



**GEZONNEERDE GEMEENTELIJKE
STEDENBOUWKUNDIGE
VERORDENING**

SCHAARBEEK

Terdelt- en Choméwijk



15 december 2012

Inhoudstafel

Hoofdstuk 1. Algemene inleiding	2
Artikel 1. Stedenbouwkundige doelstellingen	2
Artikel 2. Toepassingsgebied en hiërarchie van de verordeningen	2
Artikel 3. Perimeters	2
Artikel 4. Verklarende woordenlijst	3
Hoofdstuk 2. Kenmerken van de bouwwerken en hun naaste omgeving	8
Afdeling 1. Algemeenheden	8
Artikel 5. Algemene regels	8
Artikel 6. Sloop, renovatie en verbouwing	8
Afdeling 2. Inplanting en bouwvolume	8
Artikel 7. Inplanting	8
Artikel 8. Bouwvolume	8
Afdeling 3. Daken	9
Artikel 9. Daken	9
Artikel 10. Dakkapellen en dakvensters zichtbaar vanuit de openbare ruimte	9
Artikel 11. Kroonlijsten zichtbaar vanuit de openbare ruimte	11
Artikel 12. Schoorstenen zichtbaar vanuit de openbare ruimte	11
Afdeling 4. Gevels	11
Artikel 13. Behandeling van gevels zichtbaar vanuit de openbare ruimte	11
Artikel 14. ondermuren zichtbaar vanuit de openbare ruimte	11
Artikel 15. Deuren en vensters zichtbaar vanuit de openbare ruimte	11
Artikel 16. Erfgoedelementen aan de gevel, zichtbaar vanuit de openbare ruimte	12
Artikel 17. Garages	12
Afdeling 5. Zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren	12
Artikel 18. Zonne- en fotovoltaïsche panelen en collectoren op de dak	12
Afdeling 6. Naaste omgeving	13
Artikel 19. Aanleg van achteruitbouwstroken	13
Artikel 20. Omheiningen in achteruitbouwstrook	14
Artikel 21. Koer- en tuinstrook	15
Afdeling 7. Slotbepalingen	15
Artikel 22. Overeenstemming van een project met onderhavige verordening	15
Artikel 23. Inwerkingtreding	15
Bijlagen I	16
Typewoningen (met compositielijnen van de gevel)	17
Vensters	22
Deuren	25
Bijlagen II	26

HOOFDSTUK 1. ALGEMENE INLEIDING

ARTIKEL 1. STEDENBOUWKUNDIGE DOELSTELLINGEN

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

- bij te dragen aan de kwaliteit van de openbare ruimte via de kwaliteit van de gevels en de beplanting van de achteruitbouwstroken;
- de authenticiteit, de kwaliteit en de architecturale coherentie van de wijk in stand te houden die bij renovatie en verbouwing tot uiting komt in de inachtneming van de architecturale taal van de bestaande bouwwerken;
- de integratie van de verbouwingen aan gebouwen in de straat en in de wijk te waarborgen met inbegrip van eigentijdse ingrepen;
- de kwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken te waarborgen, zonder echter de aanpassing van de bebouwde volumes aan de evoluerende behoeften onmogelijk te maken.

ARTIKEL 2. TOEPASSINGSGBIED EN HIËRARCHIE VAN DE VERORDENINGEN

§1. Onderhavige verordening is van toepassing:

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

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

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

§3. De artikelen 5 tot 18 van onderhavige verordening zijn niet van toepassing op handelingen en werken betreffende atypische gebouwen zoals aangeduid op het plan “Typologie” in bijlage.

ARTIKEL 3. PERIMETERS

Het toepassingsgebied van deze verordening bestaat uit twee afzonderlijke perimeters, de Terdeltwijk en de Choméwijk. De perimeters zijn op bijgevoegde kaart aangeduid.

De perimeter van de Terdeltwijk strekt zich uit tussen:

- De Joseph Wautersstraat
- De Lindestraat
- De Charles Gilisquetlaan
- De Godefroid Guffensstraat

- Het Bichonplein
- De Arthur Rolandstraat vanaf nr.17

De grenzen van deze perimeter liggen in as van de weg, behalve in de Charles Gilisquetlaan en de Arthur Rolandstraat, evenals in het gedeelte van de Joseph Wautersstraat dat gelegen is tussen de Lindestraat en de Jules Destréestraat, waar de perimeter beide kanten van de straat omvat. De nummers 1 tot 13 in de Raymond Foucartlaan die overeenstemmen met de school nr. 17 vallen echter niet binnen de perimeter. Hetzelfde geldt voor de oneven nummers 1 tot 13 in de Godfroid Guffensstraat en de even nummers 46 tot 54 in de Joseph Wautersstraat.

De perimeter van de Choméwijk strekt zich uit tussen:

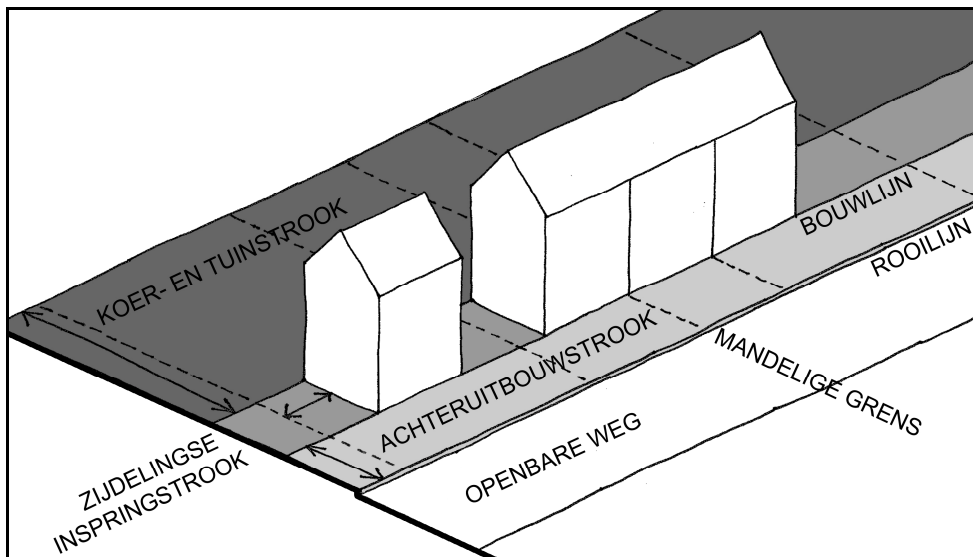
- De Frans Courtenslaan van nr. 23 tot nr. 140
- De Genèvestraat van nr. 482 tot nr. 508
- De Paul Leducstraat
- De Henri Choméstraat van nr. 41 tot nr. 43
- De Camille Wollèsstraat
- De Leopold III-laan

De grenzen van deze perimeter liggen in de as van de weg voor wat de Frans Courtenslaan, de Henri Choméstraat en de Genèvestraat betreft, terwijl de perimeter beide kanten van de Paul Leducstraat en de Camille Wollèsstraat omvat. In de Leopold III-laan valt alleen nummer 23, die de hoek met de Camille Wollèsstraat vormt, binnen de grens.

ARTIKEL 4. VERKLARENDE WOORDENLIJST

Achteruitbouwstrook

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



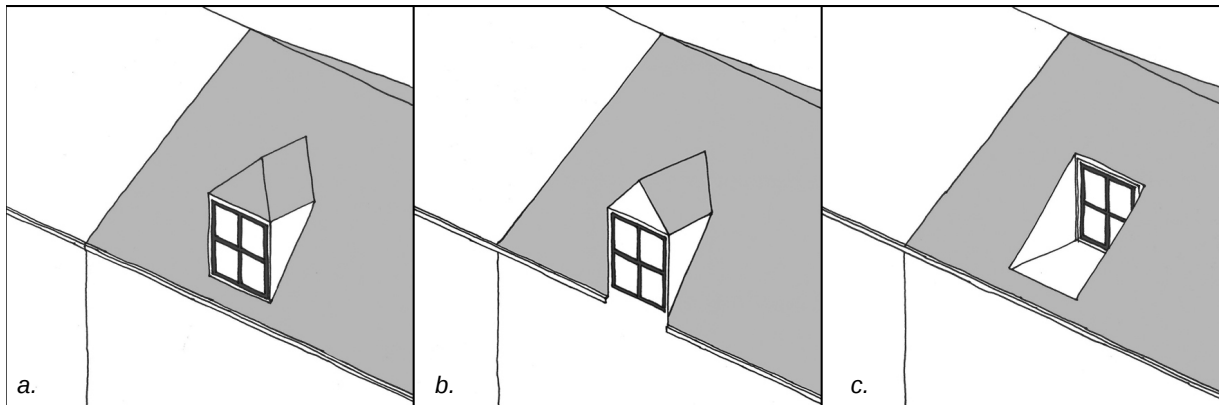
Afbeelding 1 : Achteruitbouwstrook, zijdelingse inspringstrook, koer- en tuinstrook

Architecturaal geheel

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

Dakkapel

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



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

Dakvenster

Venster ingeschreven in het dakvlak.

Doorlaatbaar oppervlak

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

Erfgoedelementen aan de straatgevel

Tot deze elementen behoren:

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

Gemene grens

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

Hoofdvolume

Gebouw met het grootste bouwvolume op de eigendom, met inbegrip van het dak. De hoogtes gemeten aan de dakvoet en aan de nok zijn groter dan bij de andere volumes.

Hoogstammige boom

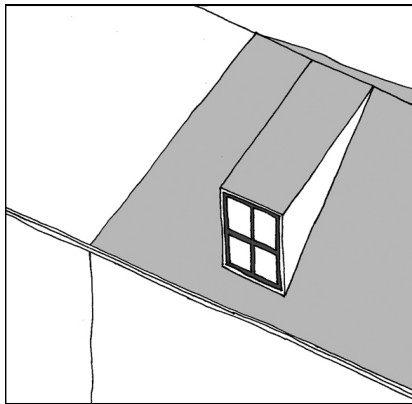
Boom met een stamomtrek van minstens 40 cm op 1,50 m van de grond en die minstens 4 m hoog is.

Inheemse soort

Plantensoort die van nature voorkomt in onze streken.

