

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING SCHAARBEEK



TITEL I.....	4
KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING.....	4
HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN.....	4
Artikel 1 - Toepassingsgebied.....	4
Artikel 2 – Glossarium.....	4
32. Bovenschild.....	7
HOOFDSTUK 2 ONDERHOUD	9
Artikel 3 – Onderhoud van de bouwwerken en hun naaste omgeving	9
HOOFDSTUK 3 PLAATSING EN BOUWPROFIEL	10
Artikel 4 – Hoekterrein	10
Artikel 5 – Plaatsing en bouwprofiel van vrijstaande bouwwerken	10
Artikel 6 – Ondergrondse bouwwerken	12
HOOFDSTUK 4 DAK, GEVELS EN BENEDENVERDIEPING	12
Afdeling 1 – Erfgoedelementen aan de straatgevel	12
Artikel 7 – Erfgoedelementen aan de straatgevel.....	12
Afdeling 2 – Daken	12
Artikel 8 – Mansardedaken	12
Artikel 9 – Platte daken.....	13
Artikel 10 – Bewoonbare verdiepingen onder het dak	14
Artikel 11 – Inspringende volumes in het dak.....	14
Artikel 12 – Dakkapellen	14
Artikel 13 – Technische ruimtes en schoorstenen in het dak	14
Afdeling 3 – Benedenverdiepingen.....	14
Artikel 14 – Afzonderlijke toegang tot de bovenverdiepingen	14
Afdeling 4 – Gevels	15
Artikel 15 – Inrichting van een handelszaak	15
Artikel 16 – Inrichting van een garage	15
Artikel 17 – Bekledingen	15
Artikel 18 – Muren boven het minst hoge dak	15
Artikel 19 – Ondermuur	15
Artikel 20 – Verlaagde plafonds	15
Artikel 21 – Daklijsten	16
Afdeling 5 – Uitsprongen en gevelaccessoires.....	16
Artikel 22 – Uitsprongen aan de straatgevel	16
Artikel 23 – Luifels, markiezen, zonweringen	16
Artikel 24 - Voorzieningen voor de afsluiten van gevelopeningen	17
Artikel 25 – Deuren en vensters.....	17
Artikel 26 – Decoratieve en gebruikelijke voorzieningen.....	17
Artikel 27 – Technische voorzieningen.....	18
Artikel 28 - Voorzieningen van openbaar nut	18
HOOFDSTUK 5 TECHNIEKEN EN AANSLUITINGEN	18
Artikel 29 – Scheidingsmuren.....	18
Artikel 30 – Funderingen	18
Artikel 31 - Huishoudelijke ventilatiesystemen	19
Artikel 32 - Afvoer van industriële en professionele afzuigkappen	19
Artikel 33 – Afvoer van rookgassen.....	19
Artikel 34 – Aansluiting van de bouwwerken op de openbare riolering	20
Artikel 35 – Regenwateropvang.....	20
Artikel 36 – Regenpijpen	21
Artikel 37 – Zonnepanelen.....	22
HOOFDSTUK 6 NAASTE OMGEVING	22
Artikel 38 – Inrichting van de achteruitbouwstrook en van de zijdelingse inspringstrook	22
Artikel 39 – Inrichting van het gebied voor koeren en tuinen.....	22

Artikel 40 – Inrichting van de naaste omgeving van grote speciaalzaken en van bouwwerken in een gebied voor stedelijke industrie.....	23
Artikel 41 – Aanplantingen.....	23
Artikel 42 – Omheiningen.....	23
Artikel 43 – Tuinhuisjes.....	24
HOOFDSTUK 7 GEBRUIK VAN DE OPENBARE RUIMTE.....	24
Artikel 44 – Uitstallingen op het openbare terrein	24
Artikel 45 – Terrassen op het openbare terrein	25
HOOFDSTUK 8 SLOTBEPALINGEN.....	25
Artikel 46 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening.....	25
Artikel 47 - Toepassing in de tijd.....	25
TITEL II.....	27
BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN.....	27
HOOFDSTUK 1 ALGEMEEN.....	27
Artikel 1 - Toepassingsgebied.....	27
Artikel 2 - Glossarium.....	27
HOOFDSTUK 2 MINIMUMNORMEN VOOR OPPERVLAKTE EN VOLUME.....	28
Artikel 3 – Minimumoppervlaktenormen.....	28
Artikel 4 – Hoogte onder het plafond.....	28
Artikel 5 – Ingangsdeuren.....	28
HOOFDSTUK 3 COMFORT EN HYGIËNE	28
Artikel 6 – Circulatieruimtes.....	28
Artikel 7 – Toegang tot de wc's.....	29
Artikel 8 - Toegang tot de meters.....	29
Artikel 9 – Woningen onder het grondniveau	29
Artikel 10 – Natuurlijke verlichting	30
Artikel 11 – Uitzichten.....	30
Artikel 12 – Verluchting	30
HOOFDSTUK 4 INDELING VAN BESTAANDE GEBOUWEN.....	30
Algemeen	30
Artikel 13 – Lokaal voor tweewielers en kinderwagens	31
HOOFDSTUK 5 WONINGEN OP BINNENTERREINEN VAN HUIZENBLOKKEN	32
Artikel 14 – Verlichting, verluchting en uitzicht van de woningen op binnenterreinen van huizenblokken	32
Artikel 15 – Toegang tot woningen op binnenterreinen van huizenblokken.....	32
Artikel 16 – Buitenruimtes van woningen op binnenterreinen van huizenblokken.....	32
HOOFDSTUK 6 COLLECTIEVE WOONINRICHTINGEN.....	33
HOOFDSTUK 6 COLLECTIEVE WOONINRICHTINGEN.....	33
Artikel 17 – Minimumoppervlaktenormen voor de collectieve wooninrichtingen	33
Artikel 18 – Hoogte onder het plafond in de collectieve wooninrichtingen.....	33
Artikel 19 – Mezzanines in de collectieve wooninrichtingen	33
Artikel 20 – Toegangsdeur van de collectieve wooninrichtingen	33
Artikel 21 – Bad- of douchekamer in de collectieve wooninrichtingen	33
Artikel 22 – Wc's in de collectieve wooninrichtingen.....	34
Artikel 23 – Keukens in de collectieve wooninrichtingen	34
Artikel 24 – Natuurlijke verlichting in de collectieve wooninrichtingen	34
Artikel 25 – Uitzichten in de collectieve wooninrichtingen.....	34
Artikel 26 – Ventilatie in de collectieve wooninrichtingen.....	34
Artikel 27 – Circulatieruimtes in de collectieve wooninrichtingen	34
Artikel 28 – Lokaal voor tweewielers en kinderwagens in de collectieve wooninrichtingen	35

Artikel 29 – Specifieke lokalen in de collectieve wooninrichtingen.....	35
HOOFDSTUK 7 SLOTBEPALINGEN.....	35
Artikel 30 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening.....	35
Artikel 31 - Toepassing in de tijd.....	35
TITEL III.....	36
BOUWPLAATSEN.....	36
Artikel 1 - Toepassingsgebied.....	36
Artikel 2 - Glossarium.....	36
Artikel 3 – Kennisgeving	36
Artikel 4 – Afwijking van het uurrooster van de bouwplaats.....	36
Artikel 5 – Verlichting	37
Artikel 6 – Bescherming van de openbare weg en de binnenterreinen van huizenblokken	37
Artikel 7 – Werfdekzeilen.....	37
Artikel 8 – Bescherming van de aanplantingen.....	37
Artikel 9 – Toestel van openbaar nut	38
Artikel 10 – Grondaanvulling	38
Artikel 11 – Sorteren van materialen	38
Artikel 12 – Omheiningen.....	38
Artikel 13 – Opslag van afval en materiaal.....	38
Artikel 14 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening.....	38
Artikel 15 - Toepassing in de tijd.....	38
TITEL IV.....	40
RECLAME EN UITHANGBORDEN.....	40
Artikel 1 - Toepassingsgebied.....	40
Artikel 2 - Glossarium.....	40
Artikel 3 – Gelijklopende uithangborden.....	41
Artikel 4 – Uithangborden op balkons en erkers.....	41
Artikel 5 – Lichtgevende en verlichte uithangborden	41
Artikel 6 – Kasten	41
Artikel 7 – Reclame op werfdekzeil.....	41
Artikel 8 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening.....	42
Artikel 9 - Toepassing in de tijd.....	42
TITEL V.....	43
ANTENNES.....	43
Artikel 1 - Toepassingsgebied.....	43
Artikel 2 - Glossarium.....	43
Artikel 3 – Plaatsing.....	44
Artikel 4 – Aantal.....	44
Artikel 5 - Aansluitkabels	44
Artikel 6 – Verwijdering	44
Artikel 7 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening.....	44
Artikel 8 - Toepassing in de tijd.....	44
BIJLAGE I.....	45
LIJST VAN DE WEGEN IN BLOEMTUINENWIJK	45

TITEL I

KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

HOOFDSTUK 1 **ALGEMEEN**

Artikel 1 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Schaarbeek. Hij kan aangevuld of verduidelijkt worden door gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die enkel delen van het grondgebied betreffen.

§ 2. Deze titel is van toepassing op:

1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° de handelingen en werken die omwille van hun geringe omvang vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in artikel 98, § 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt.

§ 3. Artikelen 4 tot 6 en artikel 8 van deze titel zijn niet van toepassing op de handelingen en werken aan een bestaand bouwwerk die worden uitgevoerd met het oog op het behoud van het bouwwerk en die het bouwprofiel of de plaatsing ervan niet wijzigen. Artikel 14 van deze titel is niet van toepassing op de handelingen en werken betreffende een bestaand bouwwerk in zoverre deze het behoud van dit bouwwerk beogen en niet tot een bestemmingswijziging leiden.

Artikel 2 – Glossarium

In deze titel verstaat men onder:

1. Naaste omgeving (cf. afbeelding e)

Gebied dat grenst aan het bouwwerk en dat bestaat uit:

- a) de achteruitbouwstrook,
- b) desgevallend de zijdelingse inspringstrook,
- c) het gebied voor koeren en tuinen ;

2. Tuinhuisje

Nevengebouw van het hoofdgebouw en de bijgebouwen dat niet bedoeld is voor bewoning, maar hoofdzakelijk voor de opslag van tuingereedschap en –machines ;

3. Rooilijn

Grens tussen de openbare weg en omliggende eigendommen ;

4. Hoogstammige boom

Boom waarvan de stam ten minste 40 centimeter omtrek heeft op 1,50 meter hoogte en die ten minste 4 meter hoog is ;

5. Luifel of markies

Vast of mobiel dak dat uitspringt ten opzichte van de gevel van een bouwwerk ;

6. Balkon

Smal platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen ;

7. Dakknik

Dat deel van een mansardedak dat bestaat uit de steil hellende ondervlakken (cf. afbeelding d) ;

8. Raamwerk

Het geschrijnwerkt deel van een raam.

9. Bovengronds bouwwerk

Gedeelte van het bouwwerk dat zichtbaar is vanaf het grondniveau, met uitsluiting van de terrassen en andere ondoorlaatbare bedekkingen op grondniveau ;

10. Vrijstaand bouwwerk

Bouwwerk waarvan geen enkele gevelmuur op of tegen een mandelige grens gebouwd is ;

11. Winkelpui

Architecturale behandeling die de gevel van een winkel kenmerkt. Bestaat doorgaans uit een winkelraam en speciale gevelbekleding ;

12. Verdragingsinrichting

Inrichting die het regenwater verzamelt en met een beperkt lekdebiet laat ontsnappen, bijvoorbeeld onder- of bovengrondse regenwatertanks, platte daken die zodanig ontworpen zijn dat ze tijdelijk een waterschijf kunnen vasthouden enz. Een dergelijke inrichting maakt het mogelijk de lozing van regenwater in de riolen te beperken en vermindert daardoor het risico van verzadiging en daaruit resulterende overstroming ;

13. Inrichting voor regenwaterspreiding ter plaatse

Inrichting die het indringen of de evapotranspiratie van water op het perceel mogelijk maakt, bijvoorbeeld een buffer- of infiltratiebekken, infiltratieput, infiltratiebed, doorlaatbare verharding enz. ;

14. Erfgoedelementen aan de straatgevel

- de opmerkelijke sierelementen die toegevoegd zijn aan de structuur van het gebouw en die bevestigd zijn aan de straatgevel, de deur of de ramen, bijvoorbeeld deurbellen, brievenbussen, glas-in-lood, handgrepen, balkons en erkers (met inbegrip van balusters, consoles, colonnetten, borstweringen, bovenramen enz.), de kunstig bewerkte daklijsten, 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 tot de verfraaiing of de identiteit van de gevel, natuurstenen, hoekstenen, sluitstenen, lateien, vensterbanken, ramen, deuren, treden, deurdrempels, decoratief metselwerk, zuilen en pilasters, lijsten, schijnvoegen, deurlijsten, steigergatdeksels enz.;
- alsook de opmerkelijke elementen die integraal deel uitmaken van de omheining of de decoratie van de aan de straatzijde gelegen voortuintjes ;

15. Inheemse soort

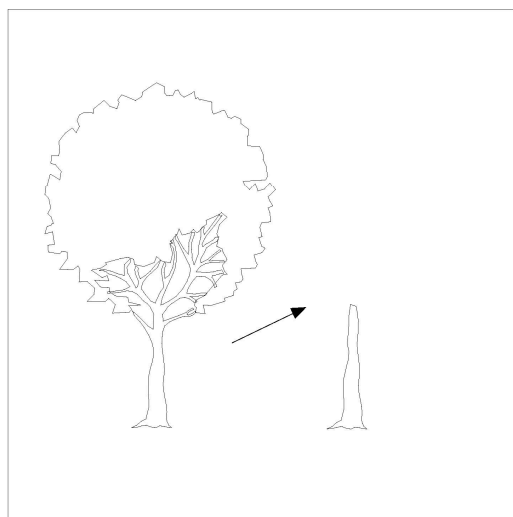
Plantaardige soort die van nature voorkomt in onze streek ;

16. Uitstalling

Inrichting verbonden aan een etablissement als een winkel of voorziening die op de openbare weg geplaatst is om koopwaar uit te stallen ;

17. Knotten

Radicaal snoeien van een boom, waarbij de kruin verwijderd wordt (cf. afbeelding a) ;



Afbeelding a: Knotten

18. Bouwlijn

Hoofdvlak dat gevormd wordt door alle voorgevels van de bouwwerken en dat kan inspringen ten opzichte van de rooilijn ;

19. Tuingaas

Net van gekruiste of gedraaide metalen draden, gebruikt voor afsluitingen ;

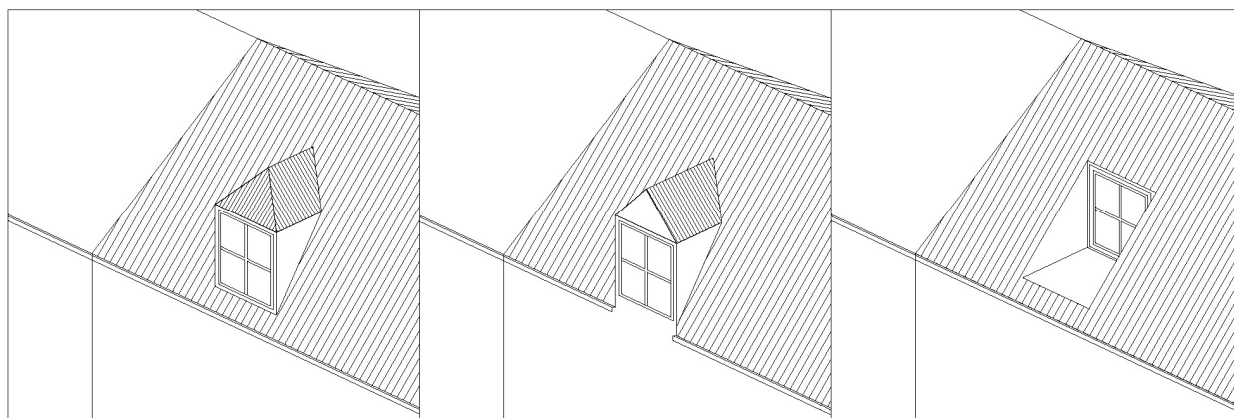
20. Mandelige grens

Grens die twee eigendommen scheidt en bestaat uit het verticaal vlak of, bij gelegenheid, de verticale vlakken en de horizontale vlakken die erop aansluiten ;

21. Dakkapel

Bouwelement dat boven het dakvlak van een hellend dak uitsteekt en dat via rechtopstaande openingen de ventilatie en de natuurlijke verlichting mogelijk maakt (cf. afbeelding b).

