

BRUSSEL HOOFDSTEDELIJK GEWEST		REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
GEMEENTE UKKEL		COMMUNE DE UCCLE
GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE ZONEVERORDENING		REGLEMENT COMMUNAL D'URBANISME ZONÉ
GROTE LANEN		GRANDES AVENUES
I. Schriftelijke		I. Prescriptions
De Gemeenteraad geeft het College van Burgemeester en Schepenen opdracht het ontwerpplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek op de zitting van .././.... In opdracht, De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,		Le Conseil communal charge le Collège des Bourgmestre et Echevins de soumettre le projet de plan à enquête publique en séance du .././.... Par ordonnance, Le secrétaire communal, Le Bourgmestre,
Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig verordening ter inzage van het publiek op het gemeentehuis werd neergelegd van .././.... tot .././.... In opdracht, De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,		Le Collège des Bourgmestre et Echevins certifie que le présent règlement a été déposé à l'examen du public à la maison communale du .././.... au .././.... Par ordonnance, Le secrétaire communal, Le Bourgmestre,
Gezien en goedgekeurd door de Gemeenteraad op de zitting van .././.... In opdracht, De Gemeentesecretaris, De Burgemeester,		Vu et adopté par le Conseil communal en séance du .././.... Par ordonnance, Le secrétaire communal, Le Bourgmestre,
Gezien om te worden gevoegd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regening van .././.... De Minister-President		Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du .././.... Le Ministre-Président

GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE ZONEVERORDENING

De grote lanen

Winston Churchillaan en Brugmannlaan

FASE 9

VERSIE VII

- I. **SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN**
- II. **KAART MET DE WAARDESCHALEN**
- III. **BIJLAGEN**

BIJLAGE 1: INLEIDING - CONTEXT

BIJLAGE 2: LIJST VAN DE WAARDEN

BIJLAGE 3: NATUURLIJK ERFGOED - Winston Churchillaan

BIJLAGE 4: NATUURLIJK ERFGOED - Brugmannlaan

BIJLAGE 5: DE KUNSTWERKEN

BIJLAGE 6: LIJST MET DE AANBEVOLEN OF VERBODEN SOORTEN

BIJLAGE 7: INDEX

I. SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
TITEL I: ALGEMEENHEDEN.....	7
Artikel 1. - Toepassingsgebied	7
Artikel 2. - Perimeter.....	7
Artikel 3. - Kaart met de waardeschalen.....	7
Artikel 4. - Lijst van de waarden en natuurlijk erfgoed.....	7
TITEL II: DE OMGEVING	8
Hoofdstuk 1: Algemeenheden	8
Artikel 5. - Algemeenheden	8
Artikel 6. - Onderhoudsverplichting.....	8
Artikel 7. - Beplanting van de omgeving	8
Artikel 8. - Bodemniveaus van de beplante gebieden	9
Hoofdstuk 2: De omgeving van de mandelige gebouwen.....	9
Afdeling 1. - De achteruitbouwstrook.....	9
Artikel 9. - Algemeenheden	9
Artikel 10. - De toegangen tot de gebouwen.....	9
Artikel 11. - De omheining aan de rooilijn	10
Artikel 12. - De muurtjes.....	10
Artikel 13. - De hekken, portalen en poortjes.....	10
Artikel 14. - De hagen	11
Artikel 15. - De omheining gebouwd op de scheidingsgrens in de achteruitbouwstrook....	11
Afdeling 2. - De zijdelingse inspringstrook	11
Artikel 16. - Algemeenheden	11
Artikel 17. - Inrichting	11
Artikel 18. - De mandelige omheining	12
Afdeling 3. - Het gebied voor koeren en tuinen.....	12
Artikel 19. - Algemeenheden	12
Artikel 20. - De omheiningen, hagen en andere scheidingselementen die niet aan de openbare ruimte grenzen.....	13
Artikel 21. - Het behoud van een doorlatende zone specifiek voor het gebied voor koeren en tuinen	13
Artikel 22. - De zwembaden.....	13

Artikel 23. - De bouwwerken in het gebied voor koeren en tuinen	14
Hoofdstuk 3. - De omgeving van de vrijstaande gebouwen.....	14
Artikel 24. - Algemeenheden	14
Artikel 25. - De doorlatendheid van de bodem en de insijpeling van het regenwater	14
TITEL 3. HET GEBOUWENBESTAND	16
Hoofdstuk I: Onderhouds- of renovatiewerken	16
Afdeling I: Algemeenheden.....	16
Artikel 26. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk I	16
Afdeling II: Voorschriften van toepassing op alle opgelijste goederen	16
Onderafdeling 1: Behoud in goede staat van onderhoud en netheid en renovatiewerken	16
Artikel 27. - Onderhoudsverplichting	16
Artikel 28. - Restauratie van het oorspronkelijke karakter van de hoofdgevels van de gebouwen	17
Onderafdeling 2: De hoofdgevel en de zij- of achtergevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte	18
Artikel 29. - De renovatiewerken aan de hoofdgevels van de gebouwen.....	18
Onderafdeling 3: De achtergevel.....	19
Artikel 30. - De doelstelling van de algemene volumetrie.....	19
Artikel 31. - Het uitzicht van de achtergevels en van de delen van de scheidingsmuren boven het minst hoge dak	19
Onderafdeling 4: Het dak	20
Artikel 32. - De dakkapellen	20
Artikel 33. - De schoorsteenkanalen en afzuigkappen	20
Artikel 34. - De technische voorzieningen	20
Artikel 35. - De isolatie van de muren boven het minst hoge dak en van de zichtbare scheidingsmuren	21
Artikel 36. - De renovatie van de bestaande garageboxen.....	21
HOOFDSTUK II: De uitbreidings- en zware renovatiewerken	22
Afdeling I: Algemeenheden.....	22
Artikel 37. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk II	22
Afdeling II: Opgelijste goederen	22
Onderafdeling I: Algemeenheden	22
Artikel 38. - Het aanvraagdossier van een vergunning	22
Artikel 39. - De uitbreidingsprojecten.....	23
Onderafdeling II: De goederen met patrimoniale waarde	23
Artikel 40. - De hoofdgevel en de zijgevel	23
Artikel 41. - De achtergevel.....	23

Artikel 42. - De verhogingen van het volume en het dak	23
Onderafdeling III: De goederen met bouwkundige waarde.....	23
Artikel 43. - De hoofdgevel en de zijgevel	23
Artikel 44. - De verhogingen van het volume en het dak	24
Onderafdeling IV: De goederen met globale waarde.....	24
Artikel 45. - De hoofdgevel	24
Artikel 46. - De verhogingen van het volume en het dak	24
Onderafdeling V: De goederen met bouwkundige en globale waarde - uitbreidingen en renovaties aan de achtergevel	24
Artikel 47. - Het uitzicht van de achtergevels en van de delen van de scheidingsmuren boven het minst hoge dak.....	24
Artikel 48. - De doelstelling van de algemene volumetrie.....	24
HOOFDSTUK III: DE NIEUWBOUWEN, WAARONDER DE AFBRAAKVERRICHTINGEN MET HET OOG OP EEN WEDEROPBOUW	26
Afdeling I: Algemeenheden.....	26
Artikel 49. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk III	26
Artikel 50. - Aanvraagdossier van een stedenbouwkundige vergunning	26
Artikel 51. - De inrichting van de omgeving.....	26
Artikel 52. - De bouw- en afbraakprojecten met het oog op een wederopbouw	26
Afdeling II: De onderdelen van de hoofdgevel en van de zijgevel.....	27
Artikel 53. - De sokkel en de bestanddelen ervan	27
Artikel 54. - De koetspoorten, portieken en garagepoorten	27
Artikel 55. - De gevelmaterialen	27
Artikel 56. - De uitspringende delen	27
Artikel 56.1. - De erkers, balkons en terrassen van de bouwwerken aan de rooilijn	27
Artikel 56.2. - De erkers, balkons en terrassen van de bouwwerken in achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn.....	28
Artikel 57. - De kroonlijsten	28
Artikel 58. - De technische voorzieningen	28
Artikel 59. - De rolgordijnen, luiken, zonneweringen,	29
TITEL IV: DE OPENBARE RUIMTE	30
Artikel 60. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk VI.....	30
Artikel 61. - De lanen	30
Artikel 61.1. - Inrichting van de openbare ruimte.....	30
Artikel 61.2. - Laanbomen en landschappelijke esthetiek.....	31
Artikel 62. - De pleinen en squares	31
Artikel 63. - De aanwezigheid van water	31

De inrichting van de Churchillrotonde, de Marlowsquare, de Heldensquare en het Dancoplein integreert de aanwezigheid van het water.	31
Artikel 64. - Het stadsmeubilair	31
Artikel 64.1. - De banken.....	32
Artikel 64.2. - De plantenbakken.....	32
Artikel 64.3. - De fietsbogen	32
Artikel 64.4. - De openbare toiletten	32
Artikel 65. - Terrasruimtes	32
Artikel 65.1 - Inplantingsgrenzen en afmetingen van de terrasruimtes.....	32
Artikel 65.2. - Samenstelling van de terrasruimtes	33
Artikel 65.3. - Harmonie van het meubilair	33
Artikel 66. - Buitenuitstalling	33
Artikel 67. - Mobiele voorwerpen	34
Artikel 68. - Kunstwerken	34

TITEL I: ALGEMEENHEDEN

Artikel 1. - Toepassingsgebied

§1. De bepalingen van de onderhavige verordening verduidelijken de bepalingen van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) en vormen er een aanvulling op.

Artikel 2. - Perimeter

§1. De verordening is van toepassing op de zone die in kaart gebracht wordt in bijlage 3 (kaart met de erfgoedwaardeschalen).

De perimeter omvat de huizenblokranden langs de rooilijn van de openbare ruimte, met inbegrip van alle hoekpercelen die deze openbare ruimtes met de aangrenzende straten vormen. Hij heeft betrekking op de volledige percelen, zowel de bebouwde als de onbebouwde delen, vanaf de rooilijn.

§2. Voor de percelen die een huizenblok volledig doorkruisen en die eventueel een of meerdere bouwwerken aan de andere kant van het huizenblok vertonen zijn de bepalingen van de verordening met betrekking tot de achteruitbouwstroken, de zijdelingse inspringstroken en de gebouwen enkel van toepassing voor het bouwwerk aan de beschouwde grote laan of in achteruitbouw ervan.

Artikel 3. - Kaart met de waardeschalen

De kaart met de waardeschalen heeft regelgevende waarde.

Ze bevat de gebouwen in de perimeter die kwalitatief geacht worden wegens hun patrimoniale, bouwkundige en/of globale waarde, die een voorwaarde zijn voor de toepassing van de schriftelijke voorschriften van de verordening.

Ze bevat ook de opmerkelijke bomen en de standbeelden, waarvan de aanwezigheid de inrichting van de omgeving bepaalt.