Klimmende dakkapel

Een dakkapel wordt klimmend genoemd wanneer ze bedekt is met een afdak – dak met één dakschild – dat in dezelfde richting helt als het dakvlak. (cf. Afbeelding 3)



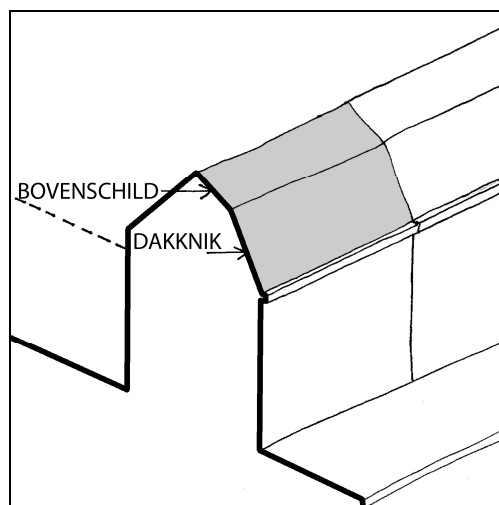
Afbeelding 3 : Klimmende dakkapel

Koer- en tuinstrook

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

Mansardedak

Dak waarvan minstens één van de zijden uit twee vlakken met een verschillende helling bestaat: het bovenschild en de dakknik. (cf. Afbeelding 4)



Afbeelding 4 : Mansardedak

Naaste omgeving

Gebied dat grenst aan het bouwwerk en dat bestaat uit:

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

Oorspronkelijke toestand

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

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

Pijler

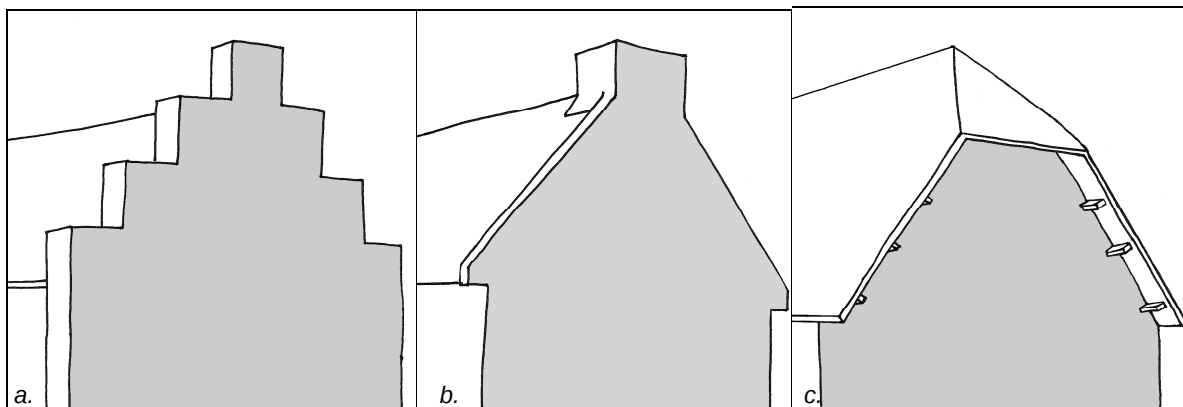
Vertikaal metselwerkelement met grote doorsnede dat de loop van de omheining hier en daar onderbreekt. De zijstijlen van metselwerk van een poortje worden ook pijler genoemd.

Poortje

Laag deurtje of beweeglijk element van een omheining, dat fungeert als deur.

Puntgevel

Gevel waarvan de top doorgaans volledig of gedeeltelijk driehoekig is. De puntgevel kan bedekt zijn, d.w.z. beschermd door een uitstekende dakrand of onbedekt, d.w.z. boven de dakschilden uitsteken. Hij kan verschillende vormen hebben (cf. Afbeelding 5).



Afbeelding 5 : Verschillende puntgeveltypes (a. trapgevel, b. niet bedekte puntgevel, c. bedekte puntgevel)

Rooilijn

Grens tussen de openbare weg en de omliggende eigendommen.

Sokkel

Omheiningsmuur die dient om de achteruitbouwstrook af te bakenen. De sokkel van een omheining fungeert doorgaans als steun voor een fijn bewerkt element zoals een hek in smeedijzer of hout, enz.

Typewoning

Eengezinswoning in rijhuizen waarvan de gevel overeenstemt met één van de types die aan de kopers werd voorgesteld toen beide betrokken wijken werden gebouwd. De kaart waarop de typewoningen in de perimeters van deze verordening staan aangeduid, is bijgevoegd.

Woongebouw

Gebouw dat van meet af aan verschillende woningen telt. De kaart waarop de woongebouwen in de perimeters van deze verordening staan aangeduid, is bijgevoegd.

Zadeldak

Dak met twee gelijk hellende dakvlakken.

Zijdelingse inspringstrook

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

HOOFDSTUK 2. KENMERKEN VAN DE BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

Afdeling 1. Algemeenheden

ARTIKEL 5. ALGEMENE REGELS

De Terdeltwijk en de Choméwijk vertonen bijzondere kenmerken die moeten worden gevrijwaard en in acht genomen bij alle ingrepen die een impact hebben op de esthetiek van de gebouwen en op hun bouwvolume en inplanting. Er worden vier bouwtypes aangetroffen:

- 1° “woongebouw” (in het groen aangeduid op bijgevoegd plan)
- 2° “typewoning” (in het blauw aangeduid op bijgevoegd plan)
- 3° “architecturaal geheel” (in het paars aangeduid op bijgevoegd plan)
- 4° “gebouw buiten type” (in het geel aangeduid op bijgevoegd plan)

ARTIKEL 6. SLOOP, RENOVATIE EN VERBOUWING

Binnen de ganse perimeter mogen geen hoofdvolumes worden gesloopt.

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

In geval van tegenstrijdigheid tussen een toestand die na de oorspronkelijke toestand vergund werd en de onderhavige verordening, moeten werken gebeuren conform deze laatste.

Afdeling 2. Inplanting en bouwvolume

ARTIKEL 7. INPLANTING

§1. Het hoofdvolume wordt behouden.

§2. Niettegenstaande de toepassing van de GSV kan bij “typewoningen” en “architecturale gehelen” enkel het gelijkvloers achteraan vergroot worden met maximum 4m ten opzichte van de oorspronkelijke diepte. Deze beperking in maximale bouwdiepte is niet van toepassing in de Arthur Rolandstraat en in de Charles Gilisquetlaan langs de straatkant met de oneven huisnummers 107 tot 145.

§3. Bij “woongebouwen” zijn geen uitbreidingen toegelaten.

ARTIKEL 8. BOUWVOLUME

Het bouwvolume van het hoofdgebouw, dak inbegrepen, stemt overeen met de vergunde toestand en moet bij nieuwbouw of wederopbouw in acht worden genomen.

Afdeling 3. Daken

ARTIKEL 9. DAKEN

§ 1^{er}. De daken worden behouden in hun oorspronkelijke typologie en materialen. De dakbedekking gebeurt met kleidakpannen, mat en rood gekleurd, met inbegrip van de gehelen met mansardedaken. Vlakke dakpannen en goot- of holle dakpannen zijn niet toegelaten.

§ 2. Bij “typewoningen” zijn de daken zadeldaken met dakhellingen onder dezelfde hoek.

§ 3. Bij “woongebouwen” mogen de daken niet worden verbouwd en ze moeten gerenoveerd worden met inachtneming van het oorspronkelijke ontwerp.

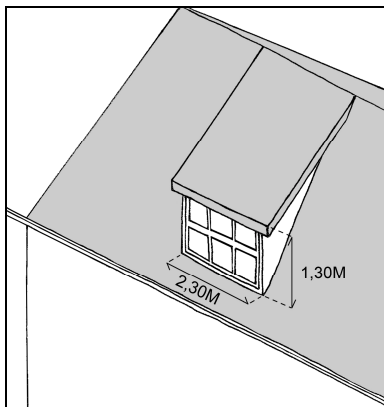
ARTIKEL 10. DAKKAPELLEN EN DAKVENSTERS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§ 1. Bij alle doorbrekingen die worden gemaakt in daken die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, om er een dakkapel of een dakvenster in te plaatsen, moet rekening worden gehouden met de typologie van de gevel. De plaats van alle dakkapellen of –vensters moet met inachtneming van de algemene samenstelling van de gevel en, als het aangewezen is, in de as van de gevelvlakken worden bepaald.

Alleen klimmende dakkapellen zijn toegelaten.

De klimmende dakkapellen moeten in de dakhelling passen op identiek dezelfde manier als de oorspronkelijke dakkapellen in de wijk (afmetingen, materialen, vensterindelingen). Ze zijn maximum 2,30 m breed en 1,30 m hoog, dakhelling niet inbegrepen (cf. Afbeelding 6). Het dak van de klimmende dakkapel komt aan de nok samen met het dakschild van het dak van het hoofdvolume.

Dakvensters zijn maximaal 1,40 m breed en 1,40 m hoog.



Afbeelding 6: Schema van de klimmende dakkapel

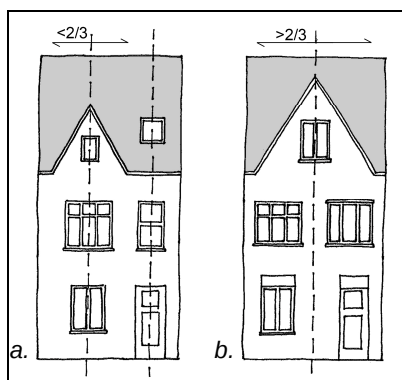
§ 2. Bij “typewoningen” en “architecturale gehelen” met zadeldak is in het dakschild aan de voorkant slechts één dakkapel toegelaten. In dit dak mogen maximaal twee elementen worden doorgevoerd. Per dakschild is een van volgende mogelijkheden toegelaten:

- Eén dakvenster;
- Eén dakkapel (cf. Afbeelding 7a);
- Eén dakkapel en één dakvenster (cf. Afbeelding 7b);
- Twee dakvensters (cf. Afbeelding 7c et d).



