



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

Met deelname van COOPARCH

ZONALE GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE
VERORDENING
TOELICHTING - ILLUSTRATIE

SCHAARBEEK
Terdelt- en Choméwijk



De wijken Terdelt en Chomé zijn waardevolle getuigen van de tuinwijkarchitectuur uit de jaren '20. Deze tuinwijken werden opgericht aan de rand van steden en hadden tot doel hun bewoners dicht bij de natuur te laten leven, in het bijzonder door de aanleg van voortuintjes, en sociale contacten te bevorderen. In deze twee wijken herkennen we een gemeenschappelijke architecturale taal: bouwhoogte, gevelafwerking en achteruitbouwstroken, dakbedekking, details.

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

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

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

Cécile Jodogne,

Schepen van stedenbouw, stadsvernieuwing, leefmilieu, erfgoed en tourisme

INHOUDSTAFEL

Algemene doelstellingen	03
Historische context	04
Toelichting bij de verordening	06
Afdeling 1. Algemeen	06
Afdeling 2. Ligging en hoogte	10
Afdeling 3. Daken	12
Afdeling 4. Gevels	16
Afdeling 5. Zonne- of fotovoltasche panelen en collectoren	17
Afdeling 6. Naaste omgeving	22
Wenst u uw eigendom te renoveren ? praktische informatie	25

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

ALGEMENE DOELSTELLINGEN

Wat is een ZGSV ?

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

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

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

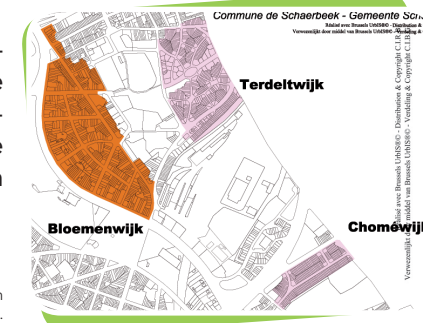
- Het begeleiden van herwaarderingen/restauraties voor de bescherming van de kwaliteitskenmerken in de wijk
- Het stimuleren van een goede integratie voor toekomstige projecten
- Het beschermen van de bestaande bebouwing
- Het behoud van gehelen
- Het verzekeren van kwaliteitsvolle binnenblokken.

Voor wie is de handleiding bestemd ?

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

De perimeters van de wijken Terdelt en Chomé

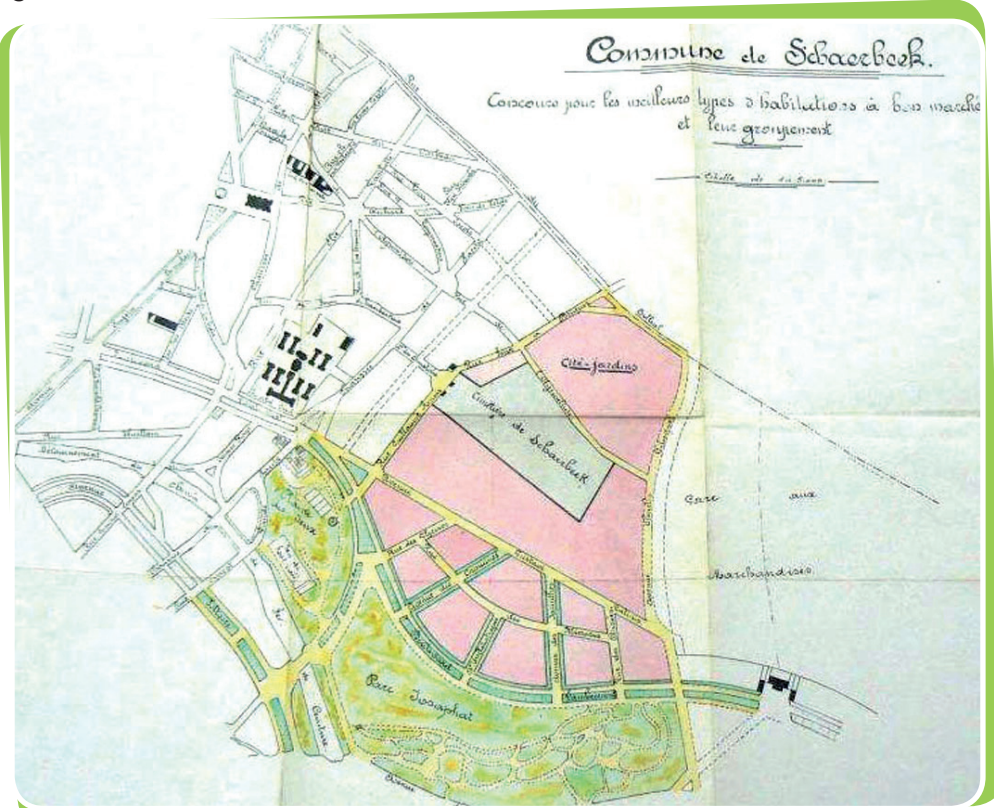
De wijken Terdelt en Chomé vertonen gelijkaardige stedenbouwkundige en architecturale kenmerken wat bouwvolume, gevelcompositie, achteruitbouwstroken enz. betreft. Om die reden zijn beide wijken opgenomen in een en dezelfde GGSV.