Artikel 4. - Lijst van de waarden en natuurlijk erfgoed

De kaart met de waardeschalen wordt aangevuld door:

- De lijst van de waarden, opgenomen in bijlage 2, die de gebouwen bevat met een patrimoniale waarde, een bouwkundige waarde en/of een globale waarde;
- Het natuurlijk erfgoed, opgenomen in bijlage 3 en 4, dat de opmerkelijke bomen oplijst.

De inhoud ervan heeft informatieve waarde.

TITEL II: DE OMGEVING

Hoofdstuk 1: Algemeenheden

Artikel 5. - Algemeenheden

§1. De omgeving van de mandelige gebouwen omvat de achteruitbouwstrook, de zijdelingse inspringstrook en het gebied voor koeren en tuinen. Ze wordt geregeld door de voorschriften van Hoofdstuk 2.

§2. De omgeving van vrijstaande gebouwen is onderworpen aan de voorschriften van Hoofdstuk 3.

Artikel 6. - Onderhoudsverplichting

De omgeving van de gebouwen wordt in goede staat van onderhoud en netheid gehouden, met inbegrip van de hekken, muurtjes, pilasters, opritten, kelderramen, uithangborden en beplantingen van de omgeving.

Artikel 7. - Beplanting van de omgeving

§1. De omgeving wordt beplant. De keuze, de inplanting en de dichtheid van de plantensoorten gebeuren:

- 1° In harmonie met het bestaande landschap;
- 2° Rekening houdend met de grootte en de bezonning van het gebied waarin ze geplant worden;
- 3° Met respect voor de naburige eigendommen (om schaduwen en dergelijke te vermijden), zodat geen afbreuk gedaan wordt aan de woonkwaliteiten van de buurt;
- 4° Door de biodiversiteit en de inheemse soorten te bevorderen, naargelang de soorten planten die opgenomen zijn in bijlage 6 van de verordening.

§2. De volgende beperkingen zijn van toepassing:

- 1° Er moet spaarzaam of zelfs uitzonderlijk omgesprongen worden met coniferen;
- 2° Het is verboden om invasieve soorten te planten en te zaaien (zie lijst in bijlage 6);
- 3° Het is verboden de bomen opgenomen op de kaart met de waardeschalen en in bijlage 3 en 4 - Natuurlijk erfgoed in de zin van de onderhavige verordening te rooien.

§3. De inrichting van de omgeving omvat schuilplaatsen en habitats voor de kleine fauna (natuurlijke insectenhôtels, nestkastjes, ...), zodat de samenvoeging van de omgevingen geleidelijk aan een echte ecologische corridor vormt, als aanvulling op de lintbeplanting in de lanen of de groene inrichting van squares en pleinen.



(illustratie van een beplante achteruitbouwstrook)

Artikel 8. - Bodemniveaus van de beplante gebieden

Het bodemniveau van de achteruitbouwstrook en de zijdelingse inspringstrook sluit aan op dat van de naburige eigendommen, zodat geen afbreuk gedaan wordt aan de woonkwaliteiten van de buurt, meer bepaald wat de afvloeiing van het regenwater betreft.

Het reliëf van het terrein mag niet gewijzigd worden onder alle bomen, noch binnen een straal van twee meter rond de projectie op de grond van hun kruin.

Hoofdstuk 2: De omgeving van de mandelige gebouwen

Afdeling 1. - De achteruitbouwstrook

Artikel 9. - Algemeenheden

§1. De achteruitbouwstrook wordt beplant als landschapstuin of als siertuin in volle grond. Ze draagt bij tot de verfraaiing en vergroening van de openbare ruimte. In deze strook mag niets opgericht worden op een wijze die afbreuk doet aan de kwaliteit van de omgeving en van de openbare ruimtes die daaraan grenzen.

§2. Het oppervlak van de achteruitbouwstrook is doorlatend en mag niet bedekt worden met ondoorlatende materialen. De toegangen mogen bekleed zijn met doorlatende en halfdoorlatende materialen, overeenkomstig artikel 11.

§3. Het planten van hoogstambomen is verboden in de achteruitbouwstrook. Opmerkelijke bomen worden behouden, onderhouden en in goede gezondheid gehouden.

De achteruitbouwstrook van meer dan 4 meter diep kan plaats bieden aan een halfstamboom van inheemse, fruit-, honing- of decoratieve soorten, geplant op een afstand van minstens 1,50 meter van de rooilijn en onderhouden om niet hoger te worden dan 4 meter.

§4. Voor de goederen met patrimoniale waarde wordt de oorspronkelijke inrichting van de achteruitbouwstrook bewaard of hersteld, inclusief de hekken, poortjes, muurtjes, metselwerkblokken en natuurstenen, beplante tuinen, enz., tenzij een stedenbouwkundige vergunning de latere verandering ervan toegestaan heeft.

Artikel 10. - De toegangen tot de gebouwen

§1. De achteruitbouwstroken mogen enkel verhard zijn in de volgende gevallen:

- 1° Een oprit met de breedte van de garagepoort of de koetsdoorgang die ze bedient, beperkt tot 2,50 meter, indien het goed beschikt over parkeerplaatsen of een garage voor auto's;
- 2° Een toegang voor voetgangers met een breedte van hoogstens 1,50 meter of over een grotere breedte die gerechtvaardigd is door de structuur van de gevel, aangepast aan de bouwstijl van een goed opgenomen op de kaart met de waardeschalen en in bijlage 3 en 4 - Natuurlijk erfgoed;
- 3° Een verharde strook van hoogstens 0,50 meter breed langs de gevel.

§2. De toegangswegen en -gebieden tot de gebouwen, zowel voor voetgangers als voor voertuigen, worden uitgevoerd in doorlatende en halfdoorlatende materialen, zoals tegels met open voegen, grint,

gebroken porfierslag, met graszoden bedekte blokken, en zijn van duurzame aard. De grondinneming ervan wordt tot een minimum beperkt ten bate van de beplante zone.

Indien de achteruitbouwstrook een oprit en een toegang voor voetgangers bevat, worden ze van elkaar gescheiden door een doorlatende en vergroende zone.

§3. In het geval van naar de rooilijn afhellende toegangswegen wordt bij de aansluiting van de achteruitbouwstrook op de openbare weg een afvoerput geplaatst om het oppervlaktewater van deze toegangswegen op te vangen.

§4. De opritten worden ingeplant om het parkeren op de weg te optimaliseren, waarbij de grondinneming op de openbare ruimte zo veel mogelijk beperkt wordt en rekening gehouden wordt met de locatie van de toegangen tot de naburige parkeerplaatsen en desgevallend de laanbomen.

Artikel 11. - De omheining aan de rooilijn

§1. De omheining kan bestaan uit muurtjes en/of hekken, portalen en poortjes en kan bovenop beplant worden met een haag.

§2. De omheining is minstens 0,40 meter en hoogstens 1,20 meter hoog.

§3. De omheining die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte, met inbegrip van de poortjes, respecteert de bouwkundige kenmerken van het bouwwerk en zijn omgeving. Ze bestaat uit materialen die zodanig gekozen en uitgevoerd zijn dat hun duurzaamheid gewaarborgd is en ze tegelijkertijd een goede esthetische kwaliteit hebben. Materialen die geen goede bestendigheid in de tijd garanderen en/of niet bijdragen aan de verfraaiing van de openbare ruimte zijn verboden, zoals rietschermen, rollen bamboe, biez en dergelijke, buigzame schermen (doeken), schermen bestaande uit geplastificeerde latten, betonplaten.

Artikel 12. - De muurtjes

§1. De rooilijn kan geconcretiseerd worden door een mineraal muurtje, eventueel bekroond met een hek of een levende haag van inheemse soorten, of deze beide inrichtingen. Ter hoogte van de doorgangen voor voetgangers of voertuigen wordt de rooilijn op de grond geconcretiseerd door een ingegraven kantsteen, die zich onderscheidt van het materiaal dat het trottoir bekleedt en die niet het minste reliëf veroorzaakt ten opzichte van het vlak van het trottoir of van de toegang die in de achteruitbouwstrook aangelegd is.

§2. In geval van nieuwbouw is de hoogte van de muurtjes beperkt tot 0,40 meter, te rekenen vanaf het niveau van het trottoir.

Artikel 13. - De hekken, portalen en poortjes

§1. De bestaande hekken worden behouden, de ontbrekende delen worden hersteld.

§2. De al dan niet op het muurtje geplaatste hekken vertonen een esthetisch karakter, zijn vervaardigd in duurzame materialen die passen bij die van de gevel en bestaan uit metalen elementen (siersmeedwerk) die beschilderd of gemetalliseerd zijn. Ze sluiten niet meer dan 50 % van het zicht af. Ze mogen niet aan het oog onttrokken worden door ondoorzichtige panelen.

§3. Aan de rooilijn geplaatste portalen en poortjes steken uit over privédomein en mogen in geen geval uitsteken over de openbare ruimte.

§4. De breedte ervan wordt zoveel mogelijk beperkt en de portalen voor voetgangers en voertuigen worden in de mate van het mogelijke gescheiden door een haag om de openingen in de landschappelijke aanleg te beperken.

§5. Hun hoogte is aangepast aan de bestaande typologie in het deel van het huizenblok en is beperkt tot 1,20 meter.

§6. Indien ze niet op een muurtje geplaatst zijn, worden de hekken, portalen en poortjes op een ingegraven kantsteen geplaatst die bedoeld is om de aarde van de achteruitbouwstrook vast te houden en het afvloeiend water van de achteruitbouwstrook naar het trottoir te voorkomen. De uitvoering verzekert het stutten van de trottoirbekleding.

Artikel 14. - De hagen

§1. Bovenop de muurtjes en hekken mogen hagen van inheemse soorten geplant worden. Ze bestaan uit gevarieerde honinggevende soorten die opgenomen zijn in bijlage 6 van de verordening.

§2. De hagen worden geplant op een afstand van 0,50 meter van de rooilijn. De hoogte ervan is beperkt tot 1,20 meter, te rekenen vanaf het niveau van het trottoir.

Artikel 15. - De omheining gebouwd op de scheidingsgrens in de achteruitbouwstrook

§1. De mandelige omheining kan bestaan uit:

- Een levende haag op de scheidingsgrens;
- Een dubbele haag met wortels in elk perceel;
- Een omheining identiek aan die aan de rooilijn, die de doorgang van de kleine fauna mogelijk maakt.

§2. De aanplanting van hagen van gevarieerde en honinggevende soorten wordt aanbevolen volgens bijlage 6 - lijst van aanbevolen soorten voor de hagen. Ze zijn niet hoger dan 1,20 meter.

Afdeling 2. - De zijdelingse inspringstrook

Artikel 16. - Algemeenheden

§1. De zijdelingse inspringstroken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte vormen een aanvulling op de inrichting van de achteruitbouwstroken in een streven naar landschappelijke samenhang en dragen bij aan de verfraaiing en vergroening van de openbare ruimte.