Afbeelding 7: Mogelijke combinaties van dakkapellen en dakvensters in zadeldaken

§ 3. In puntgevels die niet meer dan $\frac{2}{3}$ van de totale breedte van de gevel innemen, met uitzondering van de mansardedaken, zijn geen dakkapellen toegelaten en is slechts één dakvenster toegelaten. Als de puntgevel meer dan $\frac{2}{3}$ van de breedte van de gevel inneemt, zijn dakkapellen noch dakvensters toegelaten. (cf. Afbeelding 8)



Afbeelding 8: Mogelijke plaats van dakvensters in puntgevels

§ 4. Wat mansardedaken betreft:

- In gevels zonder puntgevel zijn maximaal twee dakkapellen in de dakknik toegelaten (cf. Afbeelding 9a);
- In gevels met een puntgevel die niet meer dan $\frac{2}{3}$ van de totale breedte van de gevel inneemt, is slechts één dakkapel in de dakknik toegelaten (cf. Afbeelding 9b);
- In gevels met een puntgevel die meer dan $\frac{2}{3}$ van de totale breedte van de gevel inneemt, zijn geen dakkapellen toegelaten (cf. Afbeelding 9c);
- Op het bovenschild mag geen enkele nieuwe dakkapel worden gebouwd.



Afbeelding 9: Mogelijke dakkapelcombinaties voor mansardedaken

§ 5. Bij “woongebouwen” zijn geen extra dakkapellen toegelaten.

ARTIKEL 11. KROONLIJSTEN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

De kroonlijsten aan een gevel die zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, zijn van hout en de kleur van deze kroonlijsten moet goed passen bij het andere schrijnwerk in de gevel. Ze worden vervangen door een identiek model of een model dat vergelijkbaar is met het oorspronkelijke model.

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

ARTIKEL 12. SCHOORSTENEN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

De schoorsteentoppen zijn van zichtbaar bakstenen metselwerk.

Bij “woongebouwen” moeten de schoorstenen worden behouden.

Afdeling 4. Gevels

ARTIKEL 13. BEHANDELING VAN GEVELS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§1. Het oorspronkelijke uitzicht van gevels die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, moet worden behouden.

De bestaande gevelbepleisteringen die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, moeten worden behouden en mogen met geen enkel bekledingsmateriaal worden bedekt. De oorspronkelijke verhoudingen tussen de bepleisterde zones en de gemetselde zones moeten in acht worden genomen. De kleur van de gevelbepleisteringen is identiek of vergelijkbaar met de oorspronkelijke kleuren.

De details van de gevels zoals de bepleisteringen die steenverbanden nabootsen, worden behouden. Als ze verdwenen zijn, worden ze zoveel mogelijk in hun vroegere staat hersteld.

Het metselwerk dat oorspronkelijk bepleisterd noch geschilderd was en waarop geen enkele gevelbekleding was aangebracht, wordt met zijn oorspronkelijke kenmerken behouden.

ARTIKEL 14. ONDERMUREN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

De ontermuren zijn van zichtbare stenen die identiek of vergelijkbaar zijn met de oorspronkelijke referenties.

ARTIKEL 15. DEUREN EN VENSTERS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§1. Alle deuren en vensterramen, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, zijn van hout met dezelfde kleur, dakvensters inbegrepen.

§2. Met uitzondering van glasramen en textuurglas is het glas in vensters en deuren transparant, kleurloos en niet weerspiegeland.

Bestaande ramen mogen niet aan de buitenkant ontdubbeld worden.

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

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

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

§4. De vensterramen die deel uitmaken van de patrimoniale gevelelementen worden voor zover mogelijk behouden. Bij vervanging moeten de nieuwe ramen het oorspronkelijke raammodel in acht nemen, voor wat betreft:

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

§5. De oorspronkelijke inkomdeuren worden behouden. Bij vervanging moeten ze uitgevoerd worden met inachtneming van het oorspronkelijke model, voor wat betreft:

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

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

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

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

Alle erfgoedelementen aan de gevel en sierelementen van de oorspronkelijke architectuur die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden behouden en onderhouden. Het is verboden ze te verwijderen, te wijzigen of te verbouwen. Bij een restauratie of renovatie moeten versieringen zoals luifels, balkons, siersmeedwerk, bas-reliëfs, sierlijsten, enz. zoveel mogelijk in acht worden genomen. Hierbij dient men zoveel mogelijk te refereren naar de beschikbare documenten: oorspronkelijke plannen en tekeningen, foto's.

ARTIKEL 17. GARAGES

Er mogen geen garages gecreëerd worden.

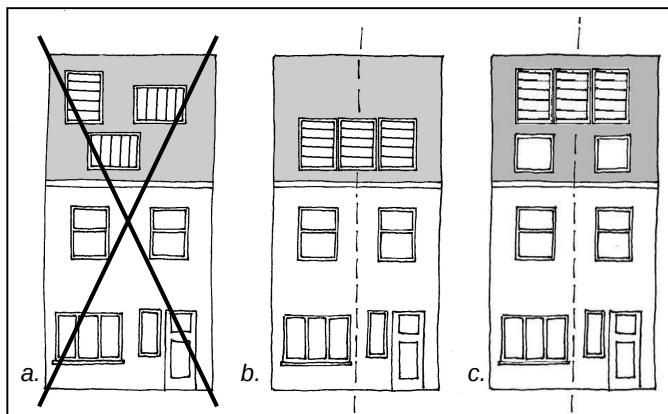
Afdeling 5. Zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren

ARTIKEL 18. ZONNE- EN FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN EN COLLECTOREN OP DE DAK

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

§2. Bij de plaatsing van zonne- of fotovoltaïsche panelen en collectoren op een dakhelling, zichtbaar vanuit de openbare ruimte, moet het volgende in acht worden genomen (cf. Afbeelding 10b):

- ze worden evenwijdig met het dakvlak aangebracht met een uitsprong van maximum 0,30 m;
- ze respecteren een zijsprong van minimum 0,60 m ten opzichte van de gemene grens;
- ze bestaan uit een eenvoudig vierhoekig formaat, samenvoegbaar, met eenzelfde grootte en evenwijdig aan elkaar geplaatst.



Afbeelding 10: Plaats van de zonnepanelen op het dak

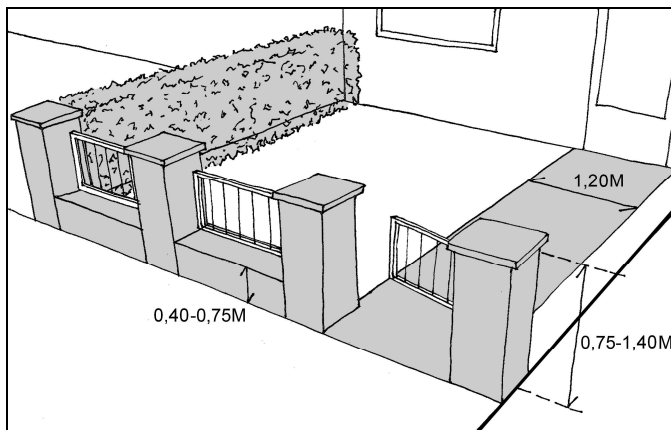
Afdeling 6. Naaste omgeving

ARTIKEL 19. AANLEG VAN ACHTERUITBOUWSTROKEN

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

Verharding is uitsluitend voor toegangen toegelaten onder de volgende voorwaarden (cf. Afbeelding 11):

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



Afbeelding 11: Afmetingen van de elementen waaruit de achteruitbouwstrook bestaat

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

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

De planten in de achteruitbouwstrook voldoen aan de volgende voorwaarden:

- De maximale hoogte en omvang van de bomen en struiken zijn in verhouding met de grootte van de achteruitbouwstrook;
- Klimplanten mogen de gevel in geen geval wijzigen en moeten worden gesnoeid, zodat ze de gevel niet te veel bedekken;
- Hoogstammige bomen zijn verboden.

ARTIKEL 20. OMHEININGEN IN ACHTERUITBOUWSTROOK

§1. De vaste of mobiele omheining die de achteruitbouwstrook op de rooilijn begrenst, is continu en doorzichtig boven een hoogte van 1,20 m. Ze moet worden onderhouden of gerestaureerd met inachtneming van de stijl- of typologische kenmerken van de wijk. Hierbij dient zoveel mogelijk naar de beschikbare documenten te worden gerefereerd.

Het is verboden de oorspronkelijke poortjes en hekwerken te verwijderen.

§ 2. Uitgezonderd bij woongebouwen en hoekgebouwen zijn de omheiningen op de rooilijn voorzien van een gemetselde sokkel van minimaal 0,40 m en maximaal 0,75 m hoog (afhankelijk van het bodemreliëf). De totale hoogte van de omheining bedraagt zonder muurkap minimaal 0,75 m en maximaal 1,40 m (cf. Afbeelding 11). Op de sokkel komt een kunstig bewerkt metalen of houten hek in een donkere kleur of een kleur die goed past bij het schrijnwerk in de gevel. Het hekwerk mag niet boven de pijlers uitsteken. Het kunstig bewerkte hekwerk is niet verplicht, als het hoogteverschil tussen de sokkel en de bestaande pijlers niet meer dan 0,30 m bedraagt.

De voor de sokkels en pijlers toegelaten materialen zijn metselwerk en natuursteen. De muurkappen zijn vervaardigd van steen of beton. Alle sokkels en pijlers waaruit de omheining bestaat, zijn van dezelfde materialen en alle materialen zijn zichtbaar en passen goed bij die van de gevels. De betonnen muurkappen mogen worden witgeschilderd.

Achter de vaste omheining mag een levende snoeihaag worden geplant die niet boven de omheining uitsteekt.

Bij woongebouwen en hoekgebouwen mogen de omheiningen zich beperken tot het toegangspoortje en de gemetselde pijlers waartussen het zich bevindt. De rest van de omheining mag bestaan uit een levende haag. Op de rooilijn mag een laag muurtje worden opgetrokken. In dat geval wordt de haag achter de rooilijn geplant.

§3. De omheining op de gemene grens in de achteruitbouwstrook kan bestaan uit, hetzij (cf. Afbeelding 11):

- een omheining zoals die op de rooilijn;
- een laag muurtje;
- een levende haag van maximaal 1,40 m hoog.