Er bestaan verschillende types dakkapellen: dakkapel met schilddak, Vlaamse gevel, inspringende dakkapel enz. (cf. afbeelding b) ;



Afbeelding b : Verschillende types dakkapellen (met schilddak, Vlaamse gevel, inspringend)

22. Lijstwerk

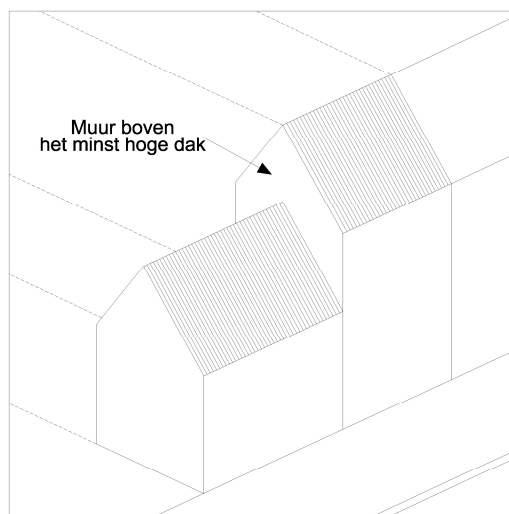
Geheel van holle en gevulde ruimten, van sierlijsten en andere elementen in reliëf die een voorgevel sieren en kenmerken;

23. Acroteriemuur

Muur die zich boven het niveau van het dak of van het terras bevindt en die dient als zijkant of borstwering ;

24. Muur boven het minst hoge dak

Bij aangrenzende bouwwerken met een ongelijk bouwprofiel is de muur boven het minst hoge dak het gedeelte van de scheidingsmuur van het hoogste bouwprofiel dat uitsteekt boven het minst hoge bouwprofiel (cf. afbeelding c) ;



Afbeelding c : Muur boven het minst hoge dak

25. Erker

Gesloten uitsprong die op de gevel uitsteekt over één of meerdere bouwlagen ;

26. Windscherm

Scherm bedoeld om de ongewenste effecten van de wind en luchtstromen te beperken, met name gebruikt naast uitstallingen en terrassen op openbaar terrein ;

27. Volle grond:

Zone vrij van elke bebouwing, ook ondergronds ;

28. Doorlaatbare oppervlakte

Oppervlakte die regenwater op een natuurlijke wijze laat doordringen in de bodem, met uitzondering van de oppervlakten boven ondergrondse bouwwerken ;

29. Oppervlakte voor regenwateropvang

De oppervlakte voor regenwateropvang is gelijk aan de oppervlakte van alle daken. Deze oppervlakte wordt berekend door horizontale projectie ;

30. Terrein

Perceel of geheel van naast elkaar liggende percelen, al dan niet opgenomen in het kadaster, toebehorend aan eenzelfde eigenaar ;

31. Hoekterrein

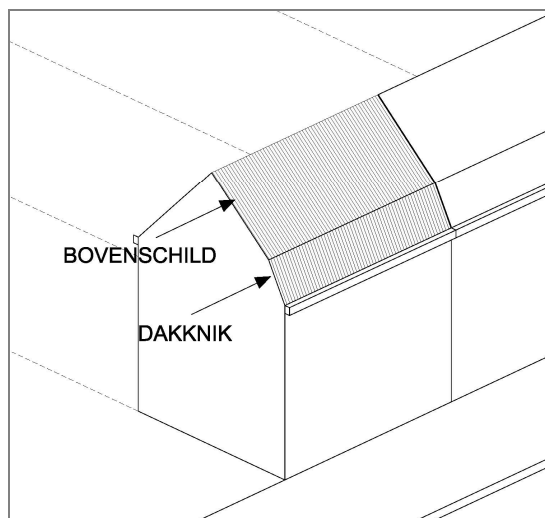
Terrein gelegen op de kruising van meerdere openbare wegen ;

32. Bovenschild

Dat deel van een mansardedak dat bestaat uit de lichthellende bovenzakken (cf. afbeelding d) ;

33. Mansardedak

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



Afbeelding d : Mansardedak

34. Groen dak

Plat dak bedekt met vegetatie en met de lagen die noodzakelijk zijn voor de ontwikkeling ervan (afwatering, substraat ...) ;

35. Gebied voor koeren en tuinen

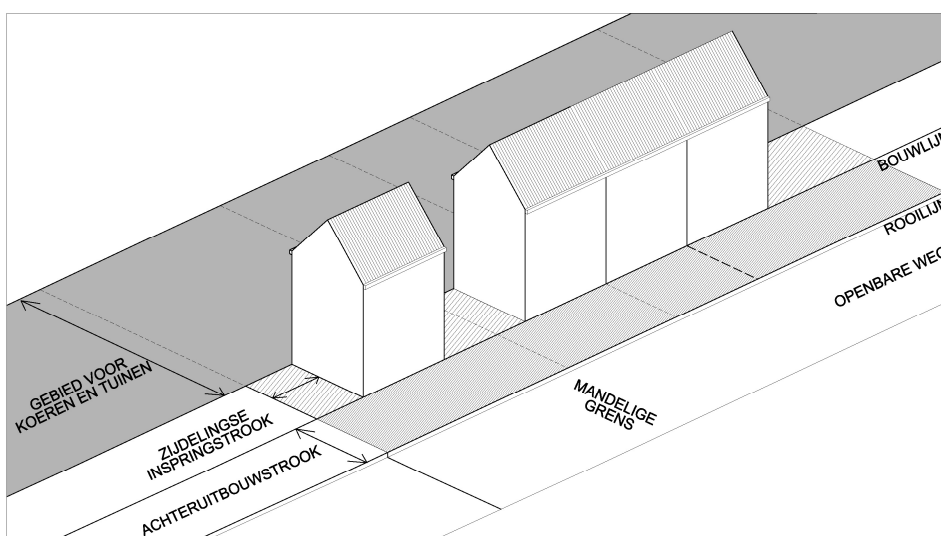
Het onbebouwde of nog niet bebouwde bovengronds gelegen gedeelte van het terrein, de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook niet inbegrepen (cf. afbeelding e) ;

36. Achteruitbouwstrook

Tussen de rooilijn en de bouwlijn gelegen deel van het terrein (cf. afbeelding e) ;

37. Zijdelingse inspringstrook

Deel van het terrein dat gelegen is tussen de achteruitbouwstrook en het gebied voor koeren en tuinen en dat zich uitstrekt van de zijkant van het bouwwerk tot aan de zijdelingse grens van het terrein (cf. afbeelding e) ;



Afbeelding e : Gebied voor koeren en tuinen, zijdelingse inspringstrook, achteruitbouwstrook

HOOFDSTUK 2 ONDERHOUD

Artikel 3 – Onderhoud van de bouwwerken en hun naaste omgeving

§1. Teneinde elk risico van vervalling en gevaar te vermijden worden de bouwwerken en hun naaste omgeving in goede staat van netheid en onderhoud gehouden, met inbegrip van de daken, de gevels en hun versieringen, de ramen, de balkons en erkers, de balustrades, de daklijsten, de omheiningen, de toegangswegen, de keldergaten, de uithangborden en de uitsprongen op de openbare weg.

§2. Plaatselijke onderhouds- en reparatiewerken aan delen van de bouwwerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden uitgevoerd met soortgelijke materialen van dezelfde kleur als de reeds aanwezige materialen.

§3. Het schoonmaken van de bouwwerkdelen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte wordt naar behoren uitgevoerd en vermijdt alle alteratie van de originele bouwstoffen.

§4. Het onderhoud gebeurt met respect voor de typologie van de bouwwerken, door methoden te gebruiken die de samenhang en de aard van de originele materialen respecteren (raaplaag, kalklaag, steen, baksteen...). In het geval van een neoklassieke architectuur wordt de kenmerkende raaplaag van de voorgevels behouden. Deze raaplaag is glad, overeenkomstig de kenmerken van deze architectuur.

De gevelelementen in blauwe steen, die oorspronkelijk zichtbaar waren, mogen noch bepleisterd, noch beschilderd worden en worden behouden met hun oorspronkelijke kenmerken.

§5. Het lijstwerk, de balkonnen, de erkers en de andere sierlijk behandelde bouwelementen worden volledig behouden. Zoniet worden zij gedeeltelijk of volledig vervangen door elementen identiek aan de oorspronkelijke modellen.

De elementen die reeds tussenkomsten ondergaan hebben met materialen die verschillen van de oorspronkelijke, mogen slechts onderhouden worden. Zij mogen enkel vervangen worden door elementen die het best het oorspronkelijk model teruggeven.

§ 6. De delen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte van complexen van twee, drie of meer bouwwerken met soortgelijke eigenschappen, worden ofwel samen, ofwel tenminste in naleving van de samenhang van het geheel behandeld.

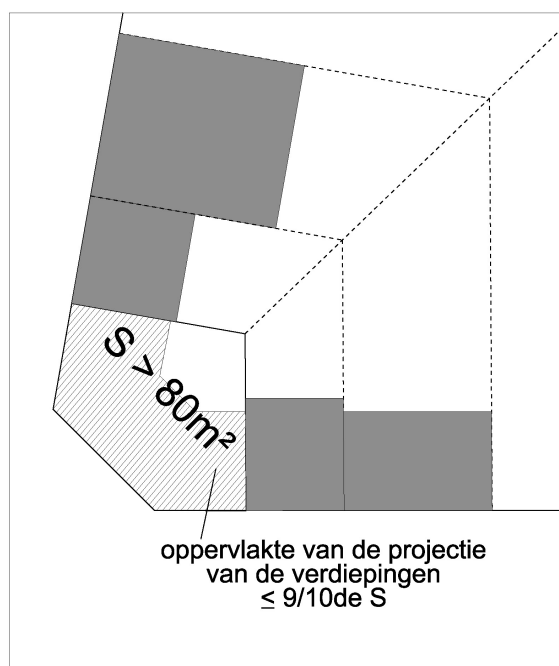
§ 7. In geval van vervanging van de ramen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, dragen de nieuwe ramen bij tot de gevelcompositie.

§8. De erfgoedelementen aan de straatgevel worden onderhouden teneinde hun verdwijning te vermijden.

HOOFDSTUK 3 **PLAATSING EN BOUWPROFIEL**

Artikel 4 – Hoekterrein

Op een hoekterrein van 80 m², achteruitbouwstrook niet meegerekend, mag de oppervlakte van elk van de bovenverdiepingen van het bouwwerk niet groter zijn dan 9/10e van de oppervlakte van het terrein zonder achteruitbouwstrook.

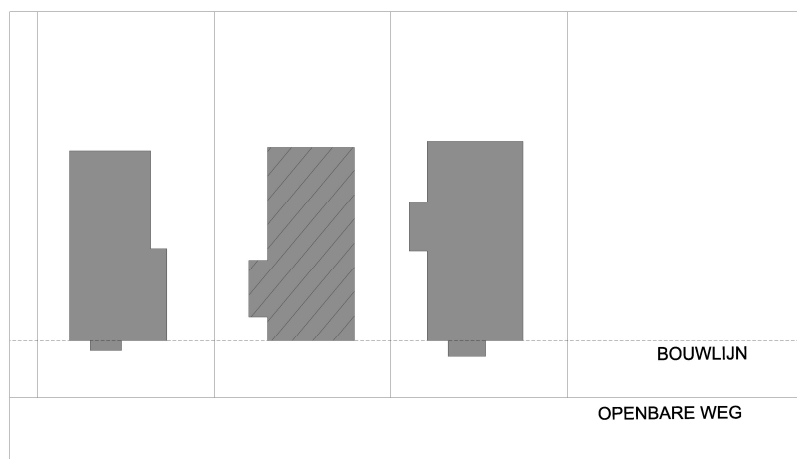


Artikel 5 – Plaatsing en bouwprofiel van vrijstaande bouwwerken

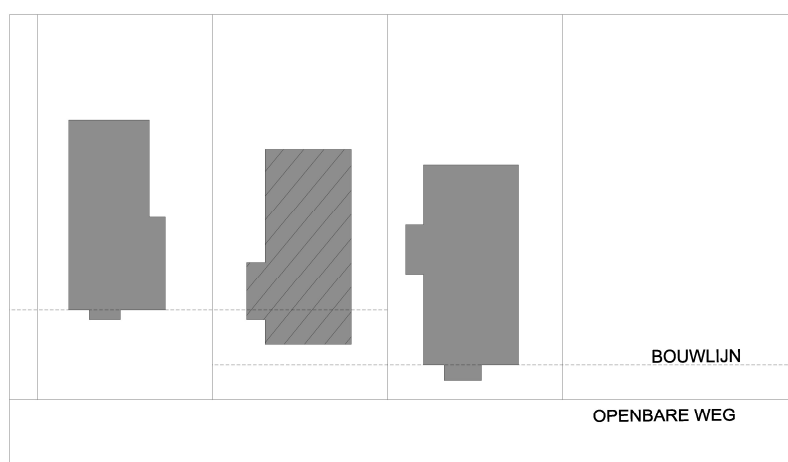
§1. De plaatsing van een bovengronds vrijstaand bouwwerk, met inbegrip van de bijgebouwen ervan, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° als de naastliggende volumes op een doorlopende bouwlijn liggen, moet de voorgevel van het hoofdvolume op dezelfde bouwlijn liggen (cf. afbeelding a);

2° als de naastliggende volumes niet op een doorlopende bouwlijn liggen, moet de voorgevel van het hoofdvolume zich bevinden op een diepte tussen de dieptes van de twee naastliggende hoofdvolumes (cf. afbeelding b).