§2. De vergroening van de topgevels door klimplanten draagt bij aan de sterkere vergroening en aan de kwaliteit van de visuele openingen.

§3. In de zijdelingse inspringstroken mag niets opgericht worden op een wijze die afbreuk doet aan de landschapskwaliteit van de omgeving en van de openbare ruimtes die daaraan grenzen.

§4. Het is meer bepaald verboden op gelijk welke wijze schade te berokkenen aan de visuele openingen naar de binnenterreinen van de huizenblokken door de bouw van volumes met grondinneming (zoals tuinhuisjes), erkers of balkons in de zijdelingse inspringstroken.

§5. Uitbreidingen van het gebouwenbestand zijn er verboden.

Artikel 17. - Inrichting

§1. De inrichting van de zijdelingse inspringstroken verzekert een overgang tussen de achteruitbouwstrook en het gebied voor koeren en tuinen en heeft tot doel de flora kwantitatief en kwalitatief te verbeteren.

§2. De toegangswegen naar de voordeur en de garage zijn bekleed met doorlatende of halfdoorlatende materialen. Bij de inrichting wordt ernaar gestreefd de oppervlakte van de toegangen en de doorgangsbreedte tot een minimum te beperken ten gunste van de landschappelijke aanleg in volle grond.

§3. Het planten van hoogstambomen is verboden in de zijdelingse inspringstrook.

Opmerkelijke bomen worden behouden, onderhouden (snoeien, enz.) en in goede gezondheid gehouden.

In de zijdelingse inspringstroken van meer dan 4 meter diep mag er een halfstamboom van inheemse, fruit-, honing- of decoratieve soorten geplant worden, volgens bijlage 6 - lijst van de soorten.

§4. De installaties die bijdragen aan de inrichting van deze gebieden, zoals standbeelden, terrassen, pergola's, kleine afdaken ter bescherming van fietsen of andere decoratieve of sierbouwwerken zijn toegestaan:

1° Op voorwaarde dat ze geen schade toebrengen aan de bomen, hagen en beplantingen die de percelen van elkaar scheiden en het onderhoud niet belemmeren;

2° Op voorwaarde dat minstens 2/3e van de breedte van de zone onbebouwd blijft;

3° Op voorwaarde dat ze de visuele impact vanaf de openbare ruimte verminderen en geen belemmering vormen voor het goede algemene onderhoud van de zone en de zijgevel.

§5. De verlichting van de toegangsgebieden is toegestaan op voorwaarde dat ze laag is (maximum 30 cm), geactiveerd wordt door een bewegingsdetector, naar beneden gericht is en alleen langs de paden zelf geplaatst wordt.

§6. Regenwaterputten/retentiebekkens kunnen alleen onder de toegangen in de zijdelingse strook geplaatst worden als het niveau van de riolering niet toelaat dat ze binnen de bouwwerken geplaatst worden.

Artikel 18. - De mandelige omheining

§1. De mandelige omheining bestaat uit een levende haag die mandelig ingeplant is of uit een dubbele haag met wortels in elk perceel. Ze kan versterkt worden door een metalen afrastering die de doorgang van de kleine fauna mogelijk maakt.

§2. Ze wordt gesnoeid op een hoogte van hoogstens 2 meter.

§3. De aanplanting van hagen van gevarieerde en honinggevende soorten wordt aanbevolen volgens bijlage 6.

Afdeling 3. - Het gebied voor koeren en tuinen

Artikel 19. - Algemeenheden

§1. De inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen beoogt de ontwikkeling van de flora, zowel in kwalitatief als in kwantitatief opzicht, alsook de instandhouding en de verbetering van de binnenterreinen van de huizenblokken op vlak van het landschap en de biodiversiteit.

§2. Opmerkelijke bomen worden behouden, onderhouden en in goede gezondheid gehouden.

Het planten van hoog- of halfstambomen van inheemse, fruit-, honing- of decoratieve soorten, volgens bijlage 6 - lijst van de aanbevolen soorten, wordt aanbevolen in tuinzones van meer dan 4 meter diep. De bomen worden geplant op minstens 2 meter van elke perceelsgrens, met uitzondering van leibomen, die geplant mogen worden op 0,50 meter van de perceelsgrens indien hun hoogte beperkt is tot 4 meter.

§3. De inrichting van de aan de openbare ruimte grenzende gebieden voor koeren en tuinen draagt eveneens bij tot de verfraaiing en vergroening van de openbare ruimte, in het bijzonder wat betreft de omheining ervan.

§4. De vergroening van de topgevels en achtergevels door klimplanten draagt bij aan de sterkere vergroening en aan de kwaliteit van de visuele openingen en van de binnenterreinen van de huizenblokken.

Artikel 20. - De omheiningen, hagen en andere scheidingselementen die niet aan de openbare ruimte grenzen

§1. De hoogte van de scheidingselementen tussen de tuinen kan beperkt worden tot 2 meter, met inbegrip van de muurkap, voor de tuinen die het hoogst gelegen zijn, of om de bezonning van de koeren en kleine tuinen te behouden.

§2. Omheiningen bestaande uit hagen worden aanbevolen. De plantensoorten voor de omheiningen worden gekozen uit de lijst in bijlage 6 - lijst van aanbevolen soorten voor de hagen. Het is verboden om invasieve soorten te planten en te zaaien volgens bijlage 6. Er moet spaarzaam omgesprongen worden met coniferen.

§3. De omheiningen mogen bestaan uit een muur in volle baksteen. De muurkappen van de scheidingsmuren in geglaazuurde terracotta dakpannen worden behouden of teruggeplaatst na wijziging van de muur. Omheiningen bestaande uit betonplaten zijn verboden. Houten scheidingselementen mogen gebruikt worden op voorwaarde dat ze beperkt blijven tot de bescherming van een terras en niet dieper zijn dan 3 meter.

Artikel 21. - Het behoud van een doorlatende zone specifiek voor het gebied voor koeren en tuinen

§1. Gebieden voor koeren en tuinen met een oppervlakte van minder dan 40 m² bevatten een beplant oppervlak in volle grond dat minstens de helft van de oppervlakte van het gebied beslaat.

§2. Gebieden voor koeren en tuinen met een oppervlakte van 40 m² tot 60 m² bevatten een beplant oppervlak in volle grond dat minstens 2/3e van het gebied beslaat.

§3. Voor de grotere gebieden voor koeren en tuinen hebben de terrassen, ongeacht of ze aangelegd zijn op een deel van de tuin in volle grond of op de vloerplaat van een uitspringende onderverdieping, een maximale oppervlakte van 25 m² per woning op de tuinverdieping.

§4. De terrassen aangelegd op een deel van het terrein in volle grond zijn minstens van het type "halfdoorlatend" en maken de optimale insijpeling van het regenwater in de bodem mogelijk. De delen van vloerplaten van een uitspringende onderverdieping die niet aangelegd zijn als terras worden bedekt met een laag teelaarde van minstens 60 cm.

Artikel 22. - De zwembaden

Zwembaden mogen alleen gebouwd worden op de volgende voorwaarden:

- 1° Het zwembad mag niet meer dan 1/3e van de oppervlakte van het gebied voor koeren en tuinen bekleden, met een maximale oppervlakte van 50 m²;
- 2° Het zwembad overschrijdt het natuurlijk bodemreliëf niet. In geval van een hellend terrein is het deel dat niet aan de oppervlakte komt niet meer dan 1 meter hoger dan het natuurlijk niveau van het terrein;
- 3° De aansluiting van de terugloop op de riolering is mogelijk;

4° De technische voorzieningen bevinden zich ofwel in een gebouw, ofwel in een ondergrondse loge, onder het niveau van de tuin en met naleving van de maximale grondinnemingsgraad die overwogen kan worden, zoals bepaald in 1°;

5° De zwembadkuip bevindt zich op minstens 2 meter van de zijgrenzen en op minstens 5 meter van de ondergrenzen van het perceel, in welk geval de randstenen aan deze zijden tot het strikt noodzakelijke beperkt worden, ten voordele van de beplanting;

6° Een isolerend luik dekt het water af buiten het gebruik van het zwembad.

Artikel 23. - De bouwwerken in het gebied voor koeren en tuinen

§1. Alleen bouwwerken die een rechtstreekse aanvulling vormen op en bij het gebruik van de zone horen mogen in de tuinzone toegestaan worden, zoals een terras, tuinhuis, serre, zwembad, poolhouse, eventuele ondergrondse loge met daarin de technische installaties van een zwembad, zoals beschreven in artikel 22 4°.

§2. Ondergrondse bouwwerken zijn alleen toegestaan voor zover de plaatselijke omstandigheden dit toelaten, zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de tuinzones.

Ondergrondse garages onder het oppervlak van de tuinen mogen niet meer dan 10 meter buiten de gevels van het gebouw uitsteken, terwijl ze meer dan 1,50 meter van de scheidingsgrenzen verwijderd moeten blijven.

§3. De ondergrondse bouwwerken mogen de vorm van het terrein voor de bouw ervan niet aantasten. Ze worden bedekt met een laag teelaarde van 60 cm die het planten van struiken en grasperken mogelijk maakt en mogen deels bedekt zijn met een terras.

§4. In ieder geval is de oppervlakte van de terrassen niet groter dan 25 m² per woning op de tuinverdieping.

§5. Bestaande bouwwerken die zich niet schikken naar §1 mogen behouden worden. Ze mogen niet in de hoogte of in oppervlakte uitgebreid worden.

In geval van afbraak mogen ze niet heropgebouwd worden.

In geval van renovatie moeten de platte daken van de bouwwerken ingericht worden als groendak.

Hoofdstuk 3. - De omgeving van de vrijstaande gebouwen

Artikel 24. - Algemeenheden

De inrichting van de omgeving van de vrijstaande gebouwen, inclusief de achteruitbouwstrook, draagt bij tot de verfraaiing en vergroening van de openbare ruimte.

Ze strekt ertoe de oppervlakte van de toegangen, parkeer- en manoeuvreerzones tot een minimum te beperken ten gunste van de aanleg in volle grond.

Voor de goederen met patrimoniale waarde wordt de oorspronkelijke inrichting van de omgeving die erfgoedkwaliteiten vertoont die samenhangen met de stijl en het bouwkundig ontwerp van het gebouw behouden of hersteld.

Artikel 25. - De doorlatendheid van de bodem en de insijpeling van het regenwater

§1. De omgeving van de bouwwerken mag niet watervast gemaakt worden, met uitzondering van de toegangen naar de voordeur en de garage, alsook de boven- of ondergrondse parkeerplaatsen en de manoeuvreer- en losruimtes.