De perimeters waarop deze verordening betrekking heeft, zijn weergegeven op onderstaande kaart.

HISTORISCHE CONTEXT

In het begin van de 20e eeuw, was het plateau Terdelt nog hoofdzakelijk landbouwgrond. De aanleg van de Lambermontlaan, in 1906, geeft de aanzet voor de verstedelijking van nieuwe wijken. Aan beide kanten van het kerkhof, dat vandaag verhuisd is (het huidige Terdeltplein), worden twee wijken gebouwd om de woningnood na de oorlog van '14-'18 op te vangen. Terdelt biedt een sociaal antwoord door de bouw van een tuinwijk, terwijl de Bloemenwijk burgerwoningen aanbiedt rond de nieuwe betonnen kerk die in 1925 door J. Combaz werd gebouwd.



De Schaarbeekse Haard, opgericht in 1899 door de gemeente Schaarbeek, krijgt de goedkeuring voor het inrichtingsplan van de Terdeltwijk op 6 september 1911 en de Choméwijk in 1922.

In die periode worden veel tuinwijken gebouwd in de omgeving van Brussel. Het eerste kenmerk van dergelijke wijken is de achteruitbouwstrook met beplantingen, ontworpen op basis van een constructief model dat zich herhaalt binnen het gebied.

In 1921, worden bij een gemeentelijke architectuurwedstrijd voor een tuinwijkconcept, bestemd voor bedienden en kleine ambtenaren.

De eerste woningen worden gebouwd in 1924 in Terdelt en in 1925 in de Choméwijk, volgens een programma opgesteld door Henri Jacobs (zoon) en Charles Roulet. Het Differentieel bouwreglement, door de gemeente opgemaakt in de jaren '20, voorzag de bouw van woningen per schijf van maximum 5 eenheden, met een bouwvrije zone van 10 m minimum tussen elke groep.



Vanderstappenstraat,
Léon Verreydt Coll., Schaarbeek



J. Wautersstraat,
Léon Verreydt Coll., Schaarbeek

Aanvankelijk konden kopers kiezen tussen 8 verschillende plannen in combinatie met ongeveer 36 geveltypen. Later werden de woningen in gehelen gebouwd. De cottagestijl is de architecturale stijl in beide wijken, maar in tegenstelling met andere tuinwijken uit die periode, werd ingezet op variatie.

De nieuwe tuinwijk werd ingehuldigd in 1926.

De archieven van de tuinwijk kunnen worden ingekeken in het Gemeentehuis. Geïnteresseerden kunnen hiervoor terecht bij de dienst Stedenbouw.

TOELICHTING BIJ DE VERORDENING

Afdeling 1. Algemeen

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 bouwhoogte en ligging.

Er worden vier bouwtypes aangetroffen :

Gebouw met meergezinswoningen : Gebouw met oorspronkelijk meerdere woningen.



Typewoning : Eengezinswoning in aaneengesloten bebouwing met een voorgevel zoals die in de bouwperiode van de wijken aan kopers aangeboden werden in diverse types.



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



Gebouw buiten type : Het gebouw sluit niet aan bij de rest van de wijk. Dit verklaart waarom een deel van de voorschriften niet van toepassing is op deze gebouwen.



Gebruiksaanwijzing:
vind de categorie van uw gebouw op de 2 volgende kaarten!

Begrenzing van de Choméwijk :



Woongebouw

Typewoning

Architecturaal
geheel

Gebouw buiten
type

Begrenzing van de Terdeltwijk



ARTIKEL 6. SLOOP, RENOVATIE EN VERBOUWING

Binnen de begrenzing 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 bijzonder 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 het geval een toestand die na de oorspronkelijke toestand werd vergund in strijd is met de onderhavige Verordening, moeten de werken worden uitgevoerd conform deze laatste.