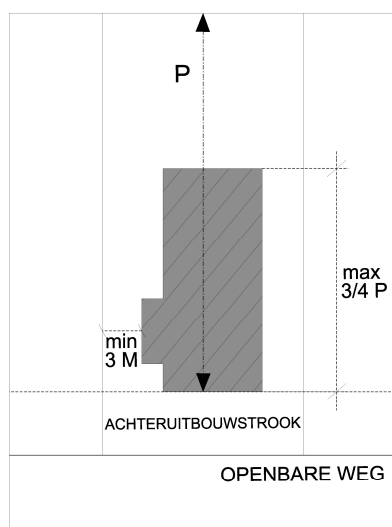
Afbeelding a : de naastliggende volumes liggen op een doorlopende bouwlijn



Afbeelding b : de naastliggende volumes liggen niet op een doorlopende bouwlijn

§2. Het bovengrondse vrijstaande bouwwerk, met inbegrip van de bijgebouwen ervan, moet zich op minimaal 3 meter van de mandelige grenzen bevinden (cf. afbeelding c).

§3. Ter hoogte van de benedenverdieping en de bovenverdiepingen is de maximale diepte van het bovengrondse vrijstaande bouwwerk, met inbegrip van de bijgebouwen ervan, niet dieper dan driekwart van de terreindiepte, gemeten op de middenas van het terrein, zonder de achteruitbouwstrook (cf. afbeelding c).



Afbeelding c: maximale inname van het geplande bouwwerk

Artikel 6 – Ondergrondse bouwwerken

§1. Slechts 50 % van de oppervlakte van de zijdelingse inspringstrook mag ingenomen worden door ondergrondse bouwwerken.

Het ondergrondse bouwwerk wordt bedekt met een laag teelaarde van minstens 0,60 meter over de hele onbebouwde bovengrondse oppervlakte, met uitzondering van de toegangswegen die zijn toegestaan krachtens artikel 39 van deze titel.

§2. In een gebied voor koeren en tuinen, wordt de maximumdiepte van het ondergronds bouwwerk bepaald in verenigbaarheid met de voorschriften in artikel 40 van deze titel.

Het ondergronds bouwwerk wordt ofwel over de hele bovengronds onbebouwde oppervlakte bedekt met een laag teelaarde van minstens 0,60 meter ofwel ingericht in terras.

§3. De oprichting voor privédoeleinden van bouwwerken in de ondergrond van een openbaar terrein is verboden, met uitzondering van keldergaten die voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° de diepte ten opzichte van het gevelvlak is niet groter dan 0,30 m ;
- 2° ze zijn voorzien van veiligheidsvoorzieningen die zodanig ontworpen zijn dat de veiligheid van de weggebruikers gegarandeerd is en het voetgangersverkeer niet gehinderd wordt.

HOOFDSTUK 4 DAK, GEVELS EN BENEDENVERDIEPING

Afdeling 1 – Erfgoedelementen aan de straatgevel

Artikel 7 – Erfgoedelementen aan de straatgevel

§1. De erfgoedelementen aan de straatgevel worden behouden met hun oorspronkelijke kenmerken. Deze bepaling is ook van toepassing op de nog bestaande oorspronkelijke ramen. In geval van hun vervanging door nieuwe ramen worden deze geïnspireerd door de oorspronkelijke kenmerken en eerbiedigen ze de typologie van de architectuur (samenstelling, verdeling, vorm, doorsnee, profiel, klein houtwerk, enz).

§2. De erfgoedelementen aan de straatgevel die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, mogen niet aan het zicht onttrokken worden.

§3. Sgraffiti worden hersteld volgens de regels van goed vakmanschap, met inachtneming van de oorspronkelijke kleuren en transparantiegraad. Ze mogen in geen geval bedekt worden met gewone verf.

Afdeling 2 – Daken

Artikel 8 – Mansardedaken

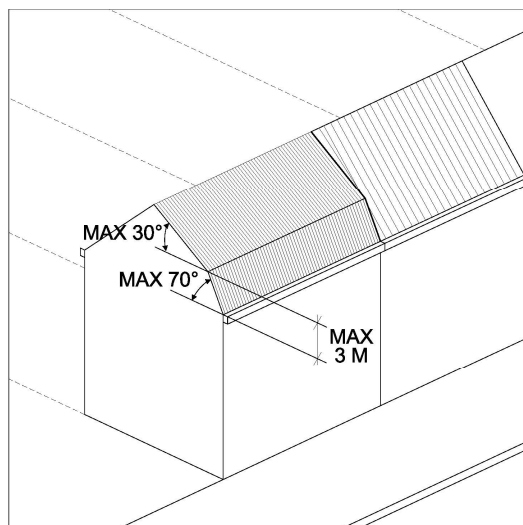
De zijden met twee vlakken van de Mansardedaken en die boven de voorgevel liggen voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° indien de naastliggende bouwwerken een mansardedak hebben met een continu profiel, stemt het profiel van het dak overeen met dat van de naastliggende daken;

2° indien de naastliggende bouwwerken geen mansardedak of geen continu profiel hebben, voldoet het dakvlak aan de volgende voorwaarden:

- de helling van het bovenschild van het mansardedak is niet groter dan 30° ten opzichte van de horizontale lijn;
- de helling van de dakkant van het mansardedak is niet groter dan 70° ten opzichte van de horizontale lijn;

- de dakknik is niet meer dan 3 meter hoog vanaf de daklijst.



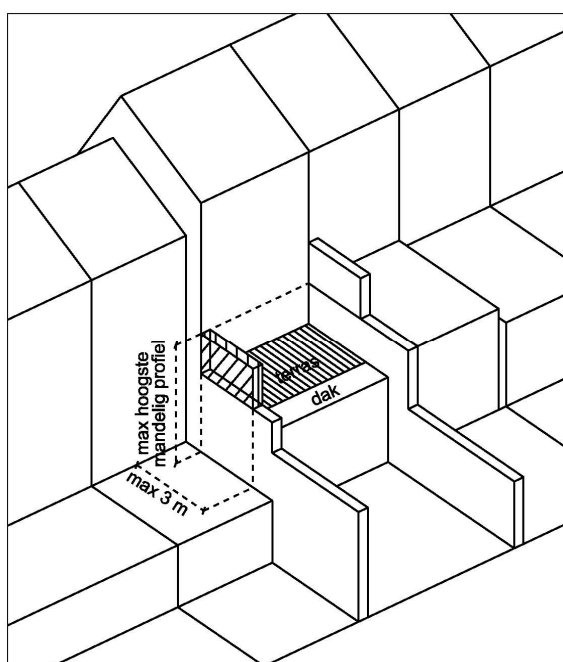
Artikel 9 – Platte daken

§ 1. Een nieuw plat dak met een oppervlakte van meer dan 20 m² wordt ingericht als groen dak. Deze verplichting geldt niet voor de delen van het dak die bedekt zijn met zonnepanelen of die aangelegd zijn als terras, noch aan de koepels of aan de glazen daken. De delen van het dak die bedekt zijn met zonnepanelen of die ingericht zijn als terras, de koepels en de glazen daken worden niet in aanmerking genomen bij de berekening van de totale oppervlakte van het plat dak.

§ 2. Bij platte daken is de aanleg van een terras, waarvoor een verhoging van de scheidingsmuren vereist is, slechts toegelaten indien de verhoogde muren in het maximale volume past dat toegelaten wordt door titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening..

Alinea 1 van deze paragraaf is niet van toepassing in geval van scheidingsmuren waarvan de hoogte, gemeten vanaf de grond, minder dan 3 meter is.

De verhoging van de scheidingsmuur wordt gerealiseerd overeenkomstig artikel 29 van huidige titel.



Artikel 10 – Bewoonbare verdiepingen onder het dak

De volumes onder het dak bevatten maximaal twee bewoonbare verdiepingen, ongeacht het type dak (hellend dak, gebogen dak enz.).

Artikel 11 – Inspringende volumes in het dak

In hellende of gebogen daken kunnen toegankelijke buitenruimtes en inspringende dakkapellen toegelaten worden indien ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze zijn gelegen aan de achterzijde van het dak of zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte ;
- 2° in een bestaand dak springen ze niet uit ten opzichte van het volume van het dak, met uitzondering van de borstwering;
- 3° hun breedte is niet groter dan 2/3 van de gevelbreedte;
- 4° in een bestaand dak veranderen ze het dakvlak niet, zodat de daktypologie behouden blijft.

Artikel 12 – Dakkapellen

§1. Dakkapellen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° in een bestaand dak zijn alle dakkapellen op een dakvlak van hetzelfde type, maar het bouwprofiel kan verschillen;
- 2° ze steken niet uit boven de nok van het hoofddak.

§2. Dakkapellen op dakvlakken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, voldoen bovendien aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze dragen bij tot de gevel- en dakcompositie;
- 2° er is slechts één rij dakkapellen per dakvlak dat zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, behalve als meer dan een rij oorspronkelijk bestond;
- 3° ze zijn ingericht in de onderkant van het dakvlak, zonder de daklijst te onderbreken, behalve indien dit reeds oorspronkelijk het geval was.

Artikel 13 – Technische ruimtes en schoorstenen in het dak

§ 1. De technische gedeelten die uitsteken boven de daken (schoorstenen, technische ruimtes als trappenhuisen, liftkooien enz.) en die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, zijn gemaakt uit materialen waarvan de tinten en de aard passen bij de materialen van de gevel of het dak.

§ 2. De technische ruimtes van een plat dak moeten inspringen ten opzichte van het vlak van de gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, en moeten zich bevinden op een afstand van dat vlak die minstens gelijk is aan de hoogte van deze ruimtes, om de visuele impact ervan te beperken.

Afdeling 3 – Benedenverdiepingen

Artikel 14 – Afzonderlijke toegang tot de bovenverdiepingen

De inrichting van de benedenverdiepingen voor een ander gebruik dan de bovenverdiepingen, mag de bewoning van de bovenverdiepingen niet belemmeren en voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° als er een afzonderlijke toegang tot de bovenverdiepingen bestaat, blijft deze behouden;
- 2° een afzonderlijke, gemakkelijk bereikbare en onbelemmerde toegang tot de bovenverdiepingen is verplicht, behalve wanneer de gevel minder dan 6 meter breed is.

Afdeling 4 – Gevels

Artikel 15 – Inrichting van een handelszaak

§ 1. Winkelpuizen zijn geïntegreerd in de gevel en bevinden zich in het vlak van de bouwlijn.

§ 2. De uiterlijke tekenen van de handelsactiviteit strekken zich niet uit over de verdiepingen die niets te maken hebben met de handelsactiviteit.

Het winkelraam is beperkt tot het gelijkvloers, behalve indien het gebouw reeds oorspronkelijk een handelsruimte had op de tussenverdieping.

Dit artikel is niet van toepassing op uithangborden en reclame verwijzend naar het uithangbord, waarvan de plaatsing geregeld wordt door titel VI van het Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en titel IV van deze verordening.

Artikel 16 – Inrichting van een garage

Toegangen tot garages en privéparkeerplaatsen voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn zodanig geplaatst dat er zoveel mogelijk parkeerplaatsen op de weg zijn:

- de plaats van de ingang is gekozen rekening houdend met de toegang tot aangrenzende garages;
- de ingang is zodanig ontworpen dat hij zo weinig plaats van de openbare ruimte in beslag neemt;

2° de garage-ingangen hebben geen invloed op het aantal rijbomen op de weg;

3° ze bieden toegang tot minstens twee privéparkeerplaatsen;

4° zij vervormen niet de architecturale vormgeving van de gavel en, in het bijzonder, van de benedenverdieping en gebruiken niet de hele breedte van de gevel.

Artikel 17 – Bekledingen

De materialen die gebruikt worden voor gevelbekleding, lenen zich tot verankering van bestaande openbarenutsvoorzieningen zoals openbare verlichting, bovenleidingen enz.

Artikel 18 – Muren boven het minst hoge dak

De muren boven het minst hoge dak, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, worden behandeld zoals een muur zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Dus, indien ze bekleed worden, gebeurt dit met materialen die zodanig gekozen zijn en aangebracht worden dat de duurzaamheid van de bekleding gegarandeerd en het esthetische aspect verzekerd is.

Artikel 19 – Ondermuur

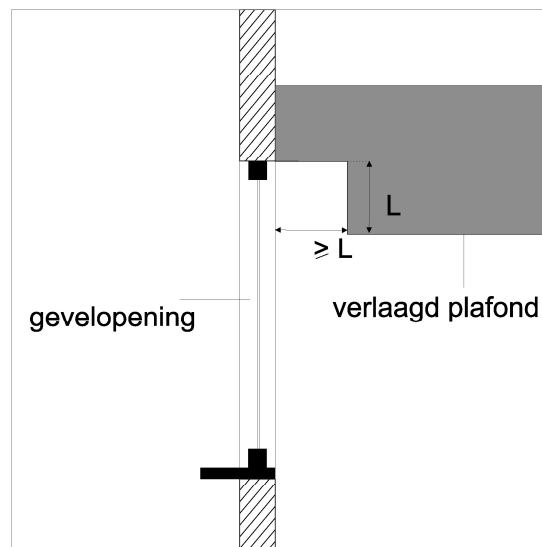
De ondermuren van de bouwwerken zijn gemaakt uit resistente materialen die zijn afgestemd op het uitzicht van de gevel. De ondermuren dragen bij tot de gevelcompositie.

Artikel 20 – Verlaagde plafonds

De plaatsing van een verlaagd plafond of een vloer mag niet tot gevolg hebben dat een gevelopening die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, geheel of gedeeltelijk bedekt wordt of dat de verhoudingen ervan wijzigen.