§2. Aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1° De inrichtingen in volle grond zijn gericht op de kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkeling van de flora en in het bijzonder op het niveau van de biodiversiteit;
- 2° De uitspringende onderverdiepingen worden bedekt met een laag teelaarde van 60 cm die het planten van struiken en grasperken mogelijk maakt en mogen deels bedekt zijn met een terras of met gemeenschappelijke toegangen;
- 3° In ieder geval is de oppervlakte van de terrassen niet groter dan 25 m² per woning op de tuinverdieping.

§3. Bij de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de wijziging van de inrichting van het terrein wordt een landschaps- en beheerplan van de omgeving minstens op schaal 1/200 gevoegd. Dit plan duidt minstens het volgende aan:

- 1° De locatie van de toegangen en manoeuvreerruimtes, met inbegrip van diegene die nodig zijn voor voertuigen van hulpdiensten en verhuysfirma's;
- 2° De eventuele voor parkeren voorbehouden ruimtes;
- 3° De verschillende soorten verharding die gebruikt worden;
- 4° De gebruikte plantensoorten;
- 5° Het bodemreliëf en de behandeling van de niveauverschillen.

§4. De verlichting van de toegangsgebieden is toegestaan op voorwaarde dat ze laag is (maximum 30 cm), geactiveerd wordt door een bewegingsdetector, naar beneden gericht is en alleen langs de paden en toegangen zelf geplaatst wordt.

§5. Opmerkelijke bomen worden behouden, onderhouden (snoeien, enz.) en in goede gezondheid gehouden.

§6. Het planten van een hoog- of halfstamboom van inheemse, fruit-, honing- of decoratieve soorten, volgens bijlage 6 - lijst van de aanbevolen soorten, wordt aanbevolen in tuinzones van meer dan 4 meter diep.

De bomen worden geplant (middelpunt van de stam) op minstens 2 meter van de rooilijn, met uitzondering van leibomen, die geplant mogen worden op 0,50 meter van de perceelsgrens indien hun hoogte beperkt is tot 4 meter.

§7. Voor grote tuinen met een oppervlakte van meer dan 100 m² vertegenwoordigen de beplante ruimtes 50 % van de oppervlakte van de zone. Ze worden aangelegd:

- Als bloemenweide, een milieu dat zeer gunstig is voor de biodiversiteit, bestaande uit een evenwichtige zadenmix voor een bloemenweide aangepast aan de bodemkwaliteit en de bezonning. Ze wordt een keer per jaar (begin oktober) gemaaid;
- Voor minstens de helft van de oppervlakte van de beplante zones als stadsbos, waarin het planten van bomen vereist is ten belope van minstens 1 boom/25 m², een struiklaag bestaande uit minstens 2 struiken van gevarieerde soorten (meidoorn, kornoelje, lijsterbes, kardinaalsmuts, sporkeboom, wegedoorn, ...) en een kruidlaag bestaande uit inheemse vaste planten.

§8. Voor grote tuinen van meer dan 500 m² vertegenwoordigen de beplante ruimtes 80 % van de oppervlakte van de zone. Ze worden aangelegd:

- Als bloemenweide, een milieu dat zeer gunstig is voor de biodiversiteit, bestaande uit een evenwichtige zadenmix voor een bloemenweide aangepast aan de bodemkwaliteit en de bezonning. Ze wordt een keer per jaar (begin oktober) gemaaid;
- Voor minstens de helft van de oppervlakte van de beplante zones als stadsbos, waarin het planten van bomen vereist is ten belope van minstens 1 boom/25 m², een struiklaag bestaande uit struiken van gevarieerde soorten (meidoorn, kornoelje, lijsterbes, kardinaalsmuts, sporkeboom, wegedoorn, ...) en een kruidlaag bestaande uit inheemse vaste planten.

TITEL 3. HET GEBOUWENBESTAND

Hoofdstuk I: Onderhouds- of renovatiewerken

Inleiding

De grote lanen vertonen een grote stedenbouwkundige en patrimoniale samenhang, die beschermd en in aanmerking genomen moet worden bij elke interventie die een impact heeft op de esthetiek van de bouwwerken, het bouwprofiel en de inplanting ervan. Elke renovatie of verbouwing gebeurt met respect voor en in voortzetting van het oorspronkelijk bouwkundig project. Er moet bijzondere aandacht geschonken worden aan de fijnheid van de details op vlak van gevelmaterialen en -decoraties en van het buitenschrijnwerk.

Afdeling I: Algemeenheden

Artikel 26. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk I

Het onderhavige hoofdstuk gaat over de onderhouds- en renovatiewerken aan de opgelijste goederen, met uitzondering van de grootschalige renovatiewerken beoogd in hoofdstuk II van de onderhavige titel.

Het is enkel van toepassing op de goederen die opgelijst staan op de kaart met de waardeschalen.

Afdeling II: Voorschriften van toepassing op alle opgelijste goederen

Onderafdeling 1: Behoud in goede staat van onderhoud en netheid en renovatiewerken

Inleiding

In het algemeen worden alle bouwwerken in een goede staat van onderhoud en netheid gehouden door een specifieke behandeling die gericht is op het behoud of het herstel van de typologische, bouwkundige en ritmische kenmerken van de gehelen. Dit houdt onder andere het onderhoud, de reiniging en het herstel in van alle sluitingsinrichtingen (zoals deuren, ramen, luiken, jaloezieën, metalen gordijnen, enz.) en van de verschillende werkstukken die op de gevel aanwezig zijn (zoals sokkels, steunliggers, borstweringen, balkons, luifels, markiezen, rolgordijnen, decoratieve elementen, enz.).

De aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning zijn gericht op een globale verbetering van de gevels en de omgeving van de gebouwen, waarbij ervoor gezorgd wordt dat de overgangen tussen verschillende bouwstijlen en bouwprofielen zo goed mogelijk geïntegreerd worden (esthetische behandeling van de minst hoge daken van mandelige topgevels, bekroning van de gevels, ...).

Artikel 27. - Onderhoudsverplichting

§1. De bouwwerken worden in goede staat van onderhoud en netheid gehouden, met inbegrip van de daken, de gevels en hun ornamenten, de ramen, de balkons en erkers, de borstweringen en de kroonlijsten.

§2. De delen van bouwwerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden op passende wijze schoongemaakt, waarbij elke beschadiging van de oorspronkelijke materialen vermeden wordt.

§3. De occasionele onderhouds- en herstelwerkzaamheden aan de delen van bouwwerken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden uitgevoerd met soortgelijke materialen en van dezelfde kleur als de bestaande.

§4. De onderhoudswerken worden uitgevoerd met respect voor de typologie van de bouwwerken en volgens methodes die de samenhang en de aard van de oorspronkelijke materialen respecteren (bepleistering, kalk, steen, baksteen, ...).

Artikel 28. - Restauratie van het oorspronkelijke karakter van de hoofdgevels van de gebouwen

§1. Bij onderhoudswerken worden de oorspronkelijke kenmerken van de patrimoniale gevelelementen behouden en mogen ze niet verborgen worden.

Het betreft de volgende elementen:

- Kleine erfgoedelementen: bijzonder opmerkelijke toegepaste elementen bij de structuur van het gebouw, bevestigd aan de straatgevel, aan de deur of aan de ramen, zoals deurbellen, brievenbussen, glas-in-loodramen, handgrepen, bijzonder opmerkelijke elementen die de structuren van de straatgevel van het gebouw versieren, zoals figuratieve of abstracte werken in sgraffito of veelkleurige tegels of met om het even welke bewerking van het gevelmateriaal, en die bijdragen tot de verfraaiing of de identiteit van de gevel, alsook bijzonder opmerkelijke elementen die onlosmakelijk deel uitmaken van de omheining of de versiering van de tuintjes aan de straatzijde, voor het gebouw;
- Bijzonder opmerkelijke bouwkundige elementen zoals balkons en erkers (inclusief balusters, draagstenen, zuiltjes, steunmuren, imposten, enz.), bewerkte kroonlijsten, siersmeedwerk aan de gevel, winkelpuizen en uitingen van commerciële activiteit;
- Andere bijzonder opmerkelijke decoratieve elementen zoals natuurstenen, hoekstenen, sleutels, lateien, vensterbanken, ramen, deuren, treden, deurdorpels, siermetselwerk in baksteen, zuilen en pilasters, lijstwerk, binnenmuren, kozijnen, bulstergaten, enz.

§2. Sgraffito wordt behouden en beschermd of zelfs gerestaureerd volgens de regels van de kunst, met inachtneming van de oorspronkelijk gebruikte technieken en kleuren (opeenstapeling van in de massa ingekleurde lagen). Het mag niet bedekt worden.

§3. Glas-in-loodramen worden behouden, beschermd of zelfs gerestaureerd en opgewaardeerd overeenkomstig hun oorspronkelijke kenmerken. Ze worden niet in dubbele beglazing geplaatst of aan de buitenzijde verborgen.

Een dubbel binnenraam¹ kan overwogen worden. Dit raam heeft hetzelfde profiel als het buitenraam of een vereenvoudigd profiel dat de lezing van het buitenraam niet verstoort. De bouwkundige integratie van het tweede raam in de gevelopening of in opbouw moet rekening houden met de elementen van de binnenaferwerking zoals lijstwerk, vensterbank, kozijnen, plafonnering, ... De positionering van het raam hangt af van de erfgoedwaarde van het interieur. De profielen van het dubbel raam nemen zo weinig mogelijk plaats in.

§4. Bij de reiniging van gevels worden de gevels die vanuit de openbare ruimte toegankelijk zijn op de eerste 2,5 meter van de gevel bedekt met een graffitiwerende beschermende pleisterlaag die de oorspronkelijke kenmerken niet aantast en de aanwezige materialen niet beschadigt.

¹Zie <https://www.gidsduurzamegebouwen.brussels/inwerking-dubbel-binnenraam>

Onderafdeling 2: De hoofdgevel en de zij- of achtergevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte

Artikel 29. - De renovatiewerken aan de hoofdgevels van de gebouwen

§1. De hoofdgevels dragen bij tot de esthetiek van de openbare ruimtes.

§2. De eventuele vervanging van de elementen van de hoofdgevels houdt rekening met de technologische vooruitgang en de evolutie van de bouwkunst, voor zover dit het uitzicht en het erfgoedkarakter van het betrokken goed niet schaadt.

§3. De onderhouds- en renovatiewerken van de hoofdgevels zijn gericht op het behoud of het herstel van typologische, bouwkundige en ritmische kenmerken van deze gehelen en schikken zich naar de volgende voorwaarden:

- De bouwkundige, typologische en ritmische kenmerken van het gebouw worden gerespecteerd;
- De bouwkundige elementen of het uitzicht die verschillende gebouwen visueel verenigen worden behouden of zo nodig hersteld volgens de oorspronkelijke kleuren en materialen;
- De achter- of zijgevels die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, met inbegrip van de eventuele scheidingsmuren boven het minst hoge dak, worden gerenoveerd in kwalitatieve materialen, met een lichte kleur en zorgvuldig afgewerkt;
- De scheidingsmuren boven het minst hoge dak die zichtbaar zijn vanaf de openbare weg moeten een uitzicht en kleur voorstellen die nauw aansluiten bij de voorgevels van de goederen aan de kant waar ze zich bevinden, zonder evenwel een beplanting van deze muren uit te sluiten.