Afdeling 2. Ligging en hoogte

ARTIKEL 7. LIGGING

§1er. 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.**

De percelen langs beide wegen zijn immers zeer lang, zodat er meer uitbreidingsmogelijkheden zijn, met behoud van een goede levenskwaliteit, zowel in de tuinen als in de woningen.



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

§3. Bij "woongebouwen" **zijn geen uitbreidingen** toegelaten.

De «woongebouwen» zijn eenvoudige volumes met een verzorgde en volledig symmetrische compositie, waarvan alle gevels in het algemeen goed zichtbaar zijn. Elke wijziging van de volumetrie kan deze harmonieuze compositie uit evenwicht brengen.



Symmetrische compositie van een woongebouw

ARTIKEL 8. HOOGTE

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



De doorlopende dakenstructuur, zowel in vorm als materiaalgebruik, de nokken en kroonlijsten, bepalen het karakter van het geheel. Deze is belangrijk voor het versterken van de coherentie en eenheid in de wijk en de duidelijke leesbaarheid van het geheel. Het is nog zo belangrijk om aandacht te besteden aan materialen en kleuren van een dak als het doorloopt over verschillende woningen die een architecturaal geheel vormen.

Afdeling 3. Daken

ARTIKEL 9. DAKEN

In de wijken Terdelt en Chomé waren alle daken oorspronkelijk bedekt met rode dakpannen, wat het effect van geheel voor de wijken versterkte.

§1er. 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 kanaalpannen 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.



Typische dakcompositie van een woongebouw

De daken van « gebouwen met meergezinswoningen » hebben een strikte symmetrie en worden geritmeerd door de talrijke architecturale elementen, zoals dakvensters en schouwen. Toevoegingen of aanpassingen hieraan zouden het evenwicht verstoren en/of een visuele overlast veroorzaken.

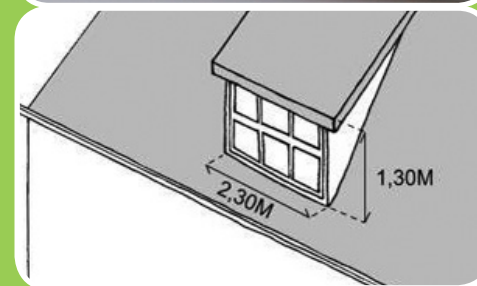
ARTIKEL 10. DAKKAPELLEN EN DAKVENSTERS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

§ 1er. 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 daar reden toe is, in het midden van de traveeën van de gevel 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.

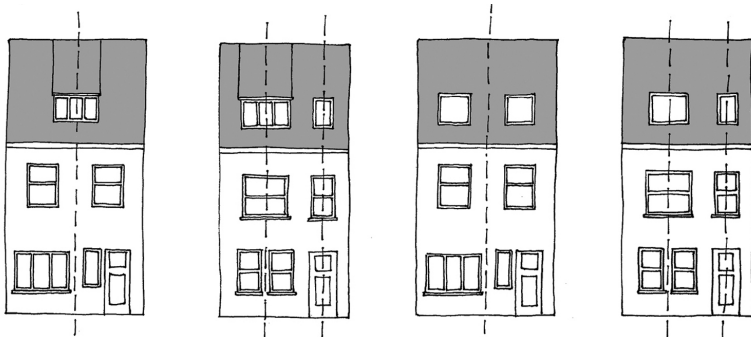


kenmerken van de toegelaten dakvensters

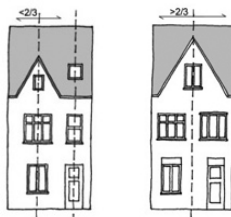
Aangezien het bouwvolume van de eengezinswoningen van deze twee wijken vrij klein is, zijn de dakbedekkingen goed zichtbaar. Indien nieuwe doorbrekingen worden gemaakt in de daken, moet de coherentie van de wijk en het gebouw behouden blijven.

§ 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 ;
- ▶ Eén dakkapel en één dakvenster ;
- ▶ Twee dakvensters.