Indien een verlaagd plafond of een vloer voor een gevelopening komt, springt het deel dat voor deze opening komt, naar achteren in ten opzichte van deze gevelopening en belemmert de opening niet

van de opengaande delen. Deze inspringsing is minstens gelijk aan de dikte van het deel van het verlaagde plafond of de vloer dat voor de gevelopening komt.



Artikel 21 – Daklijsten

Bij verbouwwerken worden de bewerkte oorspronkelijke daklijsten behouden, met inbegrip van hun decoratieve elementen.

Indien de oorspronkelijke daklijst om technische redenen niet behouden kan blijven, wordt ze vervangen door elementen die het best het oorspronkelijk model restitueren. Het gebruik van PVC is totaal verboden.

Afdeling 5 – Uitsprongen en gevelaccessoires

Artikel 22 – Uitsprongen aan de straatgevel

§ 1. Uitsprongen aan de straatgevel, of deze zich nu op of achter de rooilijn bevindt, mogen geen hinder opleveren voor de voetgangers op het trottoir.

§ 2. Balkons en erkers die uitsteken aan de straatgevel, of deze zich nu op of achter de rooilijn bevindt, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze mogen niet meer dan 1 meter uitspringen;
- 2° ze passen binnen de twee verticale vlakken die een hoek van 45° vormen ten opzichte van de gevel, vertrekkend vanaf de mandelige grens;
- 3° de totale breedte van de balkons en erkers is kleiner dan 2/3 van de gevelbreedte;
- 4° ze bevinden zich op meer dan 0,60 m van de mandelige grenzen.

§ 1 en § 2 gelden enkel voor de nieuwe bouwwerken.

§ 3. Met uitzondering van de uithangborden die bedoeld worden in de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, voldoen de uitsprongen aan de straatgevel op de rooilijn ook aan de volgende voorwaarden:

- ze steken niet meer dan 0,12 m uit over de hoogte van de benedenverdieping en minstens over de eerste 2,50 meter gevelhoogte,
- de balkons en erkers bevinden zich op minstens 3 meter boven het trottoir.

Artikel 23 – Luifels, markiezen, zonweringen

De luifels, markiezen en zonweringen die geplaatst zijn op een gevel die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, voldoen aan de volgende voorwaarden :

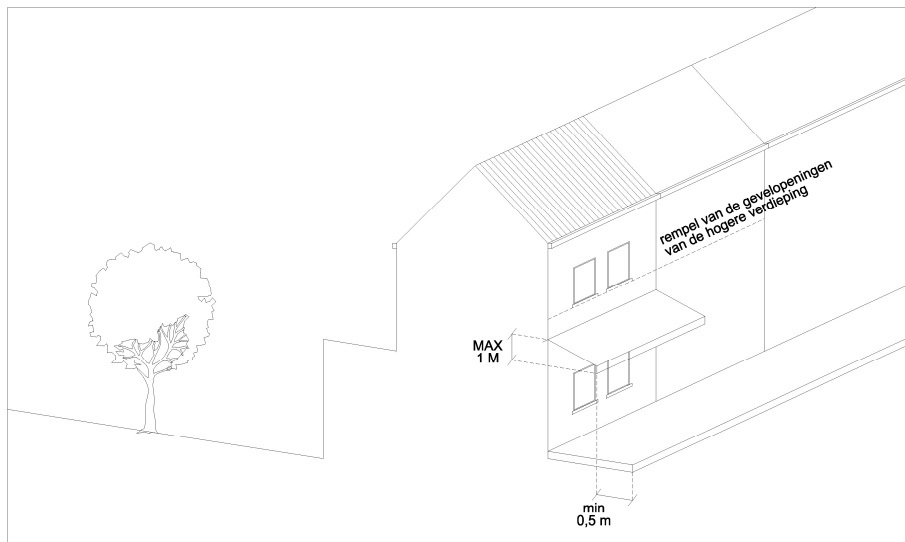
1° ze dragen bij tot de compositie van de gevel waarop ze bevestigd zijn;

2° hun inplanting en hun omvang houden rekening met de reeds aanwezige aanplantingen en straatmeubels;

3° in open stand bedraagt de afstand tot de buitenrand van het trottoir of de grens van de rijweg minstens 0,50 meter, om de doorgang van grote voertuigen als bussen, brandweerwagens en vrachtwagens mogelijk te maken;

4° ze zijn niet meer dan 1 meter hoog;

5° ze steken niet uit over de dorpels van de gevelopeningen van de verdiepingen boven de verdieping waarop ze bevestigd zijn.



Artikel 24 - Voorzieningen voor de afsluiten van gevelopeningen

Op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, nemen de kasten van voorzieningen voor het afsluiten van gevelopeningen, met inbegrip van winkelramen, het esthetische aspect van de gevel in acht.

Rolluiken en andere voorzieningen die gebruikt worden voor het afsluiten van gevelopeningen, nemen de architecturale, typologische en ritmische eigenschappen van het bouwwerk waarop ze bevestigd zijn, in acht.

Artikel 25 – Deuren en vensters

§ 1. De deuren en vensters op de benedenverdieping alsmede de deuren van omheiningen steken in open stand niet uit over de rooilijn.

Deze paragraaf is niet van toepassing op nooduitgangen noch op garagedeuren.

§ 2. Garagedeuren hinderen de doorgang van weggebruikers niet wanneer ze opengaan of geopend zijn.

Nieuwe garagedeuren steken niet uit over de rooilijn in open stand noch tijdens het opengaan, behalve indien ze het oorspronkelijk model restitueren en alinea 1 van huidig paragraaf eerbiedigen.

§ 3. De nieuwe garagedeuren op de benedenverdieping mogen de totale breedte van de gevel niet gebruiken.

Artikel 26 – Decoratieve en gebruikelijke voorzieningen

§ 1. Op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden decoratieve of gebruikelijke voorzieningen, zoals brievenbussen, huisnummers, naamplaten voor vrije beroepen, gedenk- of historische platen, geplaatst boven de ondermuur, minimaal 1 meter boven het niveau van het trottoir.

De totale oppervlakte van deze voorzieningen is beperkt tot 1 m².

Deze voorzieningen worden zodanig geplaatst dat de architectuur in acht genomen wordt van het bouwwerk waarop ze bevestigd zijn, zonder afbreuk te doen aan de bekledingsmaterialen of decoratieve elementen.

Wanneer ze geen nut meer hebben, worden ze verwijderd, tenzij ze te behouden patrimoniale kenmerken hebben.

§ 2. De huisnummers voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn zichtbaar vanaf de openbare ruimte;

2° ze worden geplaatst ter hoogte van hoofdingang van het gebouw;

3° ze passen qua kleur en vorm bij de gevel, de ingangsdeur, de omheining of elke andere drager waarop ze bevestigd zijn.

Artikel 27 – Technische voorzieningen

Op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden technische voorzieningen, zoals sirenekasten, bewakingscamera's, tellerkasten enz., geplaatst boven de ondermuur, minimaal 1 meter boven het niveau van het trottoir.

Deze voorzieningen zijn compact en beperkt tot het strikt noodzakelijke.

Ze worden zodanig geplaatst dat de architectuur in acht genomen wordt van het bouwwerk waarop ze bevestigd zijn, zonder afbreuk te doen aan de bekledingsmaterialen of decoratieve elementen.

Ze worden verwijderd wanneer ze niet meer van nut zijn.

Artikel 28 - Voorzieningen van openbaar nut

Alle eigenaars moeten toelaten dat er op hun gevel een drager of apparaat dat te maken heeft met een opdracht van openbare dienst, wordt aangebracht, zoals straatnaambordjes, gebouwnummers, straatkranen, houders voor openbare verlichting, telefoonkabels, elektriciteitsleidingen, teledistributiekabels enz.

Het is verboden op welke manier dan ook werken en opschriften van openbaar nut aan het oog te onttrekken, zoals verkeerspalen, straatnaambordjes, gebouwnummers, verlichtingsapparaten enz.

HOOFDSTUK 5 TECHNIEKEN EN AANSLUITINGEN

Artikel 29 – Scheidingsmuren

De minimumdikte van scheidingsmuren (beploistering en andere afwerkingen niet inbegrepen) is 0,28 m of 1,5 baksteen.

Deze bepaling is eveneens van toepassing in geval van verhoging van de scheidingsmuur.

Artikel 30 – Funderingen

De funderingen van gevels op de rooilijn gaan tot minstens 1,20 m onder het grondniveau.

Ze zijn zodanig ontworpen dat de dichtheid van het bouwwerk gegarandeerd is.

Artikel 31 - Huishoudelijke ventilatiesystemen

De afvoerkanalen van huishoudelijke ventilatiesystemen doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van de buurt en voldoen aan de volgende voorwaarden:

- ze komen niet uit in of voor een venster;
- ze komen niet uit op minder dan 0,60 m van een venster en van een mandelige grens;
- ze komen niet uit op de voorgevel.

Artikel 32 - Afvoer van industriële en professionele afzuigkappen

§1. De afvoerkanalen van industriële en professionele afzuigkappen, met inbegrip van afzuigkappen van de horecasector, wasserettes en condensatiekamers, tasten de woonkwaliteiten van het gebouw en van de buurt niet aan.

§ 2. De afvoerkanalen van industriële en professionele afzuigkappen, met inbegrip van afzuigkappen van de horecasector, wasserettes en condensatiekamers, worden bij voorkeur gemaakt binnen het bouwwerk.

Indien de afvoerkanalen geïntegreerd worden in bestaande schoorsteenkanalen, zijn deze voorzien van buizen.

De hoogte van het afvoerkanaal boven het dak bedraagt minstens 2 meter. Deze hoogte kan verminderd zijn als het afvoerkanaal vlakbij de noklijn van het dak uitsteekt, zonder echter lager dan 1 meter te zijn.

§ 3. Indien het niet mogelijk is te voldoen aan de voorwaarden van § 2, worden de kanalen langs de achtergevel van het hoofdbouwwerk gelegd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- 1° ze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte;
- 2° ze zijn hoog genoeg om geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en van de buurt, met een minimum van 2 meter boven het niveau van de daklijst;
- 3° ze bevinden zich op voldoende afstand van de vensters om geen afbreuk te doen aan de residentiële eigenschappen van de buurt;
- 4° ze zijn zodanig geplaatst dat hun visuele impact tot het minimum beperkt is, ze geen gevelopeningen bedekken en ze zo goed mogelijk passen bij de architecturale eigenschappen van het bouwwerk waarop ze bevestigd zijn;
- 5° ze zijn gegroepeerd teneinde hun visueel effect te beperken ;
- 6° ze bevinden zich aan de gevel op meer dan 0,60 m van de gemene grens.

Artikel 33 – Afvoer van rookgassen

§ 1. De rookgasafvoerkanalen doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van het gebouw en van de buurt en voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze komen niet uit in of voor een venster;
- 2° ze komen niet uit op minder dan 0,60 m van een venster en van een mandelige grens;
- 3° ze komen niet uit op de voorgevel;
- 4° ze zijn gegroepeerd teneinde hun visueel effect te beperken, met uitzondering van de afvoerkanalen van gesloten ketels.

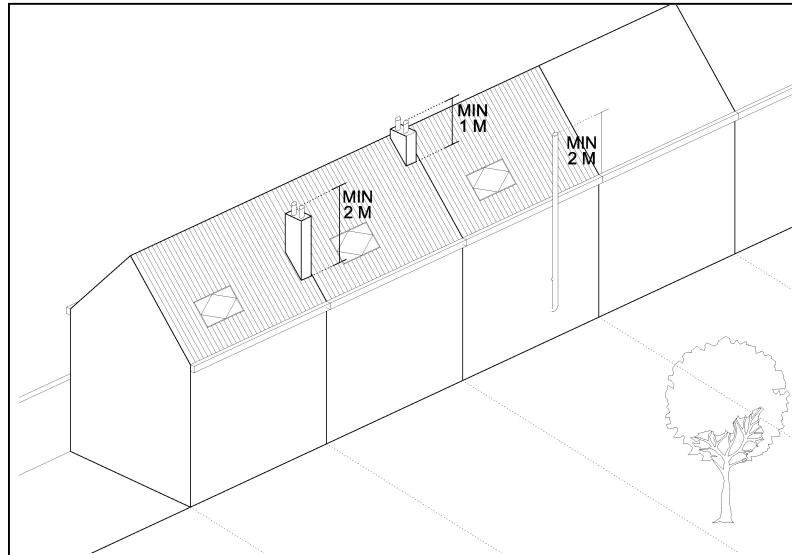
§ 2. De hoogte van het afvoerkanaal boven het dak bedraagt minstens 2 meter. Deze hoogte kan verminderd zijn als het afvoerkanaal vlakbij de noklijn van het dak uitsteekt, zonder echter minder hoog te zijn dan 1 meter.

De afvoerkanalen aan de achtergevel hebben een voldoende hoogte om de residentiële eigenschappen van het gebouw en van de buurt niet aan te tasten, met een minimumhoogte van 2 meter boven het niveau van de daklijst.

Deze paragraaf is niet van toepassing voor de afvoerkanalen van gesloten ketels.

§ 3. De rookgasafvoerkanalen van bijgebouwen of achtergebouwen die zich op minder dan 4 meter van het hoofdgebouw bevinden, komen uit op de gevel van het hoofdgebouw en voldoen aan §1 en 2.

§ 4. De rookgasafvoerkanalen van bijgebouwen of achtergebouwen die zich op meer dan 4 meter van het hoofdgebouw bevinden, zijn voldoende hoog om de burens niet te hinderen en voldoen aan §1 en 2.



Artikel 34 – Aansluiting van de bouwwerken op de openbare riolering

§ 1. Ieder gebouw is onafhankelijk aangesloten op de openbare riolering.

Indien het technisch onmogelijk is te voldoen aan het 1ste lid, wordt ieder gebouw aangesloten op een individuele of collectieve waterzuiveringsinstallatie.

§ 2. Een hermetische, toegankelijke disconnectieput, die stroomafwaarts van het privérioleringsnet geplaatst is, scheidt het privérioleringsnet van het openbare rioleringsnet.

In geval van nieuwbouw of van wijziging van de aansluiting van een bestaand gebouw op de openbare riolering bevindt de in het 1ste lid bedoelde put zich op het privéterrein, zo dicht mogelijk bij het openbare terrein.

Artikel 35 – Regenwateropvang

§ 1. In geval van nieuwbouw wordt het regenwater geleid naar een verdragingsinrichting overeenkomstig artikel 16 van titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. Deze inrichting kan aangevuld worden door andere verdragingsinrichtingen of inrichtingen voor regenwaterspreiding ter plaatse.