§4. De renovatiewerken schikken zich naar de volgende voorwaarden:

1° Ze behouden de horizontale lijnen gevormd door de gevelopeningen en vensterlijsten;

2° Ze behouden het klein erfgoed, de bouwkundige elementen en de decoratieve elementen, meer bepaald het siermetselwerk in baksteen of natuursteen, de klinken voor luiken, de hoekstenen, de lateien, de sleutels, de deurdorpels, de vensterbanken en andere elementen in natuursteen, de luifels, de bordessen, enz.;

3° Ze respecteren de bestaande bekleding en onderdelen van de gevels:

- De gevels of geveldelen die bestemd zijn om bepleisterd te worden, blijven bepleisterd. De kenmerken van de pleisterlaag (ruw, glad, golvend, ...) worden gerespecteerd;
- De kleur van de pleisterlaag is licht;
- Bakstenen gevels of geveldelen die bedoeld zijn om zichtbaar te zijn, worden niet geverfd of bepleisterd;

4° Ze behouden of reproduceren indien nodig de materialen en het oorspronkelijke uitzicht van de ramen. Het lijstwerk van de houten ramen draagt bij tot de esthetische kwaliteit en moet behouden blijven. Modieuze effecten voor de kleur van de ramen moeten vermeden worden. De kleur mag de gevel niet donkerder maken en moet gekozen worden in overeenstemming met de stilistische kenmerken van het gebouw. De raamverdelingen en desgevallend de glasroedes worden niet in een dubbele beglazing geïntegreerd, maar moeten duidelijk zichtbaar blijven, wat met een donkere tint niet mogelijk is. De kleur moet het globale karakter met de naburige gebouwen eerbiedigen;

5° Bij gebrek aan de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning of bij gebrek aan een aanwijzing van de raamverdeling erin zijn de ramen ofwel in hout van natuurlijke kleur of geschilderd in een lichte kleur, ofwel in metaal en in een lichte kleur, ofwel respecteren ze de samenhang voor de gebouwen die deel uitmaken van een stedenbouwkundig geheel;

6° Het afsluiten van balkons en/of terrassen aan de hoofdgevel is verboden;

7° Bij verbouwingswerken moeten de oorspronkelijke kroonlijsten, met inbegrip van hun bouwkundige decoratieve elementen en hun kleur, behouden blijven. Indien de oorspronkelijke kroonlijst om

technische redenen niet gehandhaafd kan worden, worden de volgende voorwaarden in acht genomen:

- De lijn van de kroonlijst wordt behouden om de bestaande continuïteit met de naburige gebouwen of de verhoudingen van de gevel ten opzichte van de dakvolumes te handhaven;
- Indien nodig wordt de kroonlijst vervangen door elementen die het oorspronkelijke model en de oorspronkelijke kleur herstellen;

8° Bij het onderhoud of de verbouwing van de dakhellingen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte worden de oorspronkelijke materialen behouden of vervangen.

§5. De installatie van speciale technische voorzieningen van de gebouwen, zoals verluchttingsleidingen, koelgroepen voor klimaatregeling, ontvangstantennes, schoorstenen en afvoerbuizen van afzuigkappen of individuele verwarmingstoestellen, dakelementen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en op de terrassen, balkons of elk ander uitsteeksel, is verboden op de hoofdgevels vooraan en aan de zijkant die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

§6. De kenmerkende luiken worden in hun vormen, afmetingen en uitzicht gehandhaafd. Elke isolatie moet ontworpen worden vanuit de binnenkant van het gebouw.

§7. Nieuwe rolgordijnen of luiken die in een bestaande gevel aangebracht worden mogen geen enkel deel van de gevelopeningen aan het oog onttrekken. Uitstekende rolluikkasten en gelakte metalen rolgordijnen of in synthetische materialen zijn verboden.

§8. Voor grote gebouwen wordt bij de vervanging of de verhoging van de borstweringen de esthetiek van de bestaande borstweringen behouden, het glas is ongekleurd en doorzichtig, behalve indien het oorspronkelijk gekleurd was.

§9. De regenpijpen mogen niet tegen de voorgevel geplaatst worden.

Onderafdeling 3: De achtergevel

Artikel 30. - De doelstelling van de algemene volumetrie

§1. Bij renovatie- en/of uitbreidingsprojecten wordt gestreefd naar een vereenvoudiging van de volumes en een verbetering van het esthetische uitzicht van de gevels en de muren boven het minst hoge dak die zichtbaar zijn vanaf het binnenterrein van het huizenblok, rekening houdend met de volumetrie van de naburige gebouwen.

§2. De plaatsing van niet-duurzame zichtscheren, zoals rietscheren en houten elementen die aan alle zijden onderhoud vereisen, is verboden.

§3. De acroteriemuur van de terrassen, al dan niet toegankelijk, mag niet hoger zijn dan 30 cm vanaf het afgewerkte oppervlak van het plat dak.

Artikel 31. - Het uitzicht van de achtergevels en van de delen van de scheidingsmuren boven het minst hoge dak

§1. Alle achter- of zijgevels die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, met inbegrip van de eventuele scheidingsmuren boven het minst hoge dak, worden uitgevoerd in kwalitatieve materialen, met een lichte kleur en zorgvuldig afgewerkt.

§2. De achtergevel heeft een sober en samenhangend uitzicht en volumetrie.

De scheidingsmuren boven het minst hoge dak in de diepte hebben een uitzicht en kleur die nauw aansluiten bij de achtergevels van de goederen aan de kant waar ze zich bevinden, zonder een beplanting van deze muren uit te sluiten.

Onderafdeling 4: Het dak

Artikel 32. - De dakkapellen

§1. De bestaande dakkapellen worden in hun vormen, uitzicht en afmetingen gehandhaafd. Het is meer bepaald verboden om aan hoofdgevels aan een openbare ruimte of aan een zijgevel in geval van een gebouw met drie gevels twee dakkapellen samen te voegen tot een grotere. Nieuwe dakkapellen bevinden zich bij voorkeur in de achterste dakhelling.

§2. In het geval van een project om een dakkapel in de voorste dakhelling te creëren moet deze vanuit functioneel oogpunt gerechtvaardigd zijn en in overeenstemming zijn met de krachtlijnen van de gevelstructuur. Nieuwe dakkapellen vereisen een specifieke behandeling om de typologische, bouwkundige en ritmische kenmerken van deze bouwwerken te behouden.

Ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° Indien een of meerdere typologieën dakkapellen deel uitmaken van de oorspronkelijke kenmerken van de bouwwerken, respecteren de nieuwe dakkapellen deze kenmerken: type (al dan niet doorlopend, type dak), dakbedekkingsmaterialen, plaatsing (respecteren van de drempel van de gevelopeningen, positie in de gevelstructuur);

2° Ze dragen bij aan de structuur van de gevel en van het dak;

2° Ze zijn niet hoger dan de nok van het hoofddak;

3° Hun bekledingsmaterialen zijn in harmonie met het dak;

4° Ze staan minstens 80 centimeter in achteruitbouw ten opzichte van de kroonlijst;

5° Indien ze ingeplant zijn in een onderschild laten de afmetingen ervan de rand van het onderschild zichtbaar;

6° De omlijning van de dakkapellen is zo dun mogelijk om de visuele impact ervan te beperken.

§3. De dakkapellen voldoen aan de volgende voorwaarden:

1° In een mansardedak zijn dakkapellen op het bovenschild verboden;

2° In een zadeldak kan slechts een dakkapelniveau toegestaan worden.

Artikel 33. - De schoorsteenkanalen en afzuigkappen

§1. De schoorsteen-, ventilatie- en afzuigkapkanalen zijn geïntegreerd in het gebouw. De schoorstenen zijn geïntegreerd in de volumetrie van het gebouw. In geen geval mogen ze een natuurlijk en/of glanzend metalen uitzicht hebben of aan de achtergevels bevestigd worden.

§2. De afvoerbuïs bevindt zich minstens een meter boven het niveau van de dakhelling waar ze uitsteekt en verzekert een doeltreffende trek en dispersie, zonder gevaar dat geuren, vervuilde lucht of verbrand gas naar de dichtstbijzijnde vensters teruggevoerd worden.

Artikel 34. - De technische voorzieningen

De installatie van speciale technische voorzieningen van gebouwen, zoals verluchttingsleidingen, koelgroepen voor klimaatregeling, ontvangstantennes, schoorstenen en afvoerbuïzen van afzuigkappen of individuele verwarmingstoestellen, enz. is verboden op de hoofdgevels, op de dakelementen die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en op de terrassen, balkons of elk ander uitsteeksel.

Artikel 35. - De isolatie van de muren boven het minst hoge dak en van de zichtbare scheidingsmuren

§1. De isolatie van de zichtbare scheidingsmuren boven het minst hoge dak wordt aangemoedigd, op voorwaarde dat het ontwerp het goede onderhoud van de daken en bijgebouwen van de mandelige goederen niet hindert.

§2. De isolatie krijgt een duurzame en lichtgekleurde afwerking. Er is vegetatie toegestaan zonder de kwaliteit en de goede staat van de werkstukken aan te tasten.

Artikel 36. - De renovatie van de bestaande garageboxen

§1. Bij de renovatie van de bestaande garageboxen worden platte daken vergroend, wordt de vergroening van de gevels en omheiningsmuren aangemoedigd en wordt de oppervlakte van de toegangspaden tot een minimum beperkt ten gunste van nieuwe aanplantingen en doorlatende materialen.

HOOFDSTUK II: De uitbreidings- en zware renovatiewerken

Inleiding

De doelstelling van de GemSZV bestaat erin dat de uitbreidings- en zware renovatieprojecten zich integreren in het gebouw en de waarde ervan respecteren. In dit opzicht moet de projectontwerper vooraf de kaart met de erfgoedwaardeschalen raadplegen, die de goederen met een patrimoniale, bouwkundige of globale waarde oplijst, en rekening houden met de voorschriften die erop van toepassing zijn bij de uitwerking van zijn project. Binnen deze erfgoedwaardeschalen heeft de patrimoniale waarde de overhand op de bouwkundige waarde, die op haar beurt de overhand heeft op de globale waarde. Zo halen de voorschriften met betrekking tot de patrimoniale waarde het van de twee andere en een gebouw met patrimoniale of bouwkundige waarde kan geïntegreerd worden in een bouwlijn met globale waarde.

Afdeling I: Algemeenheden

Artikel 37. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk II

§1. Het onderhavige hoofdstuk gaat over de uitbreidings- en zware renovatiewerken.