Als de omheining die op de gemene grens is opgetrokken, een levende haag is, mag deze worden aangeplant hetzij op de mede-eigendom, hetzij als een dubbele haag met planten aan weerszijden van de gemene grens.

ARTIKEL 21. KOER- EN TUINSTROOK

De gemeenschappelijke omheiningen in de koer- en tuinstrook bestaan uit levende hagen die mogen worden ontdebeld en gescheiden door een metalen hek. De hagen zijn maximaal 1,80 m hoog.

Afdeling 7. Slotbepalingen

ARTIKEL 22. OVEREENSTEMMING VAN EEN PROJECT MET ONDERHAVIGE VERORDENING

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

ARTIKEL 23. INWERKINGTREDING

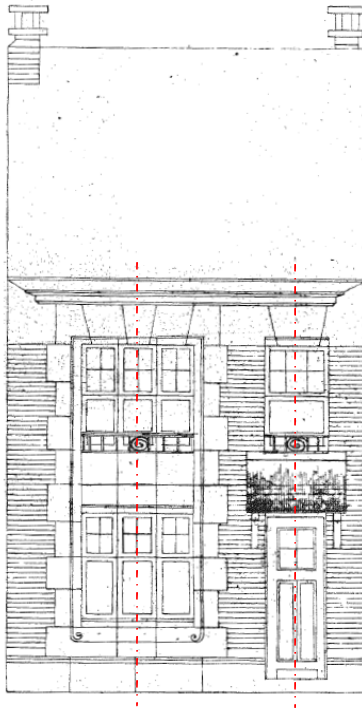
Onderhavige verordening is van toepassing op de aanvragen om stedenbouwkundige vergunning en attest die na de inwerkingtreding van onderhavige verordening worden ingediend.

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

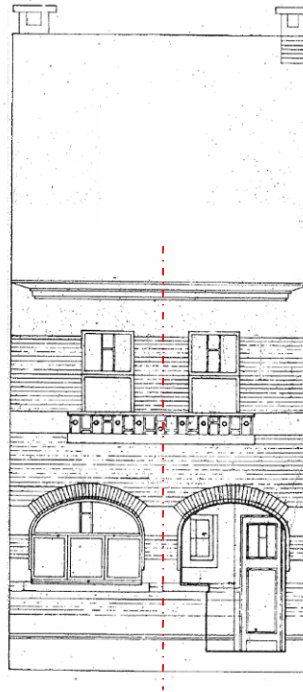
BIJLAGEN I

TYPEWONINGEN (MET COMPOSITIELIJNEN VAN DE GEVEL)

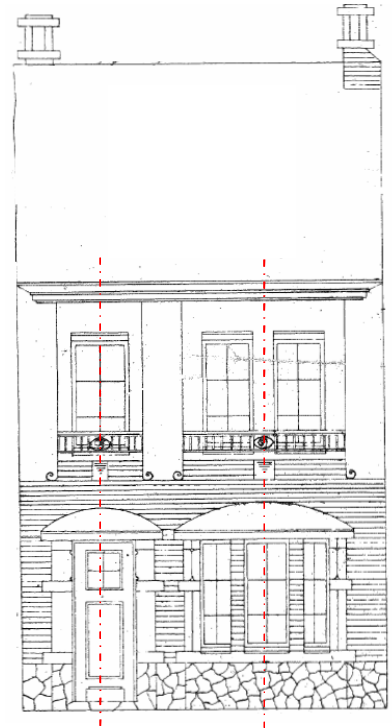
Bron : Archieven van de Schaarbeekse Haard



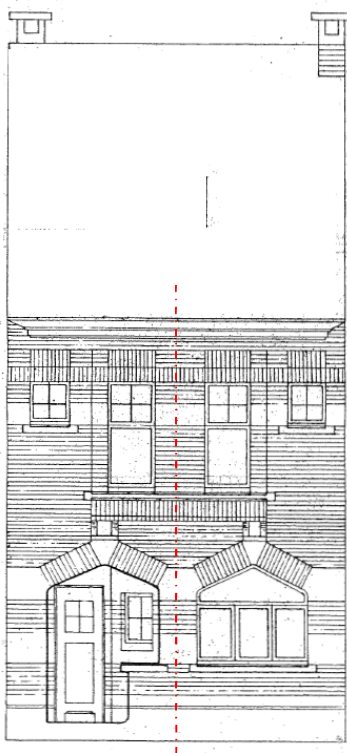
Typegevel n°1



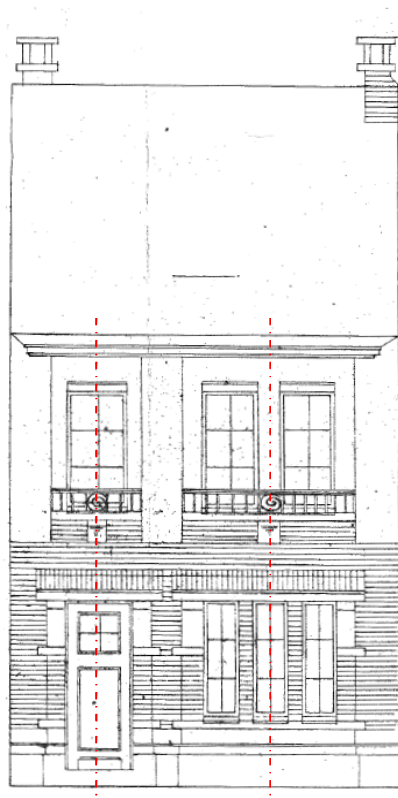
Typegevel n°5



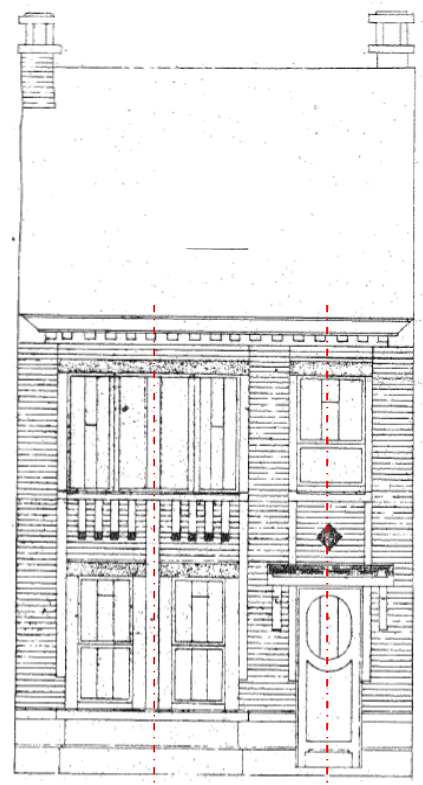
Typegevel n°8



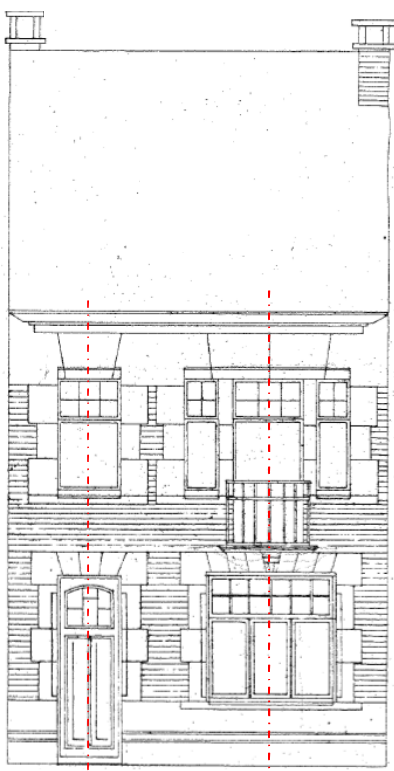
Typegevel n°9



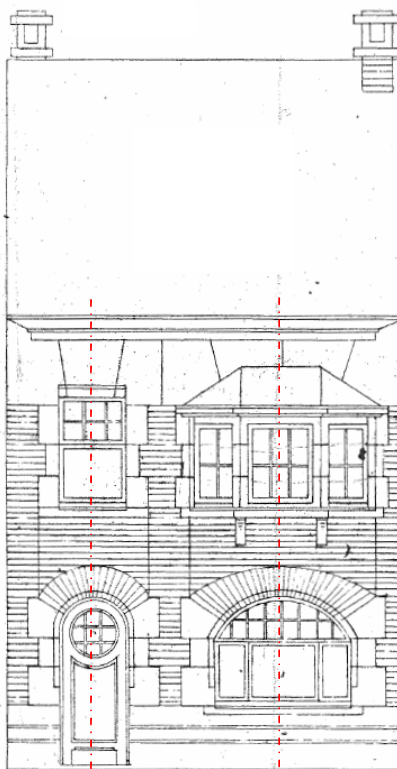
Typegevel n°11



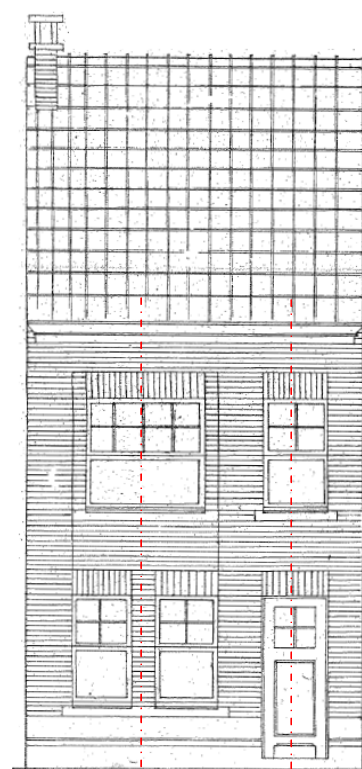
Typegevel n° 12



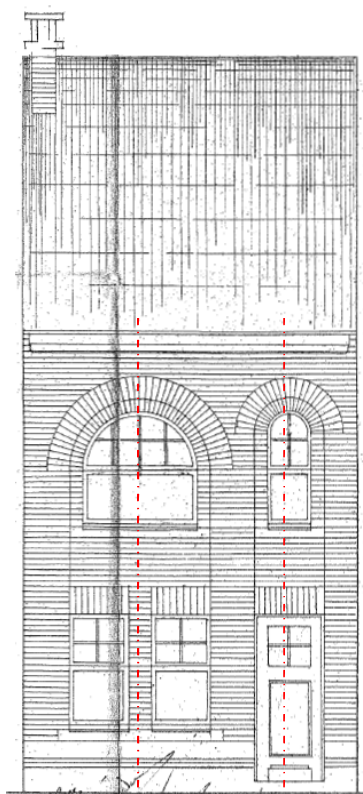
Typegevel n°13



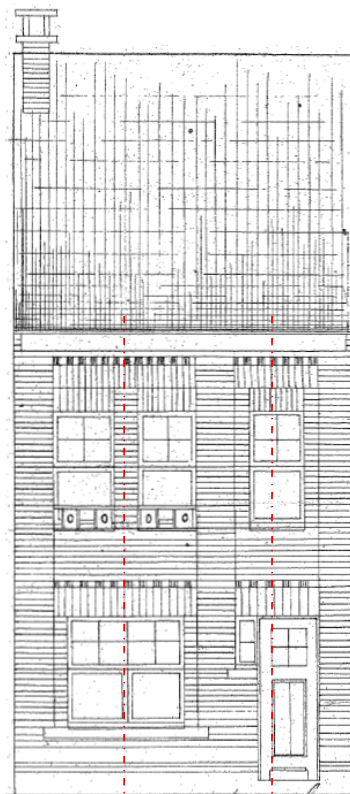
Typegevel n°14



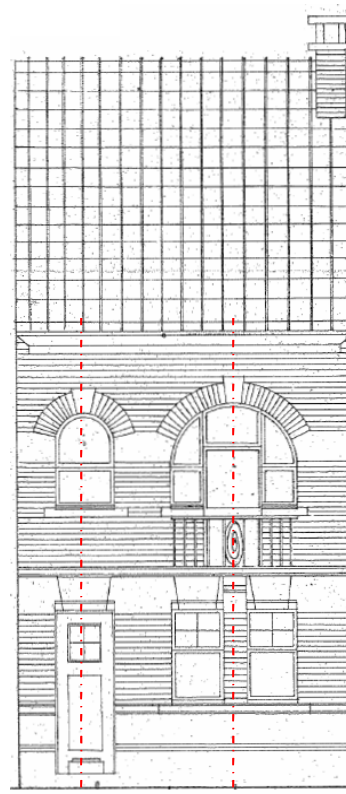
Typegevel n°15



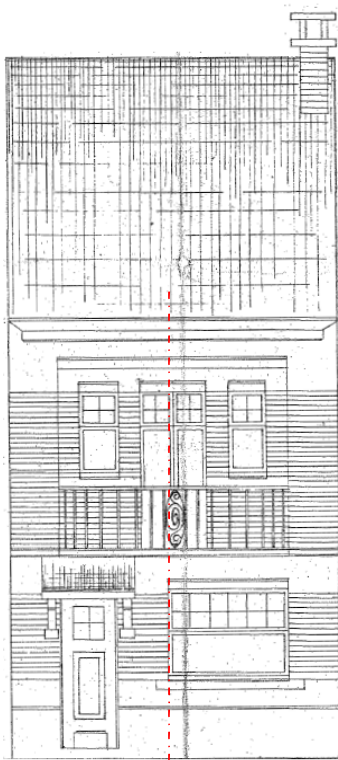
Typegevel n°16



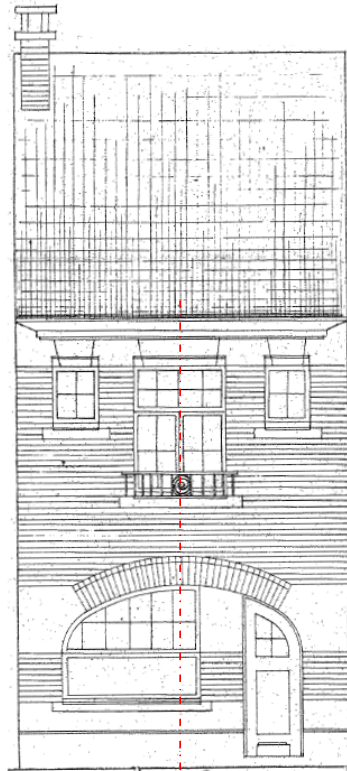
Typegevel n° 17



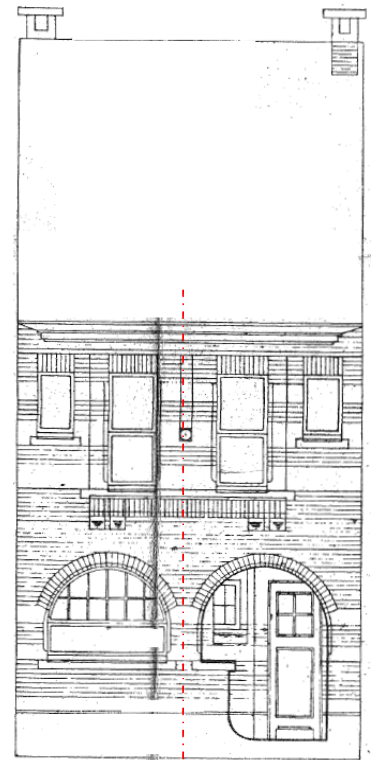
Typegevel n°18