Voor handelingen en werken die de oppervlakte voor regenwateropvang met meer dan 50 % doen toenemen, wordt het regenwater geleid naar:

- ofwel een inrichting voor regenwaterspreiding ter plaatse,
- ofwel een verdragingsinrichting.

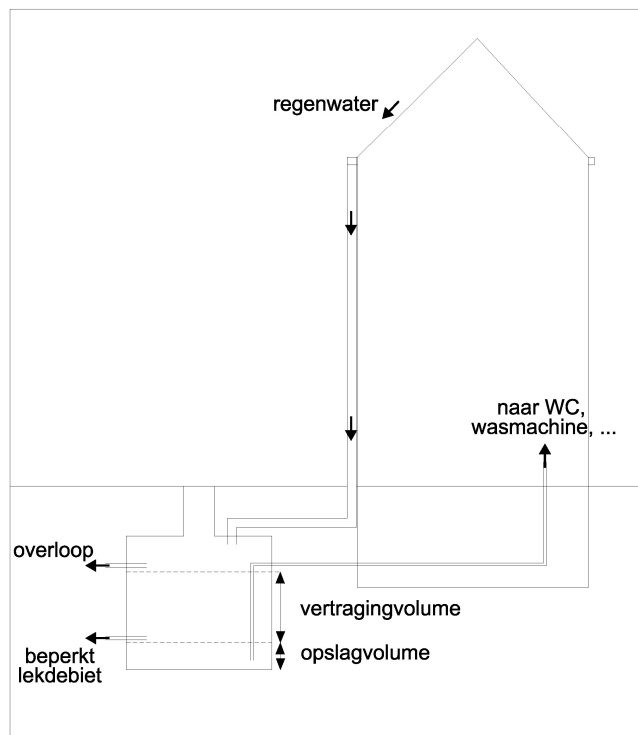
Deze bepaling is niet van toepassing op handelingen en werken die de oppervlakte voor regenwateropvang met minder dan 50 m² doen toenemen.

§ 2. Iedere nieuwe verdragingsinrichting die opgelegd wordt door toepassing van § 1 voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze is onderaan voorzien van een afvoerinrichting met een beperkt lekdebiet die de afvloeiing van het overtollige water naar de riolering vertraagt, of van een ander afvoersysteem;
- 2° ze is bovenaan voorzien van een overloop die ofwel zorgt voor verspreiding ter plaatse, ofwel aangesloten is op de riolering;
- 3° ze heeft een minimumcapaciteit van 33 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte.

Indien deze inrichting een regenwatertank is, voldoet deze tevens aan de volgende voorwaarden:

- 1° de regenwatertank is aangesloten op een of meer waterspoelingen of wasmachines dan wel een of meer waterpunten binnen of buiten het gebouw overeenkomstig de aanwijzingen van de beheerder van het drinkwaternet. Er is duidelijk aangegeven dat deze waterpunten gevoed worden met niet-drinkbaar water;
- 2° de regenwatertank heeft een opslagvolume van minimaal 17 liter per vierkante meter horizontale dakoppervlakte. Dit opslagvolume komt bij het vertragingvolume dat wordt voorgeschreven door § 2.



Voorbeeld van inrichting : regenwatertank

§ 3. Het is verboden een aanwezige regenwatertank te verwijderen, tenzij deze vervangen wordt door een vertraginginrichting of inrichting voor regenwaterspreiding ter plaatse.

Artikel 36 – Regenpijpen

Regenpijpen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, voldoen aan de volgende voorwaarden, onverminderd de toepassing van §3 en 4 van artikel 10 van titel 1 van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening:

- 1° ze zijn zodanig geplaatst dat ze zo goed mogelijk passen bij de architecturale eigenschappen van de gevel en aan geen enkel architecturaal element van het bouwwerk schade berokkenen;
- 2° de uitlopbuis is waterdicht en bestand tegen schokken zonder vervorming, over een hoogte van minimaal 1 meter ;
- 3° ze lopen verticaal, worden opgenomen binnen het bouwwerk of worden geplaatst aan de achtergevel
- 4° ze zijn niet vervaardigd met synthetische stoffen.

Het regenwater dat naar het openbare rioolnet geleid wordt, loopt niet in de goot noch op het trottoir. De regenpijpen zijn rechtstreeks aangesloten op de rioolaansluiting op het privéterrein.

Artikel 37 – Zonnepanelen

§ 1. Zonnepanelen of fotovoltaïsche panelen die geplaatst zijn op op de dakknik van mansardedaken en die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte zijn verboden.

§ 2. Op gevels geplaatste zonnepanelen of fotovoltaïsche panelen voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn geplaatst op gevels die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;

2° ze zijn geplaatst in het gevelvlak.

HOOFDSTUK 6 NAASTE OMGEVING

Artikel 38 – Inrichting van de achteruitbouwstrook en van de zijdelingse inspringstrook

§ 1. De achteruitbouwstrook draagt bij tot de verfraaiing en de beplanting van de openbare ruimte.

§ 2. De achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken zijn uitsluitend bestemd voor de aanleg van siertuinen.

De achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken mogen niet omgevormd worden tot parkeerruimte, behalve voor tweewielvoertuigen indien deze parkeerplaatsen ingericht worden zonder bouwwerken. Ze mogen niet bedekt worden met ondoorlaatbare materialen, behalve de paden naar de inkomdeuren en garagepoorten.

Deze toegangen voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° hun afmetingen, met name hun breedte, zijn beperkt tot het strikt noodzakelijke;

2° er wordt de voorkeur gegeven aan doorlaatbare of halfdoorlaatbare materialen als tegels met open voegen, grint, porfiergrint, grastegels;

3° ze passen in hun al dan niet bebouwde naaste omgeving.

§ 3. Indien de achteruitbouwstroken van verscheidene bouwwerken een coherent geheel vormen, is iedere nieuwe inrichting die binnen dit geheel gerealiseerd wordt, in overeenstemming met de eigenschappen van deze achteruitbouwstroken, met name wat betreft het type en de hoogte van de omheiningen, de plaats van de toegangswegen, landschappelijke inrichting enz.

§ 4. In de achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken mag er niets worden opgericht of gedeponeerd dat het uitzicht schaadt van de ruimtes die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte (zoals stapelplaatsen enz.).

Inrichtingen als airconditioning-, ventilatie- of koelinstallaties en dergelijke in de achteruitbouwstroken en zijdelingse inspringstroken zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en doen geen afbreuk aan de architecturale eigenschappen en aanplanting, noch aan de residentiële eigenschappen van hun naaste omgeving.

Artikel 39 – Inrichting van het gebied voor koeren en tuinen

§ 1. In de gebieden voor koeren en tuinen mag niets opgesteld of neergezet worden dat schade berokkent aan het aspect van deze gebieden (zoals opslag, enz.).

De voorzieningen zoals luchtconditionering-, ventilatie-, koelapparaten en aanverwanten die in de gebieden voor koeren en tuinen worden geplaatst, zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte en tasten de architecturale en plantaardige kenmerken, noch de woonkwaliteiten van de onmiddellijke omgeving niet aan.

§ 2. Minstens de helft van de oppervlakte van gebieden voor koeren en tuinen met een oppervlakte van minder dan 20 m², bestaat uit een doorlaatbare oppervlakte in volle grond.

Minstens de helft van de oppervlakte van gebieden voor koeren en tuinen met een oppervlakte van 20 m² tot 40 m², bestaat uit een beplante doorlaatbare oppervlakte in volle grond.

Maximaal 20 m² van de gebieden voor koeren en tuinen met een oppervlakte tussen 40 m² en 60 m² is ondoorlaatbaar. De rest van het gebied is doorlaatbaar, in volle grond en beplant.

Minstens 2/3 van de oppervlakte van gebieden voor koeren en tuinen met een oppervlakte van meer dan 60 m², bestaat uit een beplante doorlaatbare oppervlakte in volle grond.

Artikel 40 – Inrichting van de naaste omgeving van grote speciaalzaken en van bouwwerken in een gebied voor stedelijke industrie

Artikelen 38 en 39 van huidige titel zijn niet van toepassing op de industriezones als bepaald in het Gewestelijk Bestemmingsplan noch op grote speciaalzaken.

Voor deze activiteiten mag de naaste omgeving niet bedekt worden met ondoorlaatbare materialen, behalve voor de toegang tot ingangs- en garagedeuren en parkeerplaatsen. Het gebruik van doorlaatbare of halfdoorlaatbare materialen wordt echter aangemoedigd.

De ondoorlaatbare oppervlakte is niet groter dan 50 % van de oppervlakte van de naaste omgeving.

De doorlaatbare zones zijn gericht op de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de flora.

Artikel 41 – Aanplantingen

§ 1. In de naaste omgeving van bouwwerken worden de keuze, de plaatsing en de dichtheid van de plantensoorten bepaald door voorrang te geven aan inheemse soorten en aan de diversiteit van deze soorten.

§ 2. Het planten van hoogstammige bomen wordt aangemoedigd voor zover de bomen zodanig geplant worden dat ze geen gevaar vormen voor:

- de residentiële eigenschappen van de woningen;
- de aangrenzende bouwwerken (gevels, funderingen enz.);
- de goede werking van de infrastructuur van openbaar nut, zoals kabels, openbare verlichting, bovenleidingen.

Het onderhoud van de hoogstammige bomen vormt geen bedreiging voor hun overleven. Zachte snoei krijgt de voorkeur boven sterke snoei. Toppen is verboden.

Alle handelingen die de wortels of de schors van hoogstammige bomen kunnen schaden, zoals grondafgraving of -aanvulling, het gebruik van herbiciden of gevaarlijke producten, het aanbrengen van ondoorlaatbare materialen rond de directe omtrek van de bomen enz., zijn verboden.

Artikel 42 – Omheiningen

§ 1. De omheiningen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, met inbegrip van hun deuren, respecteren de architecturale eigenschappen van het bouwwerk en zijn naaste omgeving.

Het is verboden de oorspronkelijke omheiningen en de oorspronkelijke deuren van omheiningen te verwijderen.

§ 2. Achteruitbouwstroken zijn zowel op de mandelige grenzen als op de rooilijn omheind.

De omheiningen van de achteruitbouwstroken op de rooilijn voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze hebben een hoogte van minimaal 0,40 m;

2° boven de 1,20 m kan erdoor gekeken worden;

3° plantaardige omheiningen worden geplant op een afstand van 0,50 m ten opzichte van de rooilijn en worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.

§ 3. De zijdelingse inspringstroken en de gebieden voor koeren en tuinen die grenzen aan de openbare ruimte, zijn afgesloten van de rooilijn.

Deze omheiningen voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn minimaal 2 meter hoog en hebben een esthetische aanblik;

2° plantaardige omheiningen worden geplant op een afstand van 0,50 m ten opzichte van de rooilijn en worden zodanig gesnoeid dat ze nooit uitsteken over de rooilijn.

§ 4. Materialen die niet bijdragen tot de verfraaiing van de openbare ruimte zijn verboden voor omheiningen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte. Zijn met name verboden:

- tuingaas, behalve indien er een haag naast staat;
- riet- en bamboematten en soortgelijke omheiningen;
- soepele schermen zoals zeilen;
- schermen van plastic latten.

§ 5. De bepalingen met betrekking tot omheiningen § 1 tot § 4 van dit artikel zijn niet van toepassing op de tuinwijk die wegen bevat als bepaald in bijlage 1 en evenmin op stedelijke industriezones als vastgelegd in het Gewestelijk Bestemmingsplan.

§ 6. Voor onbebouwde terreinen die niet ingericht zijn als openbare ruimte, voldoen de omheiningen op de rooilijn of op de bouwlijn aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn minimaal 3 meter hoog;

2° ze zijn zodanig ontworpen en uitgevoerd dat slukstorten wordt voorkomen, met name door de continuïteit en stabiliteit van de omheining, alsmede door de geringe afmetingen van eventuele openingen in de omheining (fijn raster, volle materialen enz.);

3° de toegangsdeuren tot het terrein zijn voorzien van een vergrendeling zodat het terrein niet voor iedereen toegankelijk is.

Artikel 43 – Tuinhuisjes

Tuinhuisjes mogen enkel geplaatst worden in het gebied voor koeren en tuinen.

Er is slechts één tuinhuisje toegelaten per terrein.

HOOFDSTUK 7 GEBRUIK VAN DE OPENBARE RUIMTE

Artikel 44 – Uitstallingen op het openbare terrein

§ 1. Uitstallingen op de openbare ruimte zijn bij voorkeur verplaatsbaar.

Verplaatsbare uitstallingen en de bijbehorende meubels worden verwijderd van de openbare ruimte buiten de openingsuren van de zaak.

Vaste uitstallingen zijn gemaakt van een lichte constructie en zijn opklapbaar.

Ze worden opgeklapt buiten de openingsuren van de handelszaak.

§ 2. De uitstallingen die op de openbare ruimte geplaatst zijn, respecteren de architecturale eigenschappen van het bouwwerk waartegen ze aangebracht zijn, met inbegrip van de decoratieve elementen en het lijstwerk.

De uitstallingen brengen geen schade toe aan de bouwwerken waartegen ze aangebracht zijn.

Vaste vloerbekledingen, zoals plankenvloeren, zijn verboden.

§ 3. De plaatsing van uitstallingen op het openbaar terrein voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° de uitstalling verbergt de grondmarkeringen voor slechtziende personen niet;

2° de diepte van de uitstalling is niet groter dan 2/3 van de breedte van de ruimte die gereserveerd is voor voetgangers, met een maximum van 2 meter; daarbij wordt een minimum 1,50 m brede vrije weg voor voetgangers behouden van elke hindernis.

De uitstallingen op het openbare terreinen berokkenen geen schade aan de bestaande beplanting en worden niet op plantputten geplaatst.

Artikel 45 – Terrassen op het openbare terrein

§1. Terrassen op het openbare terrein en hun meubels (zoals tafels, stoelen, parasols, windschermen enz.) zijn slechts toegestaan tussen april en oktober.

Op het openbare terrein geplaatste terrassen en terrasmeubels voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn niet bevestigd in de gevels van de bouwwerken noch verankerd in de grond;

2° ze zijn gemaakt uit een lichte, demonteerbare constructie.

§ 2. Het is verboden een terras op de openbare ruimte te bedekken of te begrenzen met een onverwijderbare inrichting.

Vaste vloerbekledingen, zoals plankenvloeren, zijn verboden.