De zware renovatie wordt als volgt gedefinieerd: renovatie/verbouwing van een goed die een wijziging van de dragende structuur ervan vereist met het oog op een andere verdeling van de ruimtes, de toevoeging van een verticale circulatie, een verdeling in meer woningen, een wijziging van een vloerniveau of de vervanging ervan, een gedeeltelijke afbraak of een verhoging van het hoofdvolume, enz.

§2. Afdeling 2 is van toepassing op de goederen die opgelijst staan op de kaart met de waardeschalen.

Afdeling II: Opgelijste goederen

Inleiding

De doelstelling van de GemSZV bestaat erin dat de uitbreidings- en zware renovatieprojecten zich integreren in het gebouw en de patrimoniale waarde ervan respecteren. In dit opzicht moet de projectontwerper vooraf de kaart met de erfgoedwaardeschalen raadplegen, die de goederen met een bouwkundige, globale of detailwaarde zoals gedefinieerd in de woordenlijst oplijst, en rekening houden met de voorschriften die erop van toepassing zijn bij de uitwerking van zijn project. Binnen deze erfgoedwaardeschalen heeft de bouwkundige waarde de overhand op de globale waarde, die op haar beurt de overhand heeft op de detailwaarde. Zo halen de voorschriften met betrekking tot de bouwkundige waarde het van de twee andere en een gebouw met detailwaarde of bouwkundige waarde kan geïntegreerd worden in een bouwlijn met globale waarde.

Onderafdeling I: Algemeenheden

Artikel 38. - Het aanvraagdossier van een vergunning

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet gepaard gaan van een nota die gestaafd wordt door plannen en schetsen en/of een fotoverslag waarin de bestaande feitelijke toestand belicht wordt, met inbegrip van de indeling van de binnenruimtes, de decoratieve binnenelementen en het uitzicht en de onderdelen van de gevels. Het aanvraagdossier moet ook de informatie bevatten die nodig is

voor het goede begrip van het oorspronkelijke bouwwerk wat betreft de stijl van het gebouw, de oorspronkelijke kenmerken, de structuur en het uitzicht ervan. Desgevallend legt ze de nadruk op de elementen die niet meer gelden op thermisch vlak of op vlak van de technische normen (brandbeveiliging, valgevaar, ...) en die hersteld of zelfs vervangen moeten worden. Wanneer archiefdossiers of publicaties beschikbaar zijn, werpen zij licht op de geschiedenis van het gebouw.

Artikel 39. - De uitbreidingsprojecten

De uitbreidingswerken hebben tot doel een esthetische samenhang (kwaliteit van de materialen, kleur, verbetering van winkelpuien, ...) te handhaven of te herstellen die door incidentele ingrepen verdwenen of gewijzigd zou zijn. Ze mogen geen schade berokkenen aan de voornaamste erfgoedkenmerken van de goederen die hun inschrijving op de kaart met de waardeschalen gerechtvaardigd hebben.

De projecten voorzien esthetische en harmonieuze volumetrische aansluitingen.

Onderafdeling II: De goederen met patrimoniale waarde

Artikel 40. - De hoofdgevel en de zijgevel

Voor de goederen met een patrimoniale waarde is elke wijziging aan de voorgevel en aan de zijgevel verboden, behalve om een oorspronkelijk of stijlelement te herstellen dat aangetast geweest is. In dat geval moet de ingreep behoorlijk gedocumenteerd worden.

Artikel 41. - De achtergevel

De achtergevel van een goed met een patrimoniale waarde die in zijn oorspronkelijke staat behouden werd mag niet het voorwerp uitmaken van verbouwingen of uitbreidingen. In geval van gedeeltelijke aantasting moet een renovatieproject ertoe strekken de oorspronkelijke toestand te herstellen (verhouding van de gevelopeningen, ramen, siersmeedwerk, enz.).

Artikel 42. - De verhogingen van het volume en het dak

Voor de goederen met een patrimoniale waarde is elke verhoging van de gevel of elke wijziging van het dak die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte verboden, behalve om een oorspronkelijk of stijlelement te herstellen dat aangetast geweest is. In dat geval moet de ingreep behoorlijk gedocumenteerd worden.

Onderafdeling III: De goederen met bouwkundige waarde

Artikel 43. - De hoofdgevel en de zijgevel

Voor de goederen met een bouwkundige waarde strekt elke wijziging aan de voorgevel en aan de zijgevel ertoe een samenhangend bouwkundig geheel te behouden of te herstellen, met behoud van de detailelementen zoals de kroonlijsten, oorspronkelijke dakkapellen, ramen met lijstwerk, bewerkte deuren, decoratieve elementen, enz.

Alle handelingen en werken met betrekking tot elementen die gewijzigd zijn door bouwkundige ingrepen zoals winkelpuien of de vervanging van deuren, ramen, kroonlijsten, het plaatsen van

uithangborden, enz. strekt ertoe een samenhangend geheel van de gevel te herstellen of, bij gebrek, de bouwkundige integratie van de vroegere ingrepen te verbeteren.

Artikel 44. - De verhogingen van het volume en het dak

Voor de goederen met een bouwkundige waarde schikt elke verhoging van de gevel of elke wijziging aan het dak die zichtbaar is vanaf de openbare ruimte zich naar de naburige bouwprofielen en een samenhangend bouwkundig geheel van de gevel.

Onderafdeling IV: De goederen met globale waarde

Artikel 45. - De hoofdgevel

Voor de goederen met globale waarde strekt de wijziging van de gevel ertoe de bouwkundige integratie ervan in het geheel waartoe hij behoort te verbeteren.

Artikel 46. - De verhogingen van het volume en het dak

Voor de goederen met globale waarde gebeurt de wijziging van het dakvolume met respect voor de homogene aard van de bouwwerken die het geheel vormen.

Onderafdeling V: De goederen met bouwkundige en globale waarde - uitbreidingen en renovaties aan de achtergevel

Artikel 47. - Het uitzicht van de achtergevels en van de delen van de scheidsmuren boven het minst hoge dak

§1. Alle achter- of zijgevels die niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg, met inbegrip van de eventuele scheidsmuren boven het minst hoge dak, worden uitgevoerd in kwalitatieve materialen, met een lichte kleur en zorgvuldig afgewerkt.

§2. De achtergevel heeft een sober en samenhangend uitzicht en volumetrie.

De scheidsmuren boven het minst hoge dak in de diepte hebben een uitzicht en kleur die nauw aansluiten bij de achtergevels van de goederen aan de kant waar ze zich bevinden. De beplanting van deze muren draagt bij aan de landschapskwaliteiten van de huizenblokken.

Artikel 48. - De doelstelling van de algemene volumetrie

§1. De grootschalige uitbreidings- en renovatieprojecten van de goederen op de kaart met de waardeschalen en in bijlage 3 en 4 - Natuurlijk erfgoed - streven naar een vereenvoudiging van de volumes en een verbetering van het esthetische uitzicht van de gevels die zichtbaar zijn vanaf het binnenterrein van het huizenblok, rekening houdend met de volumetrie van de naburige gebouwen. Overdieptes van meer dan 1,50 meter, per bouwlaag, en overdieptes op verschillende bouwlagen, meer bepaald diegene die gemotiveerd zijn door de bouw van een liftkoker, zijn verboden.

§2. De plaatsing van niet-duurzame zichtscheren, zoals rietscheren en houten elementen die aan alle zijden onderhoud vereisen, is verboden.

§3. In geval van een toegankelijk terras mag de mandelige acroteriemuur verhoogd worden, zonder een hoogte van 1,20 meter te overschrijden vanaf het afgewerkte oppervlak van het plat dak, op een maximale diepte van 2,50 meter.

§4. Om de uitkijkeffecten op het binnenterrein van het huizenblok te vermijden wordt de borstwering aan de achtergevel geplaatst op minstens 1 meter onder de diepte van de achtergevel van de lagere verdieping.

HOOFDSTUK III: DE NIEUWBOUWEN, WAARONDER DE AFBRAAKVERRICHTINGEN MET HET OOG OP EEN WEDEROPBOUW

Afdeling I: Algemeenheden

Inleiding

De nieuwbouwprojecten waken erover het streven naar kwaliteit en historische expressie van de bouwlijnen van de grote lanen in stand te houden door kwalitatieve structuren van gevels en volumes die met eenvoud opgenomen worden in de bouwlijnen.

Een hedendaagse expressie is gewenst met respect voor en in voortzetting van een omliggend stadswefsel en de erfgoedwaarde van de wijk, die voldoet aan de huidige criteria en getuigt van de knowhow en de beschikbare materialen.

Artikel 49. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk III

Het onderhavige hoofdstuk gaat over de nieuwbouwen en afbraakwerken met het oog op een wederopbouw. Het is van toepassing op de goederen die niet op de kaart met de waardeschalen staan. Het is ook van toepassing op de goederen op de lijst met de waardeschalen wanneer ze ernstig beschadigd werden door overmacht.

Artikel 50. - Aanvraagdossier van een stedenbouwkundige vergunning

Elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning moet gepaard gaan van een nota die gestaafd wordt door plannen en schetsen en/of een fotoverslag waarin de bestaande feitelijke toestand belicht wordt, met inbegrip van de indeling van de binnenruimtes, de decoratieve binnenelementen en het uitzicht en de onderdelen van de gevels, en getuigt van de ongezone en/of structureel onherstelbare staat van het goed.

Het aanvraagdossier moet ook de informatie bevatten die nodig is voor het goede begrip van het oorspronkelijke bouwwerk wat betreft de stijl van het gebouw, de oorspronkelijke kenmerken, de structuur en het uitzicht ervan. Desgevallend legt ze de nadruk op de elementen die niet meer gelden op thermisch vlak of op vlak van de technische normen (brandbeveiliging, valgevaar, ...) en die hersteld of zelfs vervangen moeten worden. Wanneer archiefdossiers of publicaties beschikbaar zijn, werpen zij licht op de geschiedenis van het gebouw.

Artikel 51. - De inrichting van de omgeving

Hoofdstuk 2 en 3 van Titel II zijn van toepassing.

Artikel 52. - De bouw- en afbraakprojecten met het oog op een wederopbouw

§1. Afhankelijk van de waarde van de elementen waaruit het gebouw samengesteld is, kan verplicht worden tot afbraak, zelfs gedeeltelijk en/of beperkt tot bepaalde elementen, in plaats van loutere en eenvoudige sloop.

§2. Bij bouw- en afbraak-wederopbouwprojecten moet de achteruitbouwstrook, als er een is, maximaal tot uiting komen als beplante ruimte, meer bepaald rond de toegangen, door een inrichting die de eventuele toegangshellingen die vereist zijn om de toegang voor PBM te verzekeren tot een minimum beperkt.

Ze beperken de impact van de oprit naar het gebouw tot een minimum.