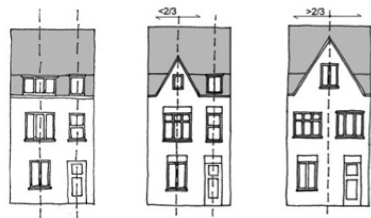


§ 3. In puntgevels die niet meer dan 2/3 van de totale breedte van de gevel innemen, met uitzondering van mansardedaken, zijn geen dakkapellen toegelaten en is slechts één dakvenster toegelaten. Als de puntgevel meer dan 2/3 van de breedte van de gevel inneemt, zijn dakkapellen noch dakvensters toegelaten.



§ 4. Wat mansardedaken betreft:

- ▶ In gevels zonder puntgevel zijn maximaal twee dakkapellen in de dakknik toegelaten ;
- ▶ In gevels met een puntgevel die niet meer dan 2/3 van de totale breedte van de gevel inneemt, is slechts één dakkapel in de dakknik toegelaten ;
- ▶ In gevels met een puntgevel die meer dan 2/3 van de totale breedte van de gevel inneemt, zijn geen dakkapellen toegelaten ;
- ▶ Op het bovenschild mag geen enkele nieuwe dakkapel worden gebouwd.



§ 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 oorspronkelijk model.

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



De oorspronkelijke houten kroonlijsten versterken de coherentie van de wijk en bezitten soms zeer verfijnde details, belangrijk voor het behoud. Houten kroonlijsten wegstoppen in plaats van ze te onderhouden, heeft drie gevolgen :

1. De verwaarlozing van gevels
2. Het bemoeilijken van onderzoek naar problemen in de vochtbestendigheid
3. Het bespoedigt het rotten van het hout

ARTIKEL 12. SCHOORSTENEN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

De schoorsteentoppen zijn van zichtbaar bakstenen metselwerk. Bij woongebouwen moeten de schoorstenen **worden behouden**.

Op veel woongebouwen staat een monumentale schoorsteen, waarvan sommige met versieringen.

Afdeling 4. Gevels

ARTIKEL 13. BEHANDELING VAN GEVELS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

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 parementmateriaal worden bedekt. De oorspronkelijke verhoudingen tussen de bepleisterde zones en de gemetselde zones moeten in acht worden genomen. De kleur van de gevelpleisters 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 parement was aangebracht, wordt met zijn oorspronkelijke kenmerken behouden.



De afwisseling van baksteen/bepleistering, in een grote verscheidenheid, draagt bij tot de bijzondere kwaliteit van deze wijken die zich onderscheiden van de andere tuinvijken die doorgaans bestaan uit huizen met allemaal dezelfde gevel. Deze gevels bestaan voor een deel uit broze materialen, en moeten worden onderhouden en schoongemaakt met behulp van aangepaste en weinig agressieve technieken.

De Stadswinkel en de vzw RenovaS, waarvan de volledige gegevens achteraan in dit boekje staan, kunnen u de nodige informatie geven voor het onderhoud en de renovatie van uw gevels.

ARTIKEL 14. BASEMENTEN ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

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

ARTIKEL 15. DEUREN EN VENSTERS ZICHTBAAR VANUIT DE OPENBARE RUIMTE

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

Wat de kleuren betreft, is het interessant te weten dat de ramen en de schrijnwerkerij oorspronkelijk in felle kleuren waren geschilderd: blauw, groen, rood, ..., zoals blijkt uit het onderstaande document uit die tijd.



Sommige huizen hebben deze bijzondere eigenschap overigens behouden, zoals u op de onderstaande foto's kunt zien.



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

Bestaande ramen mogen niet aan de buitenkant ontdubbeld worden.

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

§3. Bij vervanging van ramen moeten de nieuwe ramen **de oorspronkelijke gevelcompositie en de oorspronkelijke raamtypologie respecteren**, voor wat betreft :

- ▶ de tekening ;
- ▶ vleugels en vaste ramen;
- ▶ de belangrijkste onderdelen ;
- ▶ 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 respecteren, voor wat betreft :

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



Ramen als onderdeel van de erfgoedelementen in gevels -

Een vereenvoudiging van het lijstwerk van de raamprofielen van de meeste gebouwen kan worden overwogen, met respect voor de oorspronkelijke compositie (opgelet: deze wijzigingen zijn mogelijk vergunningsplichtig). Dit geldt echter niet voor de ramen die deel uitmaken van de erfgoedelementen aan de straatgevel, die behouden en gerestaureerd moeten worden. Alleen een volledig identieke vervanging van de ramen (met inbegrip van de sierlijsten) kan worden overwogen.