§ 3. De plaatsing van terrassen op het openbaar terrein voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° de terrassen bedekken de grondmarkeringen voor slechtziende personen niet;

2° ze nemen niet meer dan 2/3 van de breedte van de ruimte die gereserveerd is voor voetgangers in beslag; daarbij wordt een minimum 1,50 m brede vrije weg voor voetgangers behouden van elke hindernis.

De terrassen op het openbare terrein berokkenen geen schade aan de bestaande aanplantingen.

De meubels, met inbegrip van de tafels, stoelen, parasols, windschermen enz., worden niet op plantputten geplaatst.

§ 4. Windschermen kunnen op het openbare terrein geplaatst worden indien ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° de zijkanten van het terras worden loodrecht op de gevel geplaatst;

2° ze zijn niet hoger dan 1,50 m;

3° boven de hoogte van één meter bestaan ze materialen waar doorgekeken kan worden (opengewerkte, doorzichtige, plantaardige materialen enz.).

HOOFDSTUK 8 *SLOTBEPALINGEN*

Artikel 46 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een bouwontwerp met de huidige verordening houdt niet automatisch in dat het strookt met de goede ruimtelijke ordening, die beoordeeld wordt door de overheid, bevoegd voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunning, noch met de normen, de wet- en regelgevingen die van kracht zijn.

Artikel 47 - Toepassing in de tijd

Deze titel is van toepassing op de stedenbouwkundige vergunnings- en attestaanvragen die worden ingediend na de inwerkingtreding ervan.

Hij is eveneens van toepassing op de in artikel 1 bedoelde handelingen en werken die, omwille van hun geringe omvang, zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en waarmee begonnen wordt na de inwerkingtreding ervan.

TITEL II

BEWOONBAARHEIDSNORMEN VOOR WONINGEN

HOOFDSTUK 1 **ALGEMEEN**

Artikel 1 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Schaarbeek. Hij kan aangevuld of verduidelijkt worden door gezoneerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die enkel delen van het grondgebied betreffen.

§ 2. Deze titel is van toepassing op :

1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° de handelingen en werken die, omwille van hun geringe omvang, vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in artikel 98, § 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt.

§ 3. Deze titel is van toepassing op:

1° de handelingen en werken met betrekking tot een nieuw bouwwerk;

2° de handelingen en werken aan een bestaand bouwwerk als zij niet het behoud van dat bouwwerk beogen, maar betrekking hebben op de bouw van een uitbreiding of van een extra verdieping, de wijziging van het aantal woningen of de wijziging van de bestemmingen of van de verdeling hiervan, of de wijziging van een kenmerk van de woning dat wordt gereguleerd door deze titel.

§ 4. Deze titel is niet van toepassing op rusthuizen en hotelinrichtingen.

De hoofdstukken 2, 3, 4 en 5 van huidige titel zijn niet van toepassing op handelingen en werken die betrekking hebben op collectieve wooninrichtingen.

Artikel 2 - Glossarium

In deze titel wordt verstaan onder:

1. Gevelopening

Opening in een muur of een dak die dient als doorgang of voor de verlichting van de ruimtes ;

2. Collectieve wooninrichting

Lokalen die eigendom zijn van een publiekrechtelijk rechtspersoon of een rechtspersoon van openbaar nut en de mogelijkheid bieden van een collectief verblijf, zoals pensionaten en studentenkamers die eigendom zijn van een universiteit, collectieve woningen met sociaal karakter, enz.

3. Bewoonbaar lokaal

Lokaal bestemd voor een verblijf van langere duur van personen, zoals een salon, eetkamer, keuken of slaapkamer ;

4. Woning

Geheel van lokalen bestemd voor bewoning, die samen een wooneenheid vormen ;

5. Nettovloeroppervlakte

Totale vloeroppervlakte, met uitzondering van:

- de lokalen met een vrije hoogte van minder dan 2,20 meter;
- de lokalen ingericht als parkeerruimte;
- de lokalen onder het grondniveau die ingericht zijn als kelders, opslagruimte of technische ruimte.

De afmetingen van de vloeren worden gemeten tussen de kale binnenmuren ;

6. Netto lichtdoorlatende oppervlakte

De som van de glasoppervlakten waardoor het buitenlicht naar binnen kan, met aftrek van de delen die geen licht doorlaten, zoals raamwerken, volle delen enz.

HOOFDSTUK 2 MINIMUMNORMEN VOOR OPPERVLAKTE EN VOLUME

Artikel 3 – Minimumoppervlaktenormen

Onverminderd § 2 van artikel 3 van titel II van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening bedraagt de minimale nettovloeroppervlakte voor iedere woning in een nieuw gebouw:

1° 20 m² voor het hoofdvertrek;

2° 8 m² voor de keuken;

3° indien de keuken opgenomen is in het hoofdvertrek, beslaat dit laatste minstens 28 m²;

4° 14 m² voor de grootste slaapkamer en 9 m² voor de andere slaapkamers.

De nettovloeroppervlakte die in aanmerking wordt genomen voor de minimumoppervlakten van de bewoonbare lokalen op zolderverdiepingen, is die die overeenstemt met een hoogte onder het plafond van minstens 1,50 meter.

De woning bevat een private bergruimte.

Artikel 4 – Hoogte onder het plafond

In elke nieuwe woning die gecreëerd wordt in een bestaand gebouw, bedraagt de hoogte onder het plafond van de bewoonbare lokalen minstens 2,50 meter. Deze hoogte wordt vrij gemeten van vloer tot plafond.

De minimumhoogte onder het plafond van de bewoonbare lokalen op de zolderverdieping bedraagt 2,30 meter. Deze heeft betrekking op minstens de helft van de vloeroppervlakte.

De hoogte onder het plafond van overlopen en niet-bewoonbare lokalen bedraagt minstens 2,20 meter.

Artikel 5 – Ingangsdeuren

Ingangsdeuren van nieuwe woningen die gecreëerd worden in een nieuw of bestaand gebouw, hebben een vrije hoogte van minimaal 2 meter.

HOOFDSTUK 3 COMFORT EN HYGIËNE

Artikel 6 – Circulatieruimtes

§ 1. In iedere nieuwe woning die gecreëerd wordt in een nieuw of bestaand gebouw, moeten alle kamers toegankelijk zijn via privécirculatieruimtes.

§ 2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande woning die van invloed zijn op de indeling van de woning, zorgen ervoor dat de woning beter voldoet aan de normen van § 1.

Artikel 7 – Toegang tot de wc's

§ 1. In iedere nieuwe woning die gecreëerd wordt in een nieuw of bestaand gebouw, is een lokaal dat uitgerust is met een wc geïntegreerd in deze woning.

§ 2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande woning die van invloed zijn op de indeling van de woning, zorgen ervoor dat de woning beter voldoet aan de normen van § 1.

Artikel 8 - Toegang tot de meters

De meters zijn permanent vlot toegankelijk voor elke woning.

Artikel 9 – Woningen onder het grondniveau

§ 1. In iedere nieuwe woning die gecreëerd wordt in een nieuw of bestaand gebouw, mag het gemiddeld niveau van de vloer van het hoofdvertrek niet lager zijn dan:

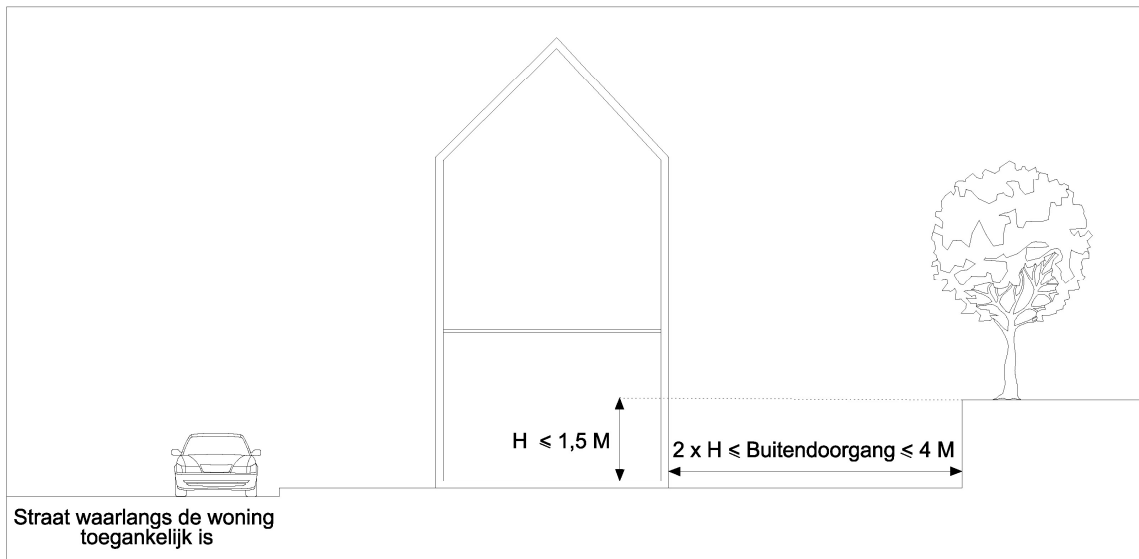
- 1,20 meter onder het gemiddelde niveau van de grond van het trottoir van de straat waarlangs de woning toegankelijk is;
- 1,50 meter onder het gemiddelde niveau van de grond van het gebied voor koeren en tuinen.

Het gemiddelde niveau van de grond wordt gemeten op het profiel van het terrein dat grenst aan de gevel, de buitendoorgangen niet inbegrepen.

§ 2. Er wordt een buitendoorgang ingericht indien het vloerniveau van het hoofdvertrek zich op minder dan 1,50 meter onder het gemiddelde niveau van de grond van het gebied voor koeren en tuinen bevindt. Deze buitendoorgang voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° hij grenst aan de woning over heel de breedte ervan, met een eventuele zijdelingse insprong van maximum 0,60 m ten opzichte van de mandelige grenzen;
- 2° hij is toegankelijk vanaf de woning;
- 3° hij bevindt zich op dezelfde hoogte als het hoofdvertrek van de woning ;
- 4° de diepte ervan is minimum twee keer de hoogte van ingraving met een maximum van 4 meter.

§ 3. Handelingen en werken met betrekking tot een bestaande woning en die als gevolg hebben dat dat het vloerniveau van het hoofdvertrek onder het gemiddelde niveau komt van de grond van het trottoir of van het gebied voor koeren en tuinen, voldoen aan de voorwaarden van § 1 en 2.



Artikel 10 – Natuurlijke verlichting

In het geval van ondergrondse bewoonbare lokalen, die vallen onder artikel 10 van titel II van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening, worden alleen de bovengrondse glasoppervlakten in aanmerking genomen bij de berekening van de netto lichtdoorlatende oppervlakte.

Artikel 11 – Uitzichten

§ 1. Iedere woning heeft minstens één raam dat voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° het geeft rechtstreeks en horizontaal uitzicht naar buiten toe, vrij van ieder obstakel over een afstand van minstens 3 m. Dat uitzicht wordt berekend op 1,5 m hoogte vanaf het vloerniveau.

2° het bevindt zich in een bewoonbaar lokaal.

§ 2. Iedere nieuwe woning die zich volledig op de zolderverdieping bevindt, in een nieuw of bestaand gebouw, heeft minstens één verticale gevelopening die rechtstreeks en horizontaal uitzicht naar buiten geeft, vrij van ieder obstakel over een afstand van minstens 3 m. Dat uitzicht wordt berekend op 1,5 m hoogte vanaf het vloerniveau.

De plafondhoogte loodrecht op deze gevelopening bedraagt minstens 2,10 meter.

Artikel 12 – Verluchting

Bewoonbare lokalen, behalve de keukens, hebben een opengaande gevelopening die buiten uitkomt.

Deze bepaling geldt niet voor de centrale kamer van kamers en suite, indien de centrale kamer door middel van een opening verbonden is met een kamer die een opengaande gevelopening heeft die buiten uitkomt.

HOOFDSTUK 4 INDELING VAN BESTAANDE GEBOUWEN

Algemeen

De wijziging van het aantal woningen in een bestaand gebouw beoogt :

- 1° de instandhouding van woningen met twee of meer slaapkamers binnen de bewoonde delen van het gebouw;
- 2° het vermijden van een overconcentratie van de bewoonde delen van het gebouw;
- 3° het behoud van de structurele en architecturale eigenschappen van het gebouw (ruimtelijke kwaliteiten en kwaliteiten m.b.t. het erfgoed).

Artikel 13 – Lokaal voor tweewielers en kinderwagens

§ 1. Indien de wijziging van het aantal woningen in een bestaand gebouw leidt tot de creatie van een gebouw met drie of meer woningen, wordt er een lokaal ingericht voor het stallen van niet-gemotoriseerde tweewielers en kinderwagens.

Dit lokaal voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° het staat ter beschikking van alle bewoners van het gebouw;
- 2° het heeft afmetingen die verenigbaar zijn met de voorziene functie, rekening houdend met het aantal woningen, met minstens één stelplaats per woning;
- 3° het is gemakkelijk bereikbaar vanaf de openbare weg en de woningen;

§ 2. De gebouwen waarin de ruimtelijke indeling het niet mogelijk maakt een dergelijk lokaal te creëren, zijn hiervan vrijgesteld op voorwaarde dat de gemeenschappelijke ruimtes groot genoeg zijn om deze functie te vervullen, terwijl de woningen en de gemeenschappelijke ruimtes vlot toegankelijk blijven.

§ 3. Handelingen en werken aan een bestaand gebouw met meerdere woningen, die een invloed hebben op de gemeenschappelijke delen van het gebouw, dienen de conformiteit van het gebouw te verbeteren, conform § 1 en 2.

HOOFDSTUK 5 WONINGEN OP BINNENTERREINEN VAN HUIZENBLOKKEN

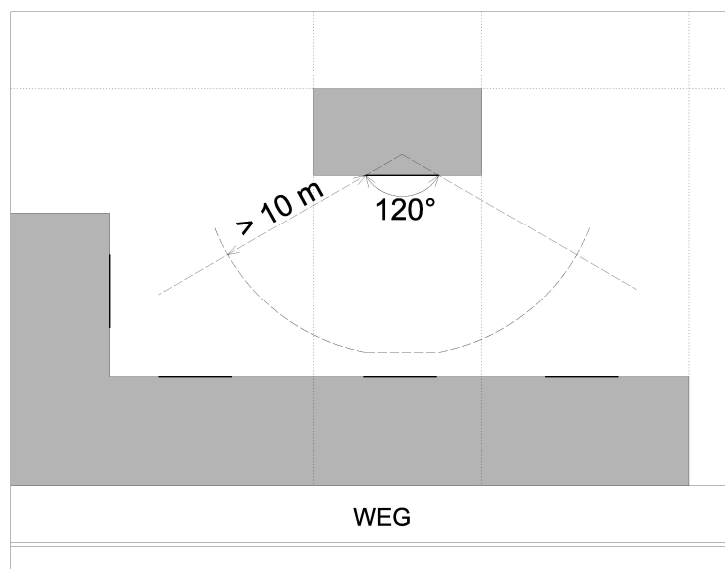
Artikel 14 – Verlichting, verluchting en uitzicht van de woningen op binnenterreinen van huizenblokken

§ 1. De voorwaarden op het gebied van verlichting, verluchting en uitzicht die worden opgelegd door de verschillende van kracht zijnde regelgevingen worden nageleefd zonder afhankelijk te zijn van erfdienstbaarheden.