§3. De bouwprofielen van de heropgebouwde goederen in mandeligheid van een gebouw met globale waarde strekken ertoe de homogene aard van de bouwwerken van het geheel in acht te nemen door de hoogte van de kroonlijst, de vorm van het dak, de plafondhoogte van de verdiepingen, enz.

§4. Hun gevelstructuur benadrukt, door het tekenen van de gevels of het invoegen met behulp van fotografisch perspectief, de manier waarop het project geïntegreerd is in de bouwlijn op vlak van de gevelregisters, de materialen en kleuren, het vensterwerk en de bouwkundige elementen (balkons, erkers, ...).

§5. Platte daken worden vergroend.

Afdeling II: De onderdelen van de hoofdgevel en van de zijgevel

Artikel 53. - De sokkel en de bestanddelen ervan

Alle bouwwerken aan de rooilijn hebben een sokkel in natuursteen of in monolithische kunststeen van minstens 50 cm hoog.

Artikel 54. - De koetspoorten, portieken en garagepoorten

§1. Nieuwbouwprojecten beperken de breedte van de koetspoorten en garagepoorten tot de doorgangsbreedte van een enkel voertuig.

§2. De visuele impact van de garagepoort wordt tot een minimum beperkt. Sectionaalpoorten met een effen en industrieel uitzicht zijn verboden. Hekken in siersmeedwerk, desgevallend met een hedendaags ontwerp, zijn toegestaan.

Artikel 55. - De gevelmaterialen

§1. De hoofdgevel draagt bij tot de esthetiek van de openbare ruimtes.

§2. Nieuwbouwprojecten zorgen ervoor dat ze rijke en kwalitatieve structuren voorstellen. De materialen zijn duurzaam. Een eenvoudige pleisterlaag op isolatie is verboden.

§3. Voor nieuwe bouwwerken in achteruitbouw zijn houten gevels toegestaan indien de gevelbekleding verticaal aangebracht wordt en een eigentijdse en vernieuwende bouwstijl dient. Hetzelfde geldt voor elk ander innoverend niet-glanzend materiaal.

Artikel 56. - De uitspringende delen

Artikel 56.1. - De erkers, balkons en terrassen van de bouwwerken aan de rooilijn

§1. De bouwwerken mogen uitbouwen, terrassen, balkons en erkers hebben middels de naleving van de volgende voorwaarden:

- a) Deze bouwwerken mogen vanaf de eerste verdieping gebouwd worden, hetzij minstens 2,5 meter hoger dan het niveau van het trottoir gemeten op elk punt;
- b) Ze mogen in geen geval meer dan 0,50 meter uitsteken. Alle uitsteeksels zijn ingeschreven in een zijdelings bouwprofiel dat bepaald wordt door een verticaal vlak met een hoek van 45° dat de rooilijn van de gevels op de scheidingsgrens ontmoet;
- c) Zijdelings moeten ze begrensd zijn door een bouwprofiel gevormd door twee verticale vlakken met een hoek van 45° die de gevel op 60 cm van de mandelige grens raken;

d) De hoogte is beperkt tot 2 bouwlagen minder dan het totale aantal bouwlagen van de gevel en mag niet meer bedragen dan de bouwlaag van de kroonlijst.

§2. De balkons aan de hoofdgevel mogen niet meer dan 50 centimeter uitsteken, gemeten tussen het vlakke deel van de gevelmuur en de uiterste uitsteek van het balkon.

De balkons moeten gebouwd zijn in metaal (met uitzondering van gietijzer), natuursteen of gewapend beton. Ze moeten bekroond worden met stenen, metalen of houten balustrades.

Artikel 56.2. - De erkers, balkons en terrassen van de bouwwerken in achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn

§1. De bouwwerken mogen uitbouwen, terrassen, balkons en erkers hebben middels de naleving van de volgende voorwaarden:

- a) Ze mogen in geen geval meer dan een kwart van de diepte van de achteruitbouwstrook uitsteken, met een maximum van 75 centimeter. Alle uitsteeksels zijn ingeschreven in een zijdelings bouwprofiel dat bepaald wordt door een verticaal vlak met een hoek van 45° dat de rooilijn van de gevels op de scheidingsgrens ontmoet;
- b) Zijdelings moeten ze begrensd zijn door een bouwprofiel gevormd door twee verticale vlakken met een hoek van 45° die de gevel op 60 cm van elke mandelige grens raken;
- c) De hoogte is beperkt tot 2 bouwlagen minder dan het totale aantal bouwlagen van de gevel en mag niet meer bedragen dan de bouwlaag van de kroonlijst;
- d) In de hoofdgevel mogen balkons aangebracht worden. De balkons mogen niet meer dan 75 centimeter uitsteken, gemeten tussen het vlakke deel van de gevelmuur en de uiterste uitsteek van het balkon.

Deze bouwwerken mogen vanaf de grond opgetrokken worden.

§2. De balkons moeten gebouwd worden in metaal (met uitzondering van gietijzer), natuursteen of gewapend beton. De balkons moeten bekroond worden met stenen, metalen, houten of glazen balustrades. De scheidingswanden tussen aangrenzende balkons vertonen een esthetiek en een ontwerp die volledig in overeenstemming zijn met die van de borstwering. De schikking van andere balkons dan diegene die in de oorspronkelijke bouwstijl of in de esthetiek van een nieuw project geïntegreerd zijn is verboden.

Artikel 57. - De kroonlijsten

§1. In geval van uitspringende kroonlijsten mogen ze niet meer dan 0,5 meter bedragen.

§2. De regenpijpen worden in de dikte van de gevel geplaatst. De kleur ervan is discreet en moet zo dicht mogelijk bij die van de gevelbekleding liggen.

Artikel 58. - De technische voorzieningen

§1. De installatie van speciale technische voorzieningen van gebouwen, zoals verluchttingsleidingen, koelgroepen voor klimaatregeling, ontvangstantennes, schoorstenen en afvoerbuizen van afzuigkappen of individuele verwarmingstoestellen, enz. is verboden op de hoofdgevels, op de dakelementen en op de terrassen, balkons of elk ander uitsteeksel die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte.

§2. De kabels van de telecommunicatienetwerken worden in de dikte van de gevels van nieuwe bouwwerken geïntegreerd door een huls te voorzien met een doorsnede die de gemakkelijke

installatie van meerdere kabels mogelijk maakt, alsook een kabelvlieter, aan het begin en te vernieuwen bij elke ingreep.

Artikel 59. - De rolgordijnen, luiken, zonneweringen, ...

Rolgordijnen of luiken mogen geen enkel deel van de gevelopeningen aan het oog onttrekken. Uitstekende rolluikkasten en gelakte metalen rolgordijnen of in synthetische materialen zijn verboden.

TITEL IV: DE OPENBARE RUIMTE

Inleiding

De openbare ruimte is een plek voor ontmoetingen die dagelijks gebruikt wordt, die moet beantwoorden aan de behoeften van de bevolking en die een vector voor sociale banden en culturele uitwisselingen moet vormen. Een openbare ruimte is toegankelijk indien ze zodanig ingericht is dat ze gebruikt kan worden door alle gebruikers. Een geslaagd aanlegproject neemt de behoeften van de gebruikers in acht, garandeert een veilige toegang en biedt de gebruikers de kans om uit te rusten. In de stad zijn lanen omzoomd door bomen en pleinen met grote bomen minder onderworpen aan de "stedelijke hitte-eilanden". Dat is het parasoleffect van de grote bladerdaken. Maar de evapotranspiratie in de bladeren verlaagt de temperatuur bij hitte (tot -4°C). De verdamping van het water absorbeert immers calorieën. Aangezien dit effect verdwijnt wanneer de voeding van de bomen door het grondwater vermindert, wat waterstress veroorzaakt, is het essentieel om de bodems "koel" te houden in de diepte: doorlatende bodems die de regen laten insijpelen, diepe irrigatie vanaf reservoirs die gevoed worden met regenwater.

Artikel 60. - Toepassingsgebied van Hoofdstuk VI

De onderhavige titel is van toepassing op de openbare ruimtes in de perimeter van de verordening.

Artikel 61. - De lanen

De historische en bomenrijke kenmerken van de lanen worden behouden.

Artikel 61.1. - Inrichting van de openbare ruimte

§1. De inrichting van de openbare ruimte verzekert het comfort van de actieve weggebruikers en versterkt het ecologisch netwerk, in aanvulling op de inrichting van de achteruitbouwstroken en de bescherming van de ecologische verbindingen.

§2. De planten dragen bij tot de landschappelijke aanleg van de wijk, zowel langs de wegen als in de vergezichten van de openbare ruimte.

§3. Alle handelingen en werken met betrekking tot een wijziging van het wegprofiel strekken ertoe:

- De laanbomen te behouden en aan te vullen;
- De breedte van de kruispunten te beperken om de snelheid van de voertuigen te remmen;
- Trottoiruitstulpingen te creëren of te verbreden/verlengen om de voetgangers te beschermen aan de oversteekplaatsen overeenkomstig het verkeersreglement en gebruik te maken van deze ruimtes die op de rijbaan gewonnen zijn om er planten- en/of ontspanningsruimtes met banken in de schaduw van bomen te creëren;
- De verplaatsingen van de fietsers te integreren, bij voorkeur op een fietspad en indien er niet voldoende ruimte is op een fietssuggestiestrook;
- Parkeerzones aan te leggen om het regenwater in de boomspiegels te laten insijpelen door het gebruik van materialen die de insijpeling van het regenwater mogelijk maken en door (half)doorlatende parkings aan te leggen door middel van vruchtbare, dragende en drainerende funderingen;
- Bogen of hokjes te plaatsen voor het parkeren van steps en fietsen en ruimtes te creëren voor de motorfietsen, minstens in de buurt van de kruispunten;
- Het stadsmeubilair zodanig te plaatsen om een vlot voetgangersverkeer te verzekeren met een vrije doorgang van 1,50 meter breed.

§4. Langs de Brugmannlaan strekken de handelingen en werken beoogd in §3 ertoe:

- Boomspiegels met uitstekende kantstenen te creëren, op bepaalde plaatsen onderbroken om de afvloeiing naar de volle grond vanaf het trottoir en de berijdbare zones mogelijk te maken, met een oppervlakte van minstens 10 m² en beplant met een laanboom en inheemse vaste planten;
- Putten van minstens 1,40 meter diep te creëren.

§4. Langs de Winston Churchilllaan strekken de handelingen en werken beoogd in §3 ertoe:

- Een vlot voetgangersverkeer te verzekeren door de trottoirs te verbreden.

Artikel 61.2. - Laanbomen en landschappelijke esthetiek

§1. De laanbomen worden geplant volgens het landschappelijk principe van de "zuilengalerij".

