RenovaS vzw

www.renovas.be - info@renovas.be

Colignonplein 41 - 1030 Schaarbeek

Tél. : 02/215.85.16

De Stadswinkel vzw

www.curbain.be

Sint-Gorikshallen

Sint-Gorikspein 1 - 1000 Brussel

Tél. : 02/219.40.60

Informatie over gewestelijke of gemeentelijke premies:

De premies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

(www.renovatiepremie.irisnet.be)

- De premies voor de verfraaiing van gevels

- De premies voor de renovatie van het woonmilieu

Subsidies voor Klein Erfgoed

(www.monument.irisnet.be)

De premies van de BIM

(www.leefmilieubrussel.be)

- De energiepremies

- De premies voor geluidsisolatie

De gemeentelijke premies

(www.schaarbeek.be)

- De groene premies