§ 2. Iedere nieuwe woning die gecreëerd wordt op een binnenterrein van een huizenblok, in een nieuw of bestaand gebouw, voldoet aan de volgende voorwaarden :

1° zij ligt op minimum 10 meter van het hoofdgebouw;

2° zij heeft geen enkele gevelopening op minder dan 10 meter van een gevelopening van een andere woning, gemeten binnen een horizontale hoek van 120°.



Artikel 15 – Toegang tot woningen op binnenterreinen van huizenblokken

Nieuwe woningen die gecreëerd worden op een binnenterrein van een huizenblok, zijn voor voetgangers gemakkelijk en veilig toegankelijk vanaf de openbare ruimte.

Artikel 16 – Buitenruimtes van woningen op binnenterreinen van huizenblokken

Iedere woning die gecreëerd wordt op een binnenterrein van een huizenblok, in een nieuw of bestaand gebouw, heeft een privé buitenruimte voor ontspanning (tuin, koer, patio of terras) die niet afhankelijk is van erfdienstbaarheden van doorgang.

HOOFDSTUK 6 COLLECTIEVE WOONINRICHTINGEN

Artikel 17 – Minimumoppervlaktenormen voor de collectieve wooninrichtingen

§ 1. Elke nieuwe collectieve wooninrichting in een nieuw of bestaand gebouw bedraagt de minimale nettovloeroppervlakten :

1° voor de slaapkamers, 9 m²

2° voor slaapkamers die een ruimte voor de bereiding van maaltijden bevatten:

- 16 m² op voorwaarde dat er een collectieve woonkamer is;
- 22 m² indien er geen collectieve woonkamer is;

3° voor de collectieve keuken: 8 m². Deze oppervlakte wordt verhoogd met 1 m² per kamer indien de keuken dient voor meer dan 4 slaapkamers;

4° voor de collectieve woonkamer: 20 m². Deze oppervlakte wordt verhoogd met 2 m² per kamer indien de collectieve woonkamer dient voor meer dan 4 slaapkamers.

De nettovloeroppervlakte die in aanmerking wordt genomen voor de minimumoppervlakten van de bewoonbare lokalen op zolderverdiepingen, is die die overeenstemt met een hoogte onder het plafond van minstens 1,50 meter.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande inrichting die een invloed hebben op de afmetingen van de lokalen, zorgen voor een betere conformiteit van de inrichting met de normen van § 1.

Artikel 18 – Hoogte onder het plafond in de collectieve wooninrichtingen

§ 1. In elke nieuwe collectieve wooninrichting in een bestaand of nieuw gebouw bedraagt de hoogte onder het plafond van de bewoonbare lokalen minstens 2,50 meter. Deze hoogte wordt vrij gemeten van vloer tot plafond.

De minimumhoogte onder het plafond van de bewoonbare zolderverdiepingslokalen bedraagt 2,30 meter. Deze heeft betrekking op minstens de helft van de vloeroppervlakte.

De hoogte onder het plafond van de circulatieruimten en van de niet-bewoonbare lokalen bedraagt minstens 2,20 meter.

§ 2. Handelingen en werken in bestaande inrichtingen mogen de hoogte onder het plafond van de lokalen niet brengen onder de minimumdrempels bepaald in § 1.

Artikel 19 – Mezzanines in de collectieve wooninrichtingen

In de collectieve wooninrichtingen voldoen de bewoonbare mezzanines aan de volgende voorwaarden:

1° de vrije hoogte van de mezzanine bedraagt minstens 2,10 meter;

2° het totale volume van het lokaal is gelijk aan of groter dan de som van het aantal m² vloeroppervlakte van het lokaal en van de mezzanine, vermenigvuldigd met 2,50 meter.

Artikel 20 – Toegangsdeur van de collectieve wooninrichtingen

De toegangsdeur van de private ruimten in de collectieve wooninrichtingen in een nieuw gebouw heeft een vrije doorgang van minstens 0,95 meter.

De toegangsdeur van de private ruimten in de nieuwe collectieve wooninrichtingen in een nieuw of bestaand gebouw heeft een vrije hoogte van minstens 2 meter.

Artikel 21 – Bad- of douchekamer in de collectieve wooninrichtingen

§ 1. Elke nieuwe collectieve wooninrichting in een nieuw of bestaand gebouw bevat minstens een bad- of douchekamer per 4 kamers. De bad- of douchekamer is uitgerust met koud en warm water. Zij bevat eveneens minimum een lavabo.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande inrichting die een invloed hebben op de indeling van de inrichting, zorgen voor een betere conformiteit van de inrichting met de normen van § 1.

Artikel 22 – Wc's in de collectieve wooninrichtingen

§ 1. Elke nieuwe collectieve wooninrichting in een nieuw of bestaand gebouw heeft minstens één wc per 4 kamers. De WC bevindt zich ofwel in een toilet, ofwel in de bad- of douchekamer. De afmetingen van het toilet bedragen minstens 0,80 meter x 1,20 meter.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande inrichting die een invloed hebben op de indeling van de inrichting, zorgen voor een betere conformiteit van de inrichting met de normen van § 1.

Artikel 23 – Keukens in de collectieve wooninrichtingen

In de collectieve wooninrichtingen voldoen de ruimten die kunnen dienen voor de bereiding van levensmiddelen aan de volgende voorwaarden:

1° minstens een van water voorziene gootsteen hebben;

2° de aansluiting van minstens drie elektrische huishoudapparaten en een hoofdkooktoestel moet mogelijk zijn.

Artikel 24 – Natuurlijke verlichting in de collectieve wooninrichtingen

De bewoonbare lokalen van de collectieve wooninrichtingen worden natuurlijk verlicht, behalve de keukens.

De netto lichtdoorlatende oppervlakte bedraagt minstens $\frac{1}{5}^{\text{de}}$ van de vloeroppervlakte. Voor de bewoonbare lokalen waarvan de lichtdoorlatende oppervlakte zich in het dakschild bevindt, wordt deze netto lichtdoorlatende oppervlakte vastgesteld op minstens $\frac{1}{12}^{\text{de}}$ van de vloeroppervlakte.

In het geval van ondergrondse bewoonbare lokalen worden enkel de bovengrondse ruiten in acht genomen om de netto lichtdoorlatende oppervlakte te berekenen.

Artikel 25 – Uitzichten in de collectieve wooninrichtingen

Elke collectieve wooninrichting heeft minstens één raam dat rechtstreeks en horizontaal uitzicht geeft naar buiten toe, vrij van ieder obstakel over een afstand van minstens 3 meter. Dat uitzicht wordt berekend op 1,50 meter hoogte vanaf het vloerniveau.

Artikel 26 – Ventilatie in de collectieve wooninrichtingen

De keukens, de bad- en douchekamers, de toiletten en de lokalen voor de opslag van het huishoudelijk afval zijn uitgerust met een ventilatie-inrichting voor natuurlijke of mechanische ventilatie.

Artikel 27 – Circulatieruimtes in de collectieve wooninrichtingen

§ 1. In elke nieuwe collectieve wooninrichting in een nieuw of bestaand gebouw is ieder privévertrek en iedere gemeenschappelijke ruimte rechtstreeks toegankelijk zonder te passeren door een privévertrek van een ander gezin.

§2. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande inrichting die een invloed hebben op de indeling van de inrichting, zorgen voor een betere conformiteit van de inrichting met de normen van § 1.

Artikel 28 – Lokaal voor tweewielers en kinderwagens in de collectieve wooninrichtingen

§ 1. Elke nieuwe collectieve wooninrichting in een nieuw of bestaand gebouw heeft een lokaal voor het stallen van niet-gemotoriseerde tweewielers en kinderwagens.

Dit lokaal voldoet aan de volgende voorwaarden:

- het staat ter beschikking van alle bewoners van de inrichting;
- het heeft afmetingen die verenigbaar zijn met de voorziene functie, rekening houdend met het aantal slaapkamers, met minstens één stelplaats per kamer;
- het is gemakkelijk bereikbaar vanaf de openbare weg en de kamers.

§ 2. De gebouwen waarin de ruimtelijke indeling het niet mogelijk maakt een dergelijk lokaal te creëren, zijn hiervan vrijgesteld op voorwaarde dat de gemeenschappelijke ruimtes groot genoeg zijn om deze functie te vervullen, terwijl de kamers en de gemeenschappelijke ruimtes vlot toegankelijk blijven.

§ 3. De handelingen en werken met betrekking tot een bestaande inrichting die een invloed hebben op de gemeenschappelijke delen van de inrichting, zorgen ervoor dat de inrichting beter voldoet aan de normen van § 1 en § 2.

Artikel 29 – Specifieke lokalen in de collectieve wooninrichtingen

De collectieve wooninrichtingen bevatten alle lokalen die nodig zijn voor het openbaar nut dat ze dienen, zoals een verpleeglokaal, een vergaderlokaal, een consultatielokaal, een administratief lokaal, enz.

HOOFDSTUK 7 SLOTBEPALINGEN

Artikel 30 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met deze verordening houdt niet automatisch in dat het strookt met de goede ruimtelijke ordening, die wordt beoordeeld door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, noch over de overeenstemming met de andere geldende normen, wet- en regelgevingen.

Artikel 31 - Toepassing in de tijd

Deze titel is van toepassing op de stedenbouwkundige vergunnings- en attestaanvragen die worden ingediend na de inwerkingtreding ervan.

Hij is eveneens van toepassing op de in artikel 1 bedoelde handelingen en werken die, omwille van hun geringe omvang, zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en waarmee begonnen wordt na de inwerkingtreding ervan.

TITEL III

BOUWPLAATSEN

Artikel 1 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Schaarbeek. Hij kan aangevuld of verduidelijkt worden door gezonde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die enkel delen van het grondgebied betreffen.

§ 2. Deze titel is van toepassing op de bouwplaatsen voor alle soorten werken die niet geregeld worden door de voorschriften van de ordonnantie van 3 juli 2008 betreffende de bouwplaatsen op de openbare weg, en waarvoor al dan niet een stedenbouwkundige vergunning, een milieuvergunning of een voorafgaande aangifte vereist is.

Deze titel doet geen afbreuk aan de goedkeuring van afzonderlijke maatregelen in de bijzondere uitbatingsvoorwaarden met betrekking tot de milieuvergunning of de aangiften krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

Een bouwplaats die sinds meer dan 6 maanden stilligt, wordt gelijkgesteld met een onbebouwd terrein in de zin van artikel 14 van titel I van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en § 6 van artikel 42 van deze verordening.

Artikel 2 - Glossarium

In deze titel verstaat men onder:

1. Werfdekzeil

Dekzeil dat noodzakelijk is voor de bescherming of de veiligheid van de voorbijgangers bij werkzaamheden uitgevoerd op een bestaand gebouw en dat de inname van de bouwplaats niet overschrijdt ;

2. Beheerder van de openbare weg

De overheid die het gebied beheert waar de werken worden uitgevoerd ;

3. Bouwheer

Diegene die de werken laat uitvoeren ;

4. Milieuvergunning

De vergunning die vereist is krachtens de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen ;

5. Openbare weg

De ruimte tussen de rooilijnen die de privé-eigendommen van de weg scheiden; zij omvat met name de rijweg, de trottoirs, de bermen, de flanken, de sloten, de oevers en de taluds.

Artikel 3 – Kennisgeving

De precieze aanvangsdatum van de werken en hun duur worden bekendgemaakt overeenkomstig de stedenbouwkundige vergunning.

De precieze einddatum van de werken wordt meegedeeld door middel van een gewone brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen, binnen de 10 dagen na het einde van de werken.

Artikel 4 – Afwijking van het uurrooster van de bouwplaats

Tijdens werken waarvoor er afgeweken wordt van het uurrooster als bedoeld in artikel 4, § 2 en § 3 van titel III van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening worden de volgende modaliteiten in acht genomen, minstens vierentwintig uur voor het begin van de werken:

- een tweetalige (Frans/Nederlands) informatiebrochure wordt door de bouwheer verspreid in de brievenbussen van de zone die getroffen wordt door de aanpassing van het uurrooster. Deze zone wordt voorafgaand afgebakend door de bouwheer in overleg met de gemeentelijke overheid;
- de aangepaste uurroosters worden uitgehangen op voldoende plaatsen in de buurt van de bouwplaats, die voorafgaand bepaald worden door de bouwheer in overleg met de gemeentelijke overheid.

Artikel 5 – Verlichting

Onverminderd de vigerende normen zoals het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming, de milieuvergunningen moet de bouwplaatsverlichting zodanig gericht worden dat ze geen afbreuk doet aan de residentiële eigenschappen van de buurt.

Behalve om veiligheidsredenen wordt de bouwplaatsverlichting uitgeschakeld buiten de arbeidsuren op de bouwplaats.

Artikel 6 – Bescherming van de openbare weg en de binnenterreinen van huizenblokken

§ 1. De bouwplaats, de toegangswegen en de naaste omgeving ervan alsmede de openbare weg die verontreinigd worden door de bouwplaats, worden gereinigd op alle dagen dat er op de bouwplaats gewerkt wordt.

Papier, karton en plastic en alle andere rondzwerfende voorwerpen worden verzameld op alle dagen dat er op de bouwplaats gewerkt wordt.

Alle maatregelen worden genomen om de bouwplaats en haar naaste omgeving in goede staat van netheid te houden, met name om sluikstorten te voorkomen, ook in geval van onderbreking van de werken.

§ 2. De verspreiding van materiaal en stof, zowel op de openbare ruimte als op privéterreinen, wordt tot het minimum beperkt, met name door middel van dekzeilen of besproeiing.

Bij iedere gevelreiniging worden er dekzeilen aangebracht om spatten op de openbare ruimte te voorkomen.

§ 3. Het is verboden afval of materiaal van boven of van binnen het bouwwerk naar buiten te gooien. Er kunnen daarvoor echter stortkokers gebruikt worden, op voorwaarde dat er daarbij geen stof vrijkomt dat hinderlijk kan zijn voor de omwonenden of de gebruikers van de openbare ruimte.

Artikel 7 – Werfdekzeilen

Werfdekzeilen voldoen aan de volgende voorwaarden:

- 1° ze worden zodanig aangebracht en bevestigd dat hun duurzaamheid gegarandeerd is en het esthetische aspect verzekerd is;
- 2° ze worden in een goede staat van netheid gehouden;
- 3° ze schermen de openbare verlichting niet af.

Artikel 8 – Bescherming van de aanplantingen

§ 1. Het reinigingswater van de bouwplaats mag nooit weggegoten worden aan de voet van een boom noch in aangeplante perken.

§ 2. Het is verboden om nagels of andere metalen voorwerpen in bomen te slaan of bomen te gebruiken om steigers of andere voorwerpen die dienen voor de bouwplaats, vast te maken of te verankeren.

§ 3. De aanplantingen worden minstens eenmaal per week besproeid, om het stof te verwijderen dat zich heeft verzameld op de bladeren als gevolg van de werken in uitvoering.

§ 4. Na de werken wordt de aanplanting in haar oorspronkelijke staat hersteld door de bouwheer. Het herstel in oorspronkelijke staat houdt in dat beschadigde aanplanting hersteld of vervangen wordt. Het moet ervoor zorgen dat de aanplanting nog minstens overleeft tot twee jaar na de kennisgeving van het einde van de werken.

Artikel 9 – Toestel van openbaar nut

De bouwheer brengt de beheerder van de openbare weg vooraf op de hoogte van iedere gevelverandering of -renovatie. Deze bepaalt of het nodig is, borden, naamplaten, dragers of andere toestellen die verband houden met een opdracht van openbare dienst te verwijderen en eventueel terug te plaatsen na de voltooiing van de werken.

Artikel 10 – Grondaanvulling

In geval van grondaanvulling met het oog op aanplanting bestaat de bovenste laag van de aanvulling uit teelaarde. De laag teelaarde is minstens 0,60 m dik.

Artikel 11 – Sorteren van materialen

Het selectief demonteren en sorteren van materialen geniet de voorkeur boven het massaal slopen.

De materialen die afkomstig zijn van het selectief demonteren worden zoveel mogelijk ter plaatse hergebruikt en de rest wordt gerecycleerd.

Artikel 12 – Omheiningen

De deuren in de omheining van een bouwplaats die toegankelijk zijn vanaf de openbare ruimte, voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze komen niet over de rooilijn in open stand;

2° ze zijn voorzien van sloten of hangsloten en worden iedere dag afgesloten na het einde van de werken.

Artikel 13 – Opslag van afval en materiaal

Er mag geen afval dat afkomstig is van de bouwplaats, opgeslagen worden op de openbare weg buiten de toegestane inname van de bouwplaats.

De afvalopslag is niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte.

Afval of materiaal dat afkomstig is van de bouwplaats voldoet aan de volgende voorwaarden:

1° het wordt opgeslagen in een daartoe bestemde ruimte, waarbij gebruik wordt gemaakt van installaties of inrichtingen die de stabiliteit van het opgeslagen afval of materiaal waarborgen en de verspreiding ervan tegengaan.

2° het is niet toegankelijk voor het publiek;

3° het wordt regelmatig afgevoerd.

Artikel 14 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met de huidige verordening houdt niet automatisch in dat het strookt met de andere geldende normen, wet- en regelgevingen.

Artikel 15 - Toepassing in de tijd

Onverminderd de toepassing van artikel 1 is deze titel van toepassing op bouwplaatsen die al operationeel zijn op de dag waarop deze verordening van kracht wordt.

Hij is eveneens van toepassing op de in artikel 1 bedoelde werken en handelingen die, omwille van hun geringe omvang, vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning en waarmee begonnen wordt na de inwerkingtreding ervan.

TITEL IV

RECLAME EN UITHANGBORDEN

Artikel 1 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Schaarbeek. Hij kan aangevuld of verduidelijkt worden door gezonde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die enkel delen van het grondgebied betreffen

§ 2. Deze titel is van toepassing op:

1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° de handelingen en werken, bedoeld in artikel 98, § 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening die, omwille van hun geringe omvang, vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, voor zover zij betrekking hebben op reclameboodschappen, reclame-inrichtingen of uithangborden die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte;

3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt.

§ 3. De bepalingen van deze verordening zijn niet van toepassing op de reclameboodschappen en op de signalisatie ervan die door de wettelijke of verordenende bepalingen zijn opgelegd.

Artikel 2 - Glossarium

In deze titel verstaat men onder:

1. Balkon

Smal platform met borstwering voor één of meerdere gevelopeningen ;

2. Uithangbord

Opschrift, vorm, beeld of een geheel van deze elementen dat geplaatst is op een gebouw en dat betrekking heeft op een activiteit die er wordt uitgeoefend. Een mededeling ten gunste van derden, zoals de vermelding van een merk of van hun producten, kan niet worden gelijkgesteld met een uithangbord ;

3. Gelijklopend uithangbord

Uithangbord dat parallel loopt met een gevel of een topgevel ;

4. Erker

Gesloten uitsprong die op de gevel uitsteekt over één of meerdere bouwlagen ;

5. Klein uithangbord

Uithangbord waarvan de oppervlakte kleiner is dan 0,10 m² ;

6. Reclame

Opschrift, vorm of beeld met als doel het publiek te informeren of de aandacht ervan te trekken, met inbegrip van de drager, uitgezonderd de uithangborden en de bewegwijzering voor wegen, plaatsen en toeristische gebouwen of gebouwen van algemeen nut ;

7. Reclame verwijzend naar het uithangbord

Reclame waarvan de boodschap gericht is op een product of een dienst, verdeeld of verleend door de handelaar of de industrieel die het gebouw gebruikt, en die niet mag worden veranderd zolang de vergunning geldt.

Artikel 3 – Gelijklopende uithangborden

§ 1. Gelijklopende uithangborden zijn maximaal 0,75 m hoog.

Gelijklopende uithangborden worden geplaatst op zo'n hoogte dat de onderrand van de inrichting zich bevindt:

- ofwel boven de bovenrand van het winkelraam;
- ofwel op meer dan 2,70 m boven de grond.

Deze paragraaf is niet van toepassing op kleine gelijklopende uithangborden.

§ 2. Kleine gelijklopende uithangborden worden geplaatst op een zodanige hoogte dat de onderrand van de inrichting zich bevindt boven de ondermuur en minstens 0,50 m boven het niveau van het trottoir.

Kleine gelijklopende uithangborden die op de benedenverdieping geplaatst zijn, steken maximaal 0,05 m naar voren uit.

Artikel 4 – Uithangborden op balkons en erkers

§ 1. Het is verboden uithangborden op balkons te plaatsen.

§ 2. De plaatsing van een uithangbord op de ondermuur van een erker kan worden toegestaan in de volgende omstandigheden:

- er is geen andere manier om de activiteit onder de aandacht te brengen;
- het uithangbord is gemaakt uit afzonderlijke tekens;
- het komt niet hoger dan de borstwering van de erker waartegen het is aangebracht;
- het steekt nergens uit over de erker waartegen het is aangebracht;
- het steekt maximaal 0,05 m naar voren uit.

Artikel 5 – Lichtgevende en verlichte uithangborden

Knipperende uithangborden zijn verboden.

Deze bepaling geldt zowel voor verlichte als voor lichtgevende uithangborden.

De verlichte en de lichtgevende uithangborden doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van de buurt, met name wat betreft vermogen en oriëntatie van de verlichting.

Artikel 6 – Kasten

Op gevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte, worden kasten als etalagekasten, restaurantmenu's en uitstalkasten, geplaatst boven de ondermuur, minimaal 0,50 m boven het niveau van het trottoir.

De gecumuleerde oppervlakte van deze inrichtingen is beperkt tot 1 m², met inbegrip van de inrichtingen die toegestaan zijn krachtens artikel 11 van titel VI van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening.

Ze nemen de architectuur in acht van het bouwwerk waarop ze bevestigd zijn, zonder afbreuk te doen aan de bekledingsmaterialen of decoratieve elementen.

Wanneer ze geen nut meer hebben, worden deze elementen verwijderd, tenzij ze te behouden patrimoniale kenmerken hebben.

Artikel 7 – Reclame op werfdekzeil

Het dekzeil dat nodig is voor de werken als bedoeld in artikel 14 van titel VI van de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening en dat dient als reclamedrager, voldoet aan de voorwaarden van artikel 7 van titel III van deze verordening.

De reclame op een werfdekzeil mag slechts verlicht worden van 7 tot 9 uur en van 17 tot 22 uur. De verlichtingsapparaten hebben een neerwaartse lichtuitstraling.

Artikel 8 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met de huidige verordening houdt niet automatisch in dat het strookt met de goede ruimtelijke ordening, die wordt beoordeeld door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, noch met de andere geldende normen, wet- en regelgevingen.

Artikel 9 - Toepassing in de tijd

Deze titel is van toepassing op de stedenbouwkundige vergunnings- en attestaanvragen die worden ingediend na de inwerkingtreding ervan.

Hij is eveneens van toepassing op de in artikel 1 bedoelde handelingen en werken die, omwille van hun geringe omvang, zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en waarmee begonnen wordt na de inwerkingtreding ervan.

TITEL V

ANTENNES

Artikel 1 - Toepassingsgebied

§ 1. Deze titel is van toepassing op het volledige grondgebied van de gemeente Schaarbeek. Hij kan aangevuld of verduidelijkt worden door gezondeerde gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die enkel delen van het grondgebied betreffen.

§ 2. Deze titel is van toepassing op:

1° de handelingen en werken die onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning krachtens artikel 98, § 1, eerste lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

2° de handelingen en werken die, omwille van hun geringe omvang, vrijgesteld zijn van een stedenbouwkundige vergunning, zoals bedoeld in artikel 98, § 2 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening;

3° de handelingen en werken bedoeld in artikel 98, § 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, waarvoor een stedenbouwkundige verordening een vergunning oplegt.

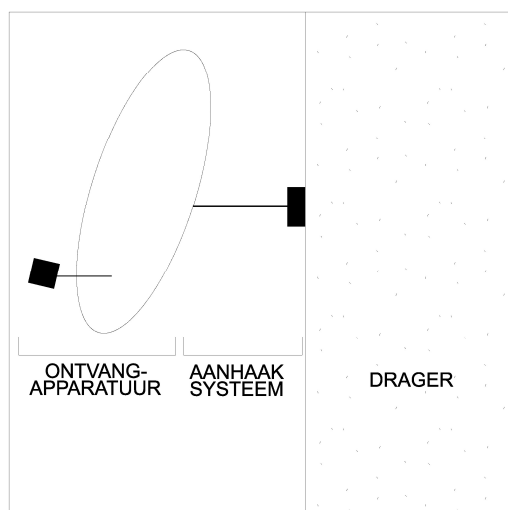
Artikel 2 - Glossarium

In deze titel verstaat men onder:

1. Antenne

Antenne voor het ontvangen van televisie-uitzendingen voor privédoeleinden (schotel-, hark- en andere daarmee gelijkgestelde antennes).

Onder antenne verstaat men zowel de apparatuur voor het ontvangen als het bevestigingssysteem waarmee deze apparatuur bevestigd wordt op een drager zoals de gevel, het dak, de schoorsteen enz. (cf. afbeelding 1).



2. Acroteriemuur

Muur die zich boven het niveau van het dak of van het terras bevindt en die dient als zijkant of borstwering.

Artikel 3 – Plaatsing

§ 1. De antennes zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte. Ze mogen niet op een voor- of zijgevel noch op de daklijst aan de voorzijde of zijkant van een gebouw geplaatst worden.

Ze worden hoofdzakelijk op daken geplaatst, ofwel:

- voor platte daken: verborgen achter de acroteriemuur of verwijderd van de randen van het dak tot een afstand die minstens gelijk is aan de hoogte van de antenne;
- voor hellende daken: op de achterzijde van het dak.

Antennes mogen ook op de achtergevel geplaatst worden, met uitzondering van harkantennes.

§ 2. De antennes voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze bevinden zich op meer dan 0,60 m van de mandelige grenzen;

2° ze passen in een bol met een diameter van maximaal 1,20 m.

§ 3. De antennes doen geen afbreuk aan de residentiële eigenschappen van het gebouw waarvoor ze dienen, noch aan de residentiële eigenschappen van de aangrenzende bouwwerken, met name wat betreft het uitzicht.

Er wordt geen enkel architecturaal of decoratief element van het gebouw verwijderd of beschadigd voor de plaatsing van de antenne.

Artikel 4 – Aantal

Het maximumaantal antennes per gebouw voor de ontvangst van televisie-uitzendingen voor privédoeleinden is als volgt:

- voor gebouwen met 3 of minder woningen is er één antenne per woning toegestaan;
- voor gebouwen met meer dan 3 woningen zijn er maximaal 3 antennes toegestaan. Deze antennes zijn collectief.

Artikel 5 - Aansluitkabels

De aansluitkabels van de antennes voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn niet zichtbaar vanaf de openbare ruimte;

2° ze zijn vastgemaakt aan het bouwwerk.

Artikel 6 – Verwijdering

De antennes en hun aansluitkabels worden verwijderd als ze geen nut meer hebben.

Artikel 7 - Conformiteit van een ontwerp met deze verordening

De overeenstemming van een ontwerp met de huidige verordening houdt niet automatisch in dat het strookt met de goede ruimtelijke ordening, die wordt beoordeeld door de overheid die bevoegd is voor de afgifte van de stedenbouwkundige vergunningen, noch met de andere geldende normen, wet- en regelgevingen.

Artikel 8 - Toepassing in de tijd

Deze titel is van toepassing op de stedenbouwkundige vergunnings- en attestaanvragen die worden ingediend na de inwerkingtreding ervan.

Hij is eveneens van toepassing op de in artikel 1 bedoelde handelingen en werken die, omwille van hun geringe omvang, zijn vrijgesteld van een stedenbouwkundige vergunning en waarmee begonnen wordt na de inwerkingtreding ervan.

BIJLAGE I

LIJST VAN DE WEGEN IN BLOEMTUINENWIJK

BLOEMTUINENLAAN

GAARDENLAAN

MEEUWENGAARDE

DICHTERSGAARDE

BLOEMENGAARDE

KUNSTENAARSGAARDE

JEUGDLAAN

LEOPOLD III LAAN : van de kruispunt Jeugdlaan tot de kruispunt Gaardenlaan