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



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

- ▶ de tekening ;
- ▶ de proporties van vleugels en vaste delen;
- ▶ de belangrijkste onderdelen ;
- ▶ de proporties tussen volle en glazen delen (proporties van impost(en) en zijvenster(s);
- ▶ het algemeen 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 respect voor :

- ▶ de tekening ;
- ▶ de proporties van vleugels en vaste delen;
- ▶ alle onderdelen ;
- ▶ de proporties tussen volle en glazen delen (proporties van impost(en) en zijvenster(s) ;
- ▶ de oorspronkelijke sierlijsten ;
- ▶ raambogen.

Deuren als onderdeel van de erfgoedelementen in gevels ->



De oorspronkelijke deuren zijn door ambachtslieden vervaardigd. Om de waarde ervan te respecteren, moet bij vervanging een beroep worden gedaan op eigentijdse ambachtslieden die in staat zijn de essentiële kenmerken ervan te reconstrueren.

De deuren die deel uitmaken van de erfgoedelementen van de gevel, moeten worden onderhouden en indien nodig gerestaureerd. Ter info, op de website www.patrimoine-metiers.be vindt u een lijst met erfgoedberoepen.

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

Alle **erfgoedelementen aan de gevels en sierelementen van de oorspronkelijke architectuur** die zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte, worden behouden en onderhouden. Ze mogen niet verwijderd, beschadigd of verbouwd worden. 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.



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

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

ARTIKEL 17. GARAGES

Er mogen **geen** garages **gecreëerd** worden.

Muurdoorbrekingen om een garagepoort te plaatsen schaden de geveltypologie en de kwaliteit van de bouwrijpe strook.

Afdeling 5. Zonne- of fotovoltasche panelen en collectoren

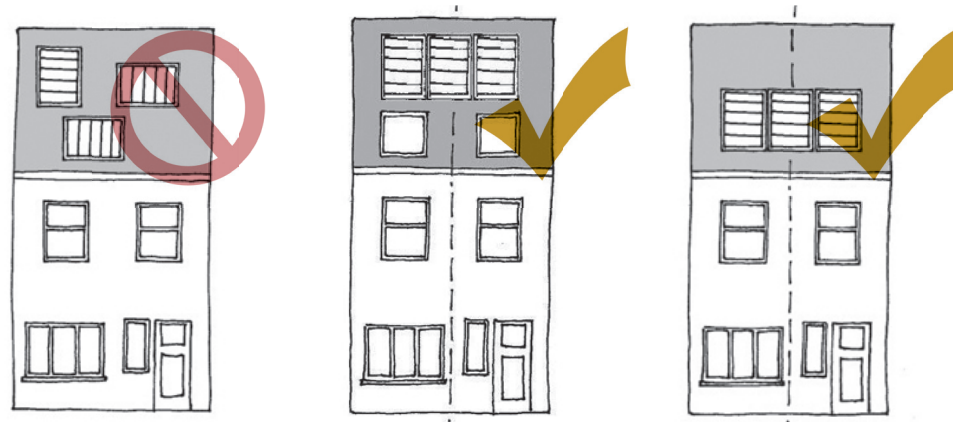
ARTIKEL 18. ZONNE- EN FOTOVOLTAÏSCHE PANELEN EN COLLECTOREN OP DE DAK

Net als dakkappen en dakvensters zijn ook technische elementen, zoals zonnepanelen op het dak, vaak goed zichtbaar vanuit de openbare ruimte, aangezien de daken van de wijken Terdelt en Chomé vrij laag zijn (twee bouwlagen onder de kroonlijst). Deze elementen moeten dus zo goed mogelijk worden geïntegreerd in de gevelcompositie.

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

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

- ▶ ze worden **evenwijdig met het dakvlak** aangebracht met een insprong van maximum 0,30 m ;
- ▶ ze respecteren een terugsprong van minimum 0,60 m ten opzichte van de mandelige grens
- ▶ ze bezitten een eenvoudig **vierhoekig formaat**, samenvoegbaar, met eenzelfde grootte en evenwijdig aan elkaar geplaatst.