§2. De beplantingen gebeuren met soorten die bestand zijn tegen de soms moeilijke omstandigheden van het stedelijk milieu, zoals aangestampte grond, strooizout, gebrek aan water en licht, allerlei schokken, verharding, plaatsgebrek voor de wortels, herhaaldelijke werken. De soorten zijn bestand tegen de stedelijke hitte-eilanden, vorst en snoeien. Ze produceren geen vervuilende, giftige of milieuschadelijke vruchten.

Artikel 62. - De pleinen en squares

§1. De inrichting van de pleinen en squares verzekert het comfort van de actieve weggebruikers en versterkt het ecologisch netwerk, in aanvulling op de inrichting van de achteruitbouwstroken en de bescherming van de ecologische verbindingen.

§2. Ze voorziet het planten van hoogstambomen om koelte-eilanden te creëren.

§3. Alle handelingen en werken met betrekking tot een wijziging van het wegprofiel strekken ertoe:

- Een aanvulling te vormen op de planten om schaduw- en doorlatende zones te creëren met planten van verschillende hoogtes, bomen, struiken en inheemse vaste planten;
- Rustzones met banken in de schaduw van de bomen aan te leggen.

Artikel 63. - De aanwezigheid van water

De inrichting van de Churchillrotonde, de Marlowsquare, de Heldensquare en het Dancoplein integreert de aanwezigheid van het water.

Het bodemreliëf van deze openbare ruimtes wordt gewijzigd om wadi's, regentuinen of natuurlijke bekkens te creëren. Deze inrichtingen hebben een insijpelings- en vertragingsfunctie om de verzadiging van de zuiveringsnetten te beperken. Ze kunnen bijdragen tot de behandeling van het regenwater van de weg en schuilplaatsen voor de biodiversiteit vormen. De planten zijn aangepast aan dit vochtig milieu en zijn bestand tegen de drooglegging ervan bij hitte.

Deze openbare ruimtes kunnen drinkwaterfontein, waterspelen en verstuiers bevatten, die de gezondheid van de inwoners helpen te beschermen bij hitte.

Artikel 64. - Het stadsmeubilair

Het stadsmeubilair wordt geplaatst buiten de voetgangerswegen, met uitzondering van paaltjes, bovenleidingen, straatlantaarns, wegwijzers, enz. die niet elders dan op het trottoir of op de voetgangersweg geplaatst kunnen worden.

Artikel 64.1. - De banken

De bank is een ruimte waar we kunnen gaan zitten, uitrusten, een frisse neus halen, afstand nemen of in contact treden met anderen, rekening houdend met andere kwetsbare doelgroepen, zoals ouderen of zwangere vrouwen.

§1. De bank ontmoedigt graffiti.

§2. Ze is in duurzaam materiaal, zoals metaal en/of hout, roestvrij staal, aluminium, gegalvaniseerd staal. Plastic, zelfs gerecycleerd, is verboden. Ze kan recht of rond zijn.

§3. Ze is uitgerust met centrale armleuningen.

§4. Er staat een vuilnisbak dicht bij de banken.

Artikel 64.2. - De plantenbakken

§1. De plantenbakken worden zo geplaatst dat ze de doorgang van de voetgangers niet belemmeren.

§2. Mogelijk giftige, stekelige en omvangrijke planten zijn verboden.

§3. De maximumhoogte van de bakken bedraagt 50 cm.

Artikel 64.3. - De fietsbogen

§1. De bogen verzekeren het veilig parkeren van de fietsen waarbij het frame van de fiets bevestigd kan worden.

§2. Ze zijn uitgerust met een aanbindvoorziening waarmee de fiets op twee punten vastgemaakt kan worden: vooraan bij de stuurbuis en achteraan bij de zadelbuis. De aanbindhoogte ligt tussen 60 en 80 cm en de aanbindlengte tussen 80 en 100 cm.

§3. Ze worden geplaatst waar de trottoirs voldoende breed zijn om een vrije doorgang van minstens 1 meter voor de voetgangers te laten.

Artikel 64.4. - De openbare toiletten

§1. Er kunnen openbare toiletten geplaatst worden in de openbare ruimte.

§2. Ze zijn toegankelijk voor personen met beperkte mobiliteit en zijn 24 uur op 24 open.

Artikel 65. - Terrasruimtes

Terrasruimtes worden als volgt gedefinieerd: het deel van de openbare weg in het frontale verlengde van de gevel van een horecazaak dat ingenomen wordt door meubilair (tafels, stoelen, banken, parasols, statafels, enz.) om klanten van een horecazaak te ontvangen voor een consumptie ter plaatse.

Artikel 65.1 - Inplantingsgrenzen en afmetingen van de terrasruimtes

§1. De terrasruimte ligt voor de zaak waarvan ze afhangt. De terrasruimtes mogen niet langer zijn dan de gevel van de zaak, met aftrek van de breedte van de doorgang voor de toegang tot het gebouw. De breedte van de terrassen mag niet lager zijn dan 0,60 meter.

§2. Middels toelating kan een niet-aanpalende terrasruimte toegestaan worden op een berm of een openbaar plein, met naleving van een principe van evenredigheid, nabijheid en zichtbaarheid vanaf de gevel van de zaak. Desgevallend ligt de grens van de terrasruimte op 0,50 meter van de kantsteen van het trottoir.

§3. Op de trottoirs neemt de terrasruimte een minimumafstand van 1,50 meter van de rijbaan of elk ander vast obstakel in acht, zoals verkeersborden, stadsmeubilair, bomen, enz.

§4. Geen enkele installatie mag de toegang van de hulpdiensten tot de gevels van de gebouwen, de brandkranen, de netten en werkstukken van de concessiehouders en de toegang tot de gebouwen verhinderen. Geen enkel meubelgeheel mag uitsteken boven deze grondinneming, zelfs in overstek.

Artikel 65.2. - Samenstelling van de terrasruimtes

§1. De terrasruimtes bestaan uit stapelbaar of opvouwbaar meubilair dat 's nachts en op sluitingsdagen opgeborgen kan worden op een kleine oppervlakte. Buiten de uitbatingsperiode mag het meubilair niet in de openbare ruimte opgeborgen worden.

Op de grond bevestigde terrasruimtes (met plankenvloer) zijn verboden. De terrasruimtes zijn open en mogen noch aan de zijkant, noch bovenaan afgesloten worden door wanden.

§2. Enkel het volgende meubilair is toegestaan in de terrasruimtes: tafels, stoelen, statafels, banken, parasols, bloembakken en menuhouders.

De installaties zijn beweegbaar en ontworpen om binnen de 48 uur na het eerste verzoek van elke bevoegde persoon verwijderd te kunnen worden.

§3. De tafels, stoelen, statafels en banken bestaan hoofdzakelijk uit natuurlijke materialen zoals hout, teen, metaal of textiel. Meubilair dat enkel uit plastic bestaat is verboden.

§4. Parasols zijn toegestaan indien ze voldoen aan de volgende voorwaarden:

- Zodra ze openstaan mogen ze de grenzen van de toegelaten oppervlakte niet overschrijden en de doorgang van voetgangers, rolstoelgebruikers en voertuigen niet belemmeren;
- Ze zijn minstens 2,10 meter hoog en mogen de zichtbaarheid van de omliggende handelszaken en de verkeersborden en -lichten niet hinderen;
- Er mag slechts één model gebruikt worden, met een verwijderbaar en stabiel houten, metalen of betonnen onderstel;
- Ze zijn vervaardigd uit eenkleurige materialen die in harmonie zijn met het terrasmeubilair en dezelfde kleur hebben als de eventuele luifels of zonnewering;
- Reclame wordt enkel toegelaten op de zoom van de parasol.

Artikel 65.3. - Harmonie van het meubilair

§1. Alle elementen die de openbare ruimte innemen vormen een harmonisch geheel op het vlak van de materialen, de vorm en de kleuren. Ze zijn in overeenstemming met het uitstalraam en de gevel van het gebouw en zijn aangepast aan het karakter van de openbare ruimte.

§2. De reclameopschriften worden beperkt tot de stoepborden en parasols.

Artikel 66. - Buitenuitstalling

§1. Uitstallingen worden als volgt gedefinieerd: een installatie bestemd voor de tentoonspreiding of verkoop op de openbare weg van eender welke voorwerpen of voedingswaren die normaal verkocht worden in een handelszaak waarvoor ze opgesteld is, of een commercieel uitdrukingsmiddel.

§2. Onder voorbehoud van de verkrijging van een toelating tot inname van het openbaar domein mogen buitenuitstallingen enkel geplaatst worden voor de verkoop van de volgende producten: groenten en fruit, bloemen en planten, zeevruchten, postkaarten, boeken.

Pornografische of religieuze voorwerpen mogen niet uitgestald worden.

De producten worden hoog genoeg geplaatst om te vermijden dat ze vuil worden.

§3. De buitenuitstalling wordt geplaatst in het verlengde van de handelszaak.

§4. De diepte van de buitenuitstalling bedraagt hoogstens 50 cm. Er wordt een doorgang van 1,50 meter breed verzekerd tussen het uiteinde van de buitenuitstalling en de rand van het trottoir. Deze doorgangsbreedte kan plaatselijk beperkt worden tot 1 meter, over een maximumlengte van 1 meter.

§5. De structuur van de buitenuitstalling mag geen scherpe hoeken, puntige, snijdende of stompe voorwerpen of elk ander element dat voorbijgangers kan verwonden bevatten.

Artikel 67. - Mobiele voorwerpen

§1. Middels de verkrijging van een toelating tot inname van het openbaar domein mogen de volgende mobiele voorwerpen voor een handelszaak geplaatst worden: bakken voor plantendecoratie en menuborden.

Elk ander type voorwerp, zoals ijskramen, drankautomaten, togen, grills, enz. is verboden.

§2. De diepte van de toegestane mobiele voorwerpen in het openbaar domein bedraagt hoogstens 50 cm. Er wordt een doorgang van 1,50 meter breed verzekerd tussen het uiteinde van de buitenuitstalling en de rand van het trottoir. Deze doorgangsbreedte kan plaatselijk beperkt worden tot 1 meter, over een maximumlengte van 1 meter.

§3. Mobiele voorwerpen met scherpe hoeken, puntige, snijdende of stompe voorwerpen of elk ander element dat voorbijgangers kan verwonden, of die ze door hun aard dreigen te bevuilen, zijn niet toegestaan.

Artikel 68. - Kunstwerken

De volgende standbeelden en monumenten op de squares en rotondes en in het Montjoiepark maken integraal deel uit van de inrichting van de openbare ruimte:

- Dodenmonument, Heldensquare;
- Standbeeld van Winston Churchill, Churchillrotonde;
- Monument voor Pierre Carsoel, Montjoiepark;
- Overwinningsmonument, Georges Marlowsquare.

De inrichting van deze openbare ruimtes garandeert het behoud en de opwaardering ervan en behoudt hun visuele perspectieven.