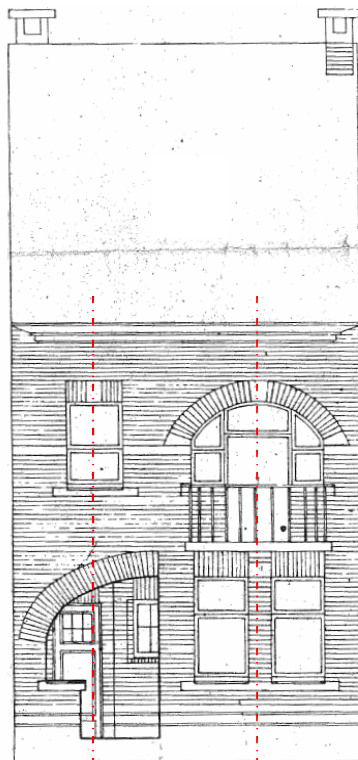
Typegevel 19



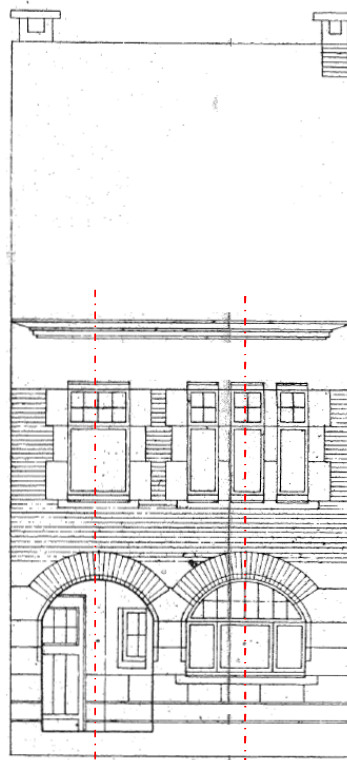
Typegevel 20



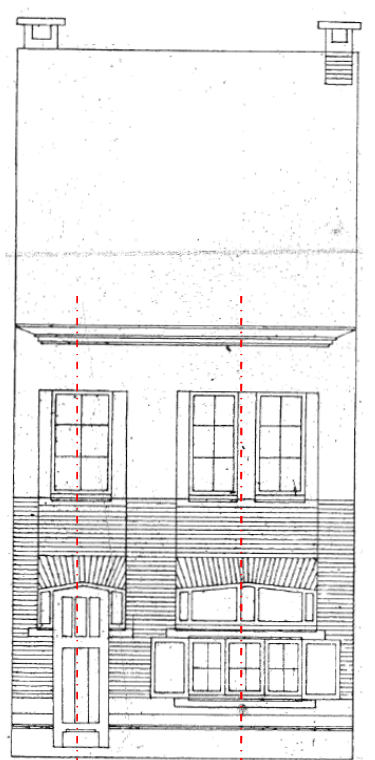
Typegevel n°21



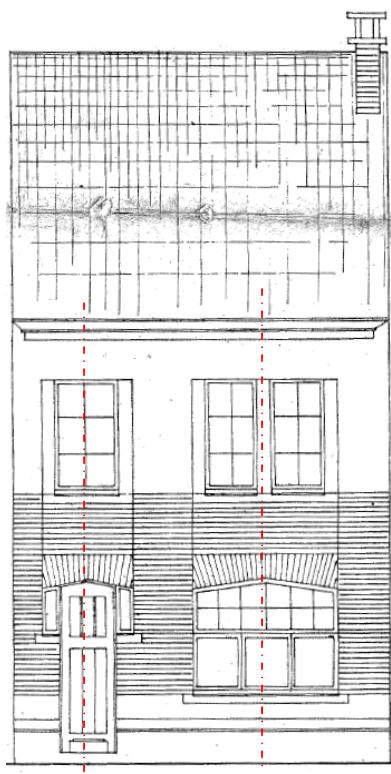
Typegevel n°22



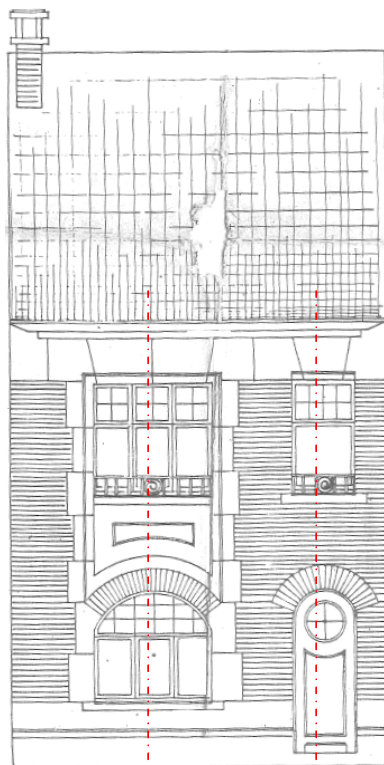
Typegevel n°23



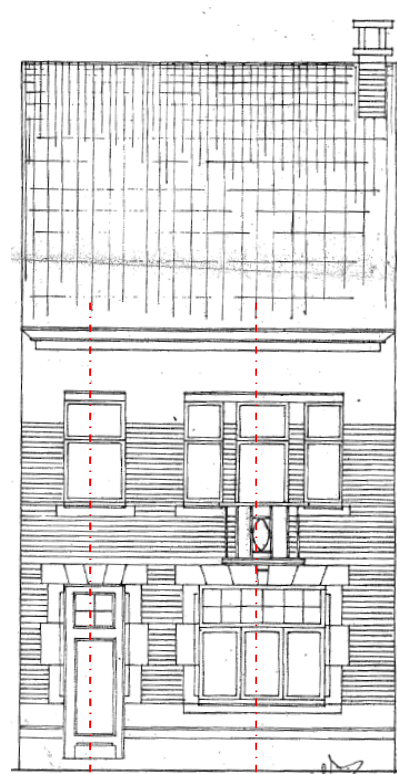
Typegevel n°24



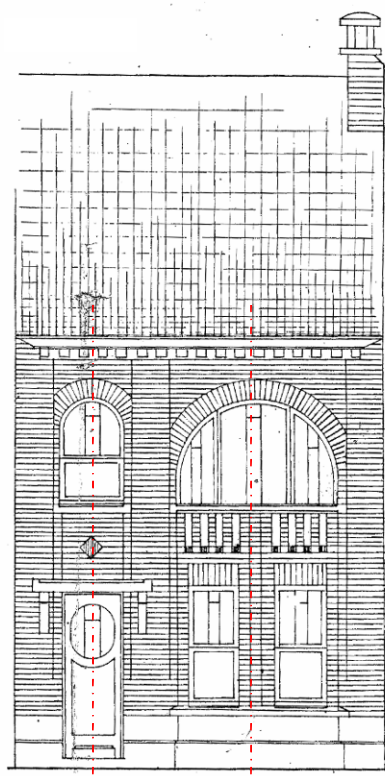
Typegevel n°25



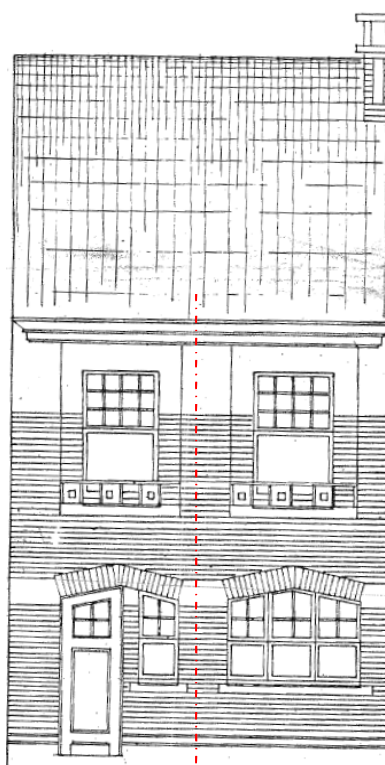
Typegevel n°26



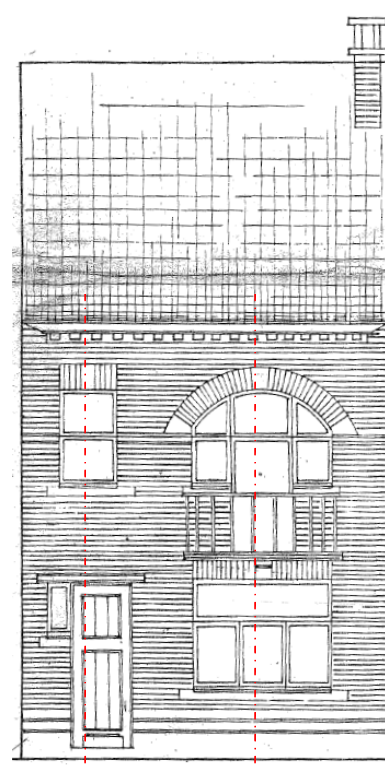
Typegevel n°27



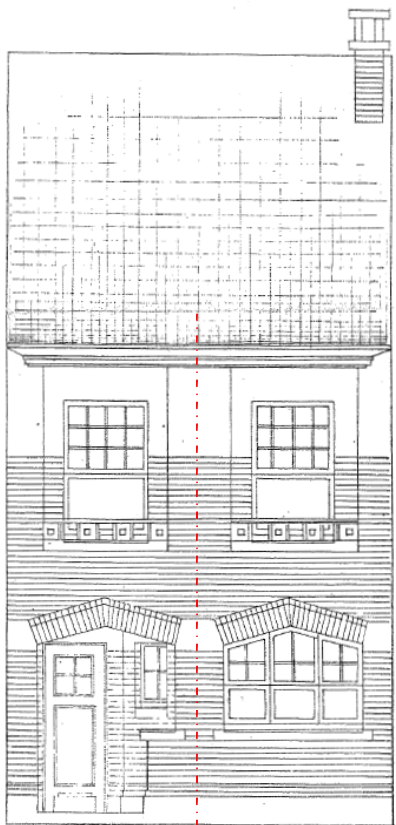
Typegevel n°28



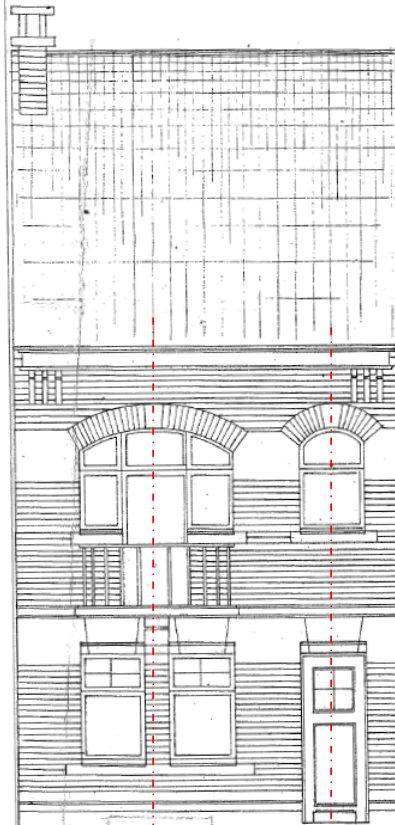
Typegevel n°29



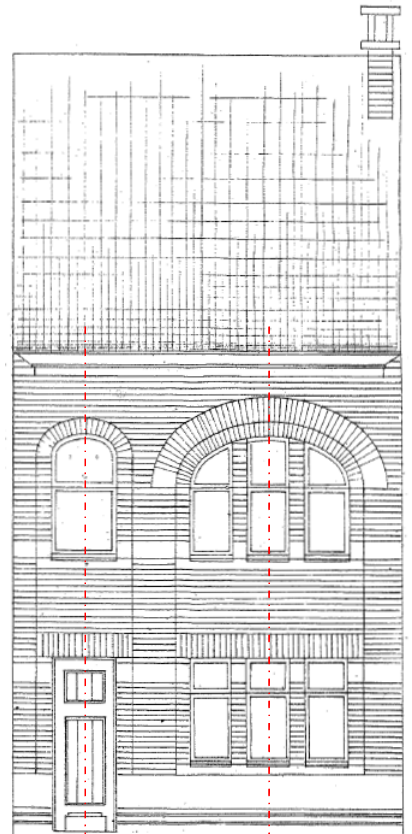
Typegevel n°30



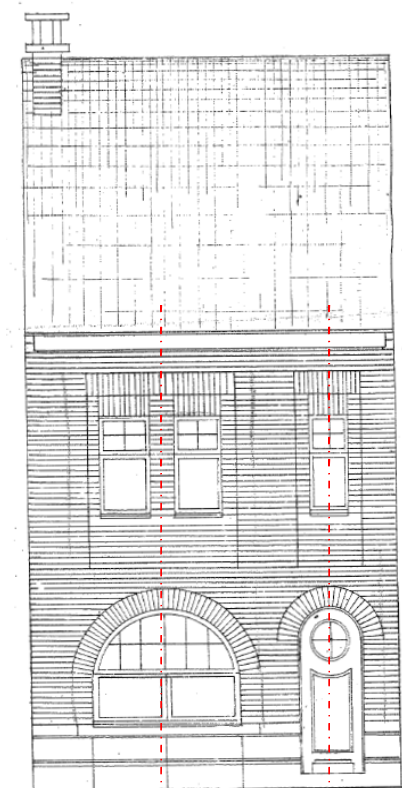
Typegevel n° 31



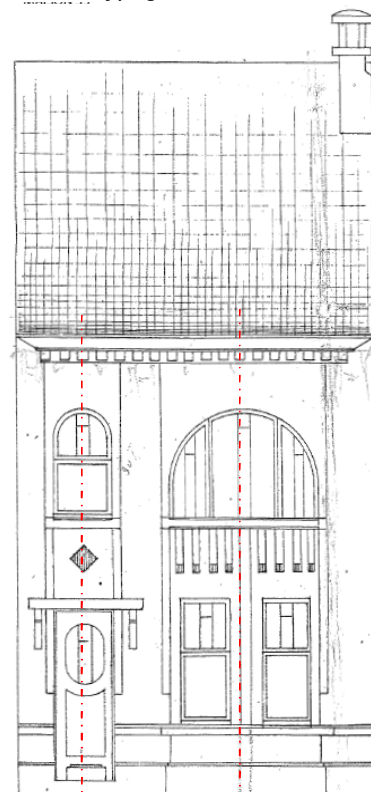
Typegevel n° 32



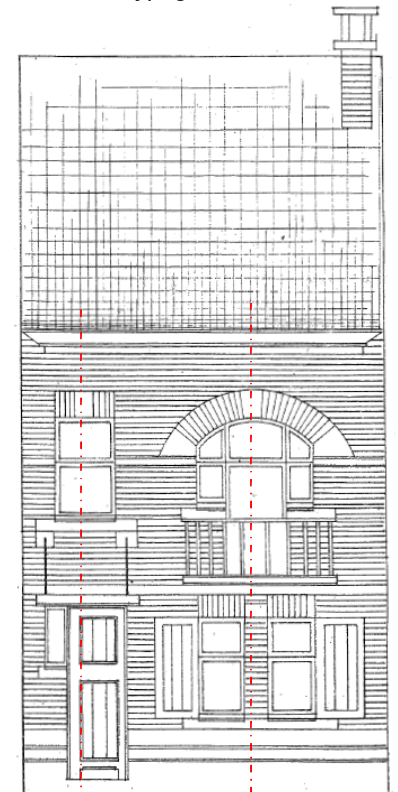
Typegevel n° 33



Typegevel n° 34

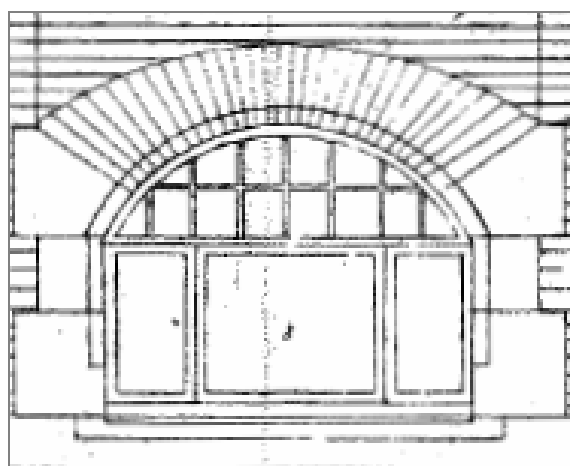
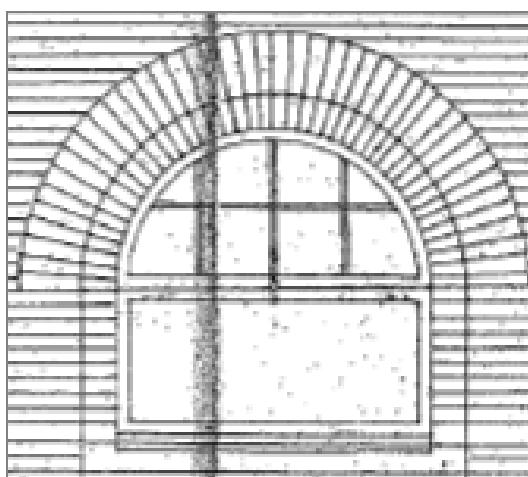
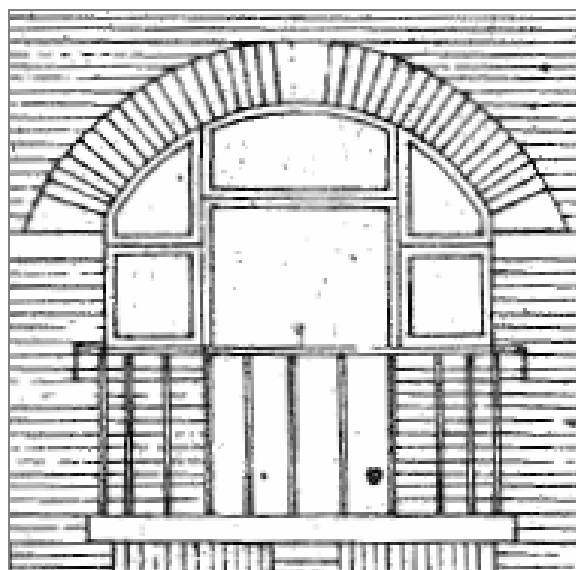
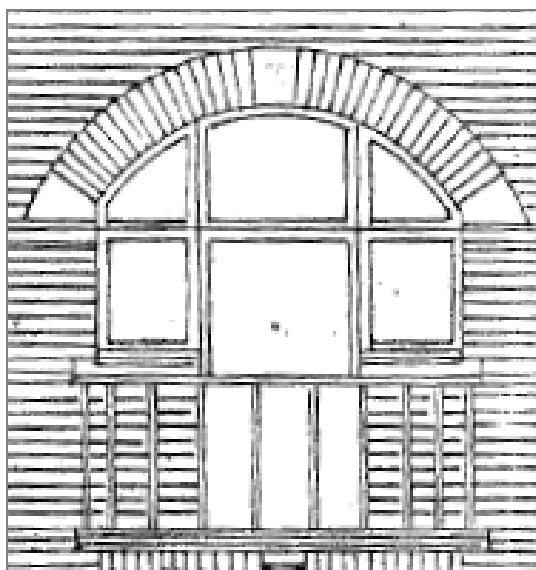
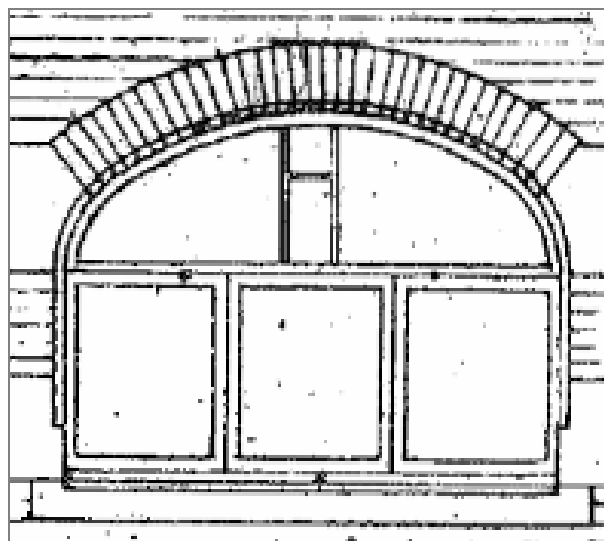
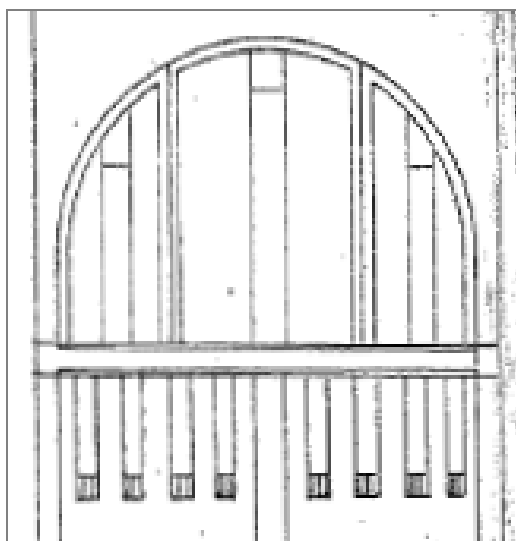


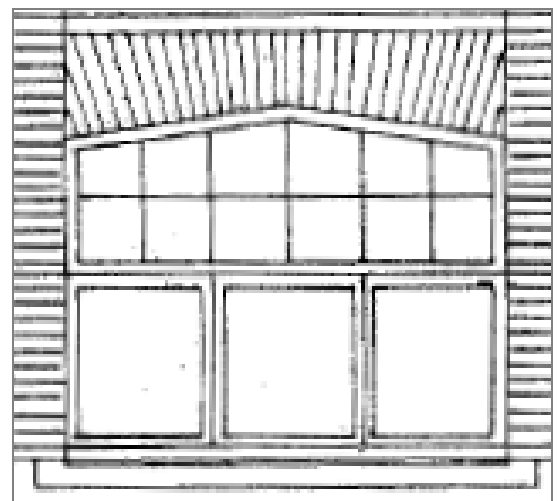
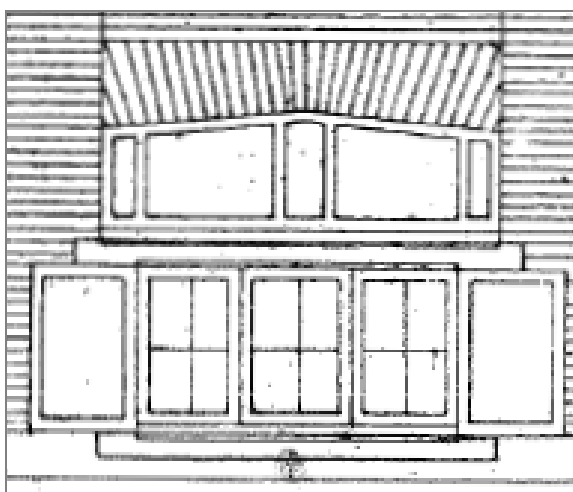
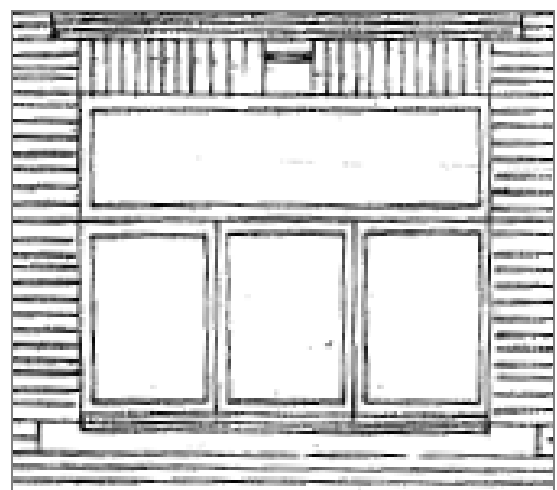
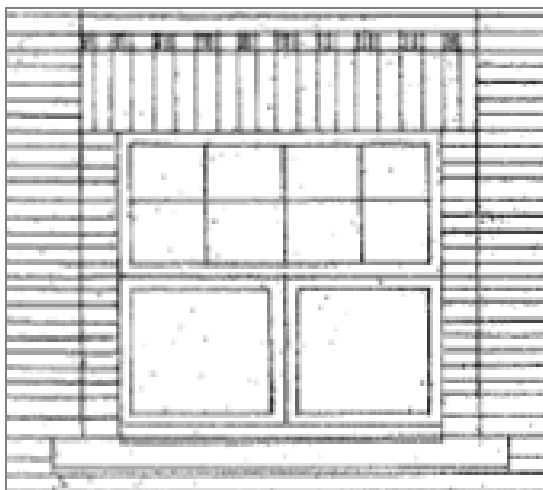
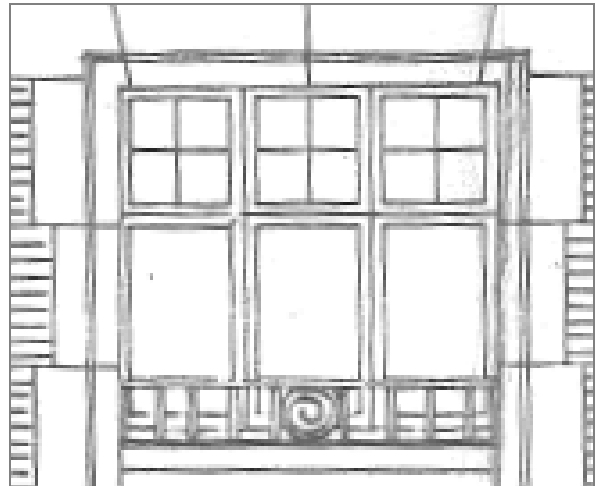
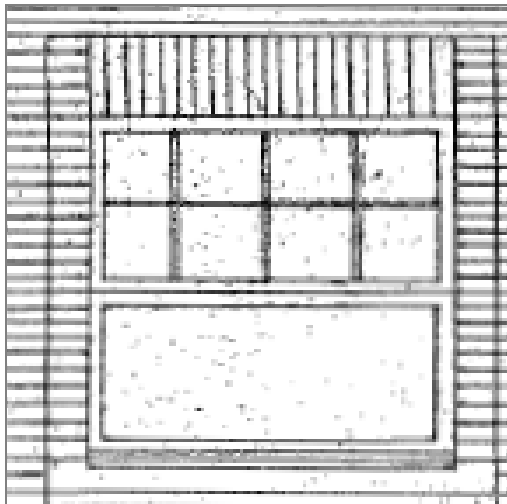
Typegevel n° 35

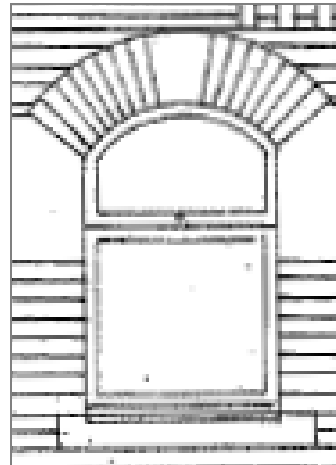
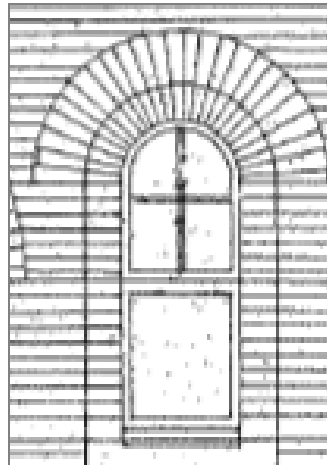
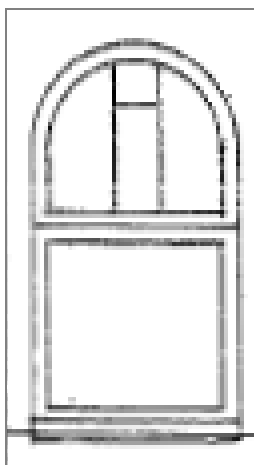
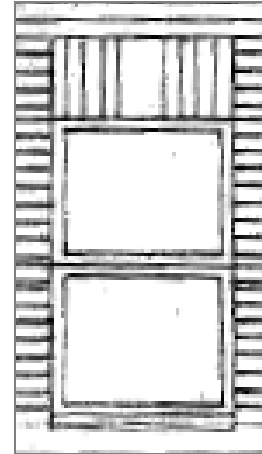
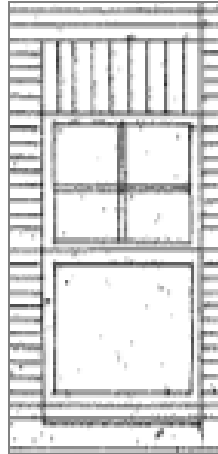
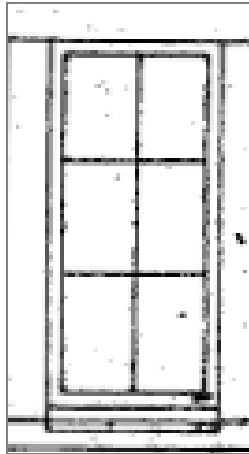
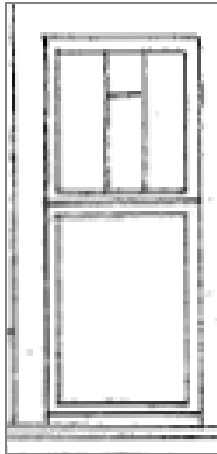


Typegevel n° 36

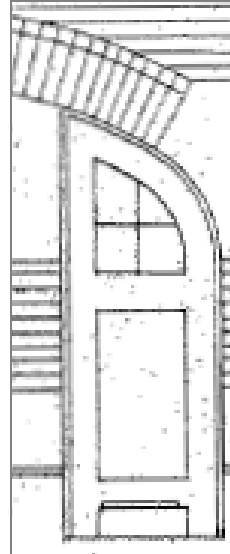
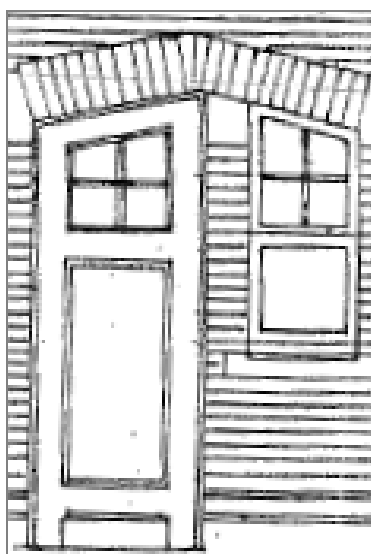
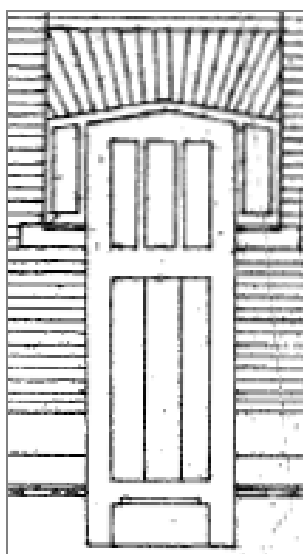
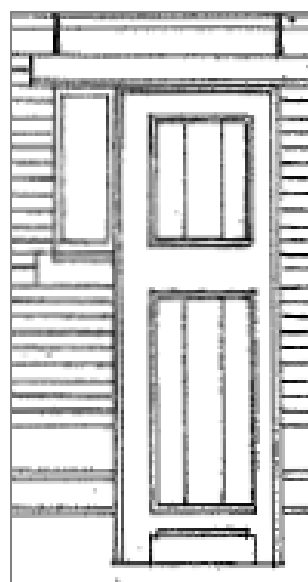
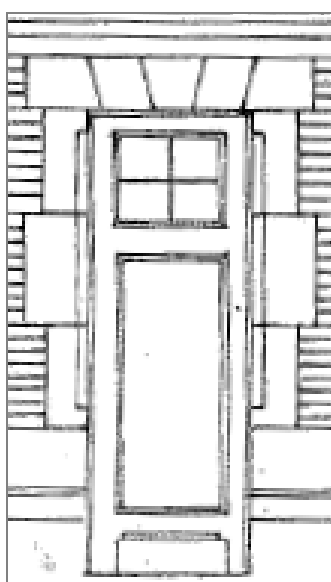
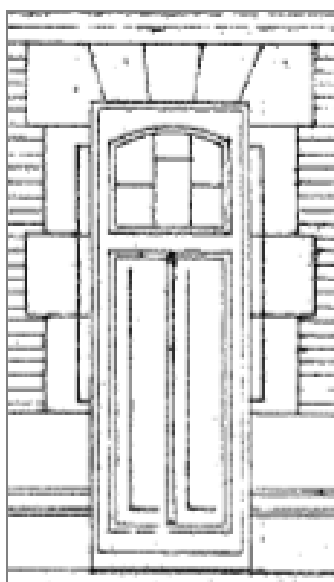
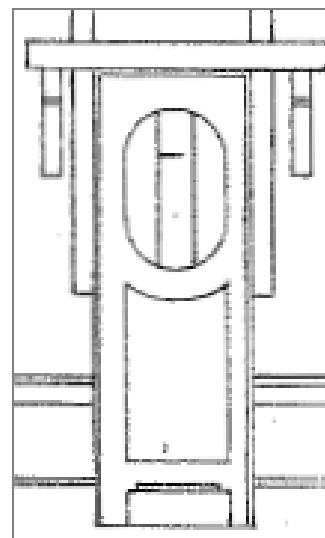
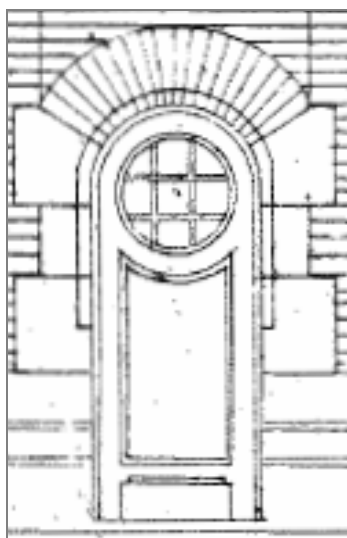
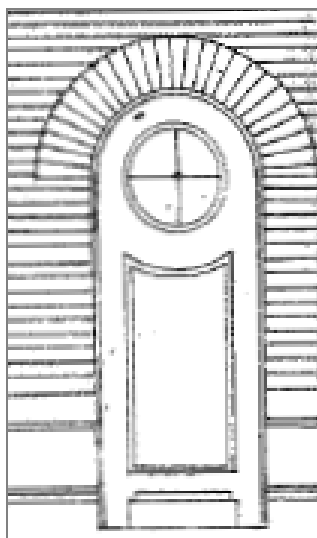
VENSTERS







DEUREN



BIJLAGEN II



Perimeter van de GGSV

PERIMETER VAN DE VERORDENING