Afdeling 6. Naaste omgeving

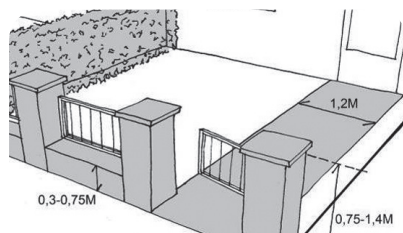
ARTIKEL 19. AANLEG VAN ACHTERUITBOUWSTROKEN

De aanwezige groene achteruitbouwstroken behoren als wezenlijk onderdeel tot de kenmerken van een tuinwijk. Een goede inrichting van de stroken bepaalt de kwaliteit van de openbare ruimte, maar ook een goede waterdoorlaatbaarheid van de bodem. Bovendien biedt een adequate inrichting van de strook het voordeel dat de gevel tot zijn recht komt. Ter herinnering, de GSV en algemene GemSV verbieden parkings in de achteruitbouwstrook. De GSV beveelt het gebruik van doorlaatbare en halfdoorlaatbare materialen aan.

§1. De achteruitbouwstroken moeten **maximaal worden beplant**.

Verharding is uitsluitend voor toegangen toegelaten op de volgende voorwaarden:

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



De achteruitbouwstrook mag worden verhard in de bijzondere gevallen van bestaande en geoorloofde ondergrondse bouwwerken zoals tanks, kelders, enz., waarvoor een betere 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 volgende voorwaarden:

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

Voor een grotere biodiversiteit zijn streekeigen beplantingen sterk aangewezen.



ARTIKEL 20. OMHEINING IN ACHTERUITBOUWSTROOK

De oorspronkelijke afsluitingen in achteruitbouwstroken zijn een bijzonderheid voor de wijk. Hun vormen bezitten diversiteit en variatie en hun motieven komen ook terug in de leuning van gevels. Deze variatie en rijkdom moeten behouden worden.

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

De oorspronkelijke poortjes en hekwerken mogen niet worden weggehaald.



§ 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 hek mag niet boven de pijlers uitsteken. Het kunstig bewerkte hek wordt 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 snoeihaag worden geplant die niet boven de omheining uitsteekt. Naaldboomhagen worden afgeraden.



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 mandelige grens in de achteruitbouwstrook kan bestaan uit :

- ▶ 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 mandelige grens komt een levende haag is, mag deze op de mede-eigendom worden geplant, nl. als een dubbele haag met planten aan weerszijden van de mandelige grens.

ARTIKEL 21. KOER- EN TUINSTROOK

Het beperken van de hoogte bij hagen in de zone voor koeren en hovingen, is essentieel voor de kwaliteit van de binnenblokken en de leefomgeving van de wijkbewoners.

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



WENST U UW EIGENDOM TE RENOVEREN ? PRAKTISCHE INFORMATIE

ALGEMEENHEDEN

Vóór het aanvangen van de werken, is het inwinnen van informatie bij de gemeentelijke dienst van Stedenbouw steeds aangewezen, want een vergunning voor de werken kan noodzakelijk zijn.

Anderzijds zullen regelmatige en gerichte onderhoudswerken een betere instandhouding toelaten van materialen zoals hout, smeedwerk, beton, steen, enz. Als sommige materialen toch nog zwakheden vertonen, is het dikwijls niet nodig om ze te vervangen omdat in de meeste gevallen, talrijke, minder radicale oplossingen bestaan.

Als u werkzaamheden voorziet, is het essentieel om verschillende ramingen te vergelijken, om ze goed te bestuderen (materialen, technieken, prijzen, enz.) en zich ervan te vergewissen dat de renovatiefirma de traditionele technieken goed beheerst voor het type erfgoed.

Tot slot wijzen wij op de talrijke premies die door verschillende gewestelijke of gemeentelijke instanties toegewezen worden onder bepaalde voorwaarden, zoals :

De premies van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest
(www.renovatiepremie.irisnet.be)

- De premies voor de verfraaiing van gevels
- De premies voor de renovatie van het woonmilieu

Subsidies voor Klein Erfgoed
(www.monument.irisnet.be)

De premies van de BIM
(www.leefmilieubrussel.be)

- De energiepremies
- De premies voor geluidsisolatie

De gemeentelijke premies
(www.schaarbeek.be)

- De groene premies

MEER INFORMATIE ?

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

[Dienst Stedenbouw, Gemeente Schaarbeek](#)

www.schaarbeek.be

Gemeentehuis
Colignonplein - 1030 Schaarbeek

Tel. : 02/244.72.07

[Voor informatie over de renovatiepremies
of voor technisch advies:](#)

[RenovaS vzw](#)

www.renovas.be
info@renovas.be

Colignonplein 41 - 1030 Schaarbeek

Tel. : 02/215.85.16

[De Stadswinkel vzw](#)

www.curbain.be

Sint-Gorikshallen
Sint-Goriksplein 1 - 1000 Brussel

Tél. : 02/219.40